

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 Baubegrenzungs-
linien zu liegen; die Fassaden dürfen bis an die Linie oder bei mehrge-
schossigen Bauten max. 2 m dahinter ge-
stellt werden. Für vorspringende Bauteile
gilt § 48 des kant. BR.

Art. 4

Baubegrenzungs-
linien für Sockel-
geschosse

Innerhalb dieser Baubegrenzungs-
linien sind zusätzlich zu den Hauptbauten Sockel-
geschosse 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 vorzu-
sehen, das als Arkade mit Stützen auszu-
bilden 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 zusätzlich	