



GEMEINDE EGERKINGEN

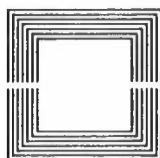
GESTALTUNGSPLAN
KERNZONE OST

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Solothurn, 20. Oktober 1983

PS & S AG

Nikl.-Konrad-Str. 4 · 4501 Solothurn 065 - 22 42 44



PLANUNGSBÜRO SOLOTHURN
REMUND · FUCHS · GILGEN

Gestützt auf § 44 des Baugesetzes erlässt die Einwohnergemeinde Egerkingen für das im Plan bezeichnete Gebiet auf der Parzelle GB Nr. 1674 die nachfolgenden Sonderbauvorschriften:

Art. 1

Wirkungsbereich

Der Gestaltungsplan gilt für das im Plan umrandete Gebiet.

Art. 2

Baubereiche

Als Baubereiche gelten alle im Plan schwarz schraffierten Flächen für Hauptbauten, schwarz punktierten Flächen für Sockelgeschosse.

Art. 3

Baubegrenzungs-
linien für Haupt-
bauten

Die Bauten haben innerhalb dieser Baubegrenzungslinien zu liegen; die Fassaden dürfen bis an die Linie oder max. 2 m dahinter gestellt werden. Für vorspringende Bauteile gilt § 48 des kant. BR.

Art. 4

Baubegrenzungs-
linien für Sockel-
geschosse

Innerhalb dieser Baubegrenzungslinien sind zusätzlich zu den Hauptbauten Sockelgeschosse gestattet.

Art. 5

Vordach-Baulinien

Hinter der Vordach-Baulinie ist an den Hauptgebäuden ein durchlaufendes Vordach von mind. 2 m (bzw. 1.20 m) Breite vorzusehen, das als Arkade mit Stützen auszubilden ist.

Art. 6

Nutzungen

Im Baubereich D sind nur Wohnungen gestattet.

In den übrigen Baubereichen A, B + C ist eine gemischte Nutzung mit öffentlichen Bauten, nicht störenden Gewerben, Dienstleistungsbetrieben und Wohnungen zulässig. Wohnungen dürfen nur in den Obergeschossen angeordnet werden. Für Wohn- und Schlafräume muss mit der entsprechenden Anordnung der Wohnungen innerhalb der Ueberbauung und einer zweckmässigen Organisation der Grundrisse ein möglichst guter Schutz vor Verkehrsimmissionen gewährleistet sein.

Im Erdgeschoss haben für die Öffentlichkeit zugängliche Nutzungen wie Läden, Restaurant, kulturelle und Freizeiteinrichtungen, Dienstleistungen usw. Priorität.

Die Verkaufsfläche pro Laden darf 800 m² nicht überschreiten.

Art. 7Gebäudemasse
Baubereich AHauptbauten:

Vollgeschosse	2
Dachausbau	100 %
Gebäudehöhe	7.50 m

Sockelgeschoss:

Vollgeschosse	max. 2
Gebäudehöhe	6.50 m

Das Sockelgeschoss darf nur gleichzeitig mit dem Gebädetrakt 2 realisiert werden.

Die Gebäudehöhen werden von folgendem Niveau aus gemessen:

Gebädetrakt 1	440,00 m ü.M.
Gebädetrakt 2, 3	439,50 m ü.M.
Gebädetrakte 4, 5	439,30 m ü.M.

Sockelgeschoss
Front Ostseite

Niveau gewachsenes Terrain
an der Parzellengrenze.

Beim Grenzabstand sind
die Mehrlängenzuschläge
zu berücksichtigen.

Art. 8

Gebäudemasse
Baubereich B

Hauptbau:

Vollgeschosse	2	
Dachausbau	100	%
Gebäudehöhe	7.50	m

Sockelgeschoss:

Vollgeschosse	1	
Gebäudehöhe	4.50	m

Die Gebäudehöhen werden vom Niveau aus gemessen.	438,40	m ü.M.
--	--------	--------

Art. 9

Gebäudemasse
Baubereich C

Hauptbau:

Vollgeschosse	2	
Dachausbau	100	%
Gebäudehöhe	7.50	m

Die Gebäudehöhen werden von folgendem
Niveau aus gemessen:

West-, Nord- und Südseite	Niveau Bahnhofstrasse
------------------------------	-----------------------

Ostseite	Niveau gewachsenes Terrain
----------	----------------------------

Art. 10

Gebäudemasse
Baubereich D

Hauptbauten:

Vollgeschosse	3	
Dachausbau	2/3	
Gebäudehöhe	10.50	m

Sockelgeschoss:

Vollgeschosse	1	
Gebäudehöhe	3.50	m

Die Gebäudehöhen werden von folgendem Niveau aus gemessen:

West-, Süd- und Ostseite	Niveau gewachsenes Terrain
Nordseite	Niveau neue Erschliessungsstrasse

Art. 11

Technische Aufbauten

Technisch notwendige Aufbauten wie Kamine, Lüftungsschächte, Liftaufbauten usw. sind über die maximale Gebäudehöhe hinaus zulässig.

Art. 12

Bruttogeschossflächen

Es gelten folgende maximalen anrechenbaren Bruttogeschossflächen:

Baubereich A	BGF max.	3600	m ²
B	BGF max.	600	m ²
C	BGF max.	1100	m ²
D	BGF max.	1900	m ²

Art. 13

Allgemeine Gestaltung, Dachformen

Grundsätzlich sind die Baugestaltung und die Materialien freigestellt, wobei folgende Grundsätze zu berücksichtigen sind:

Die gesamte Ueberbauung soll als architektonische Einheit erscheinen. Für den Baubereich A sind Satteldächer für die Hauptbauten vorgeschrieben. Für die übrigen Baubereiche sind nur Sattel- oder Pultdächer zulässig.

Art. 14

Gliederung der Bauten im Baubereich A

Der Baubereich A ist in die im Plan festgelegten 5 Gebädetrakte zu gliedern. Die Trakte 1, 2, 3 und 4 können durch zurückgesetzte Bauelemente wie Treppenhäuser, Verbindungsgänge usw. verbunden, durch gestaffelte Fassaden aneinander gebaut oder voneinander getrennt werden.

Zwischen den Bauten 4 und 5 ist der gesetzliche Gebäudeabstand einzuhalten.

Im Fall einer Trennung der Bauten 1, 2, 3 und 4 soll vorbehältlich der Zustimmung durch die solothurnische Gebäudeversicherung ein Gebäudeabstand von 5 m nicht überschritten werden.

Art. 15

Abgrabungen

Abgrabungen sind nur für Garageeinfahrten und Kellereingänge gestattet.

Art. 16

Erschliessungs-
strasse

Die Erschliessungsstrasse wird im Einbahnsystem befahren.

Sie dient zugleich der zukünftigen Erschliessung der Parzelle Nr. 311.

Art. 17

Parkplätze,
Garagen

Zusätzliche Parkplätze zu den im Plan ausgewiesenen sind oberirdisch innerhalb der Baubereiche oder unterirdisch anzulegen. Unterirdische Garagen sind pro Baubereich über höchstens eine Zufahrtsrampe zu erschliessen.

Art. 18

Umgebungs-
gestaltung

Der Baukommission ist ein detaillierter Umgebungsgestaltungsplan zur Genehmigung einzureichen.

Dieser hat folgende Angaben zu enthalten:

- Belagsarten
- Böschungen, Stützmauern, Abgrabungen
- Fusswege, Treppen, Rampen
- Spielplätze
- Ausbildung der Zufahrten
- detaillierte Anordnung der Parkplätze
- Bepflanzung
- Höhenangaben

Die Parkfläche innerhalb der Erschliessungsstrasse ist mit einem strukturierten Belag zu gestalten (z.B. Betonverbundsteine).

Fussgängerflächen- und Strassenflächen sind hinsichtlich Belagsmaterial klar zu trennen.

Art. 19

Dachflächen
Sockelgeschosse
Baubereich A

Die Dachflächen der Sockelgeschosse sind zu begrünen oder als begehbare Terrassen, Spielplätze oder Dachgärten zu gestalten.

Art. 20

Spielplätze

Für Wohnungen sind gemäss § 41 kant. BR Spielplätze anzulegen.

Art. 21

Fussgängerflächen

Die im Plan festgelegten Fussgängerflächen sind öffentlich zugänglich.

Art. 22

Private Grünbereiche im Baubereich C und D

Die privaten Grünbereiche dienen als gemeinschaftliche Spiel- und Erholungsflächen sowie als private Gartenanteile.

Art. 23

Bäume, Öffentliche Grünflächen

Die Anzahl und Anordnung der Bäume gemäss Plan ist im wesentlichen einzuhalten. Es müssen hochstämmige Bäume gepflanzt werden.

Die im Plan dargestellten öffentlichen Grünflächen dienen zur gestalterischen Trennung zwischen Strassenraum und Fussgängerbereichen.

Art. 24

Abweichungen

Die Baukommission kann geringfügige Abweichungen vom Plan und einzelner dieser Vorschriften gestatten, wenn dadurch das Gesamtkonzept nicht verschlechtert wird und damit keine Mehrnutzung verbunden ist.

Art. 25

Schlussbe-
stimmungen

Der Gestaltungsplan und die zugehörigen Sonderbauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.

Als ergänzendes Recht gelten die entsprechenden kommunalen und kantonalen Vorschriften.

Alle dem Plan und den zugehörigen Sonderbauvorschriften widersprechenden Gemeindevorschriften sind auf den Geltungsbereich dieses Gestaltungsplanes nicht anwendbar.

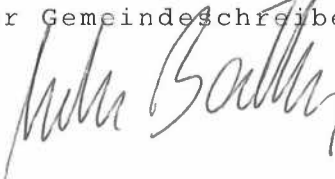
Planaufgabe vom 11. November 1983 bis 10. Dezember 1983

Plan vom Gemeinderat beschlossen am 14. Dezember 1983

Der Ammann



Der Gemeindegemeinschaft



Plan vom Regierungsrat genehmigt mit RRB-Nr.

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 69 genehmigt.

Solothurn, den 10. JAN. 1984

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygler

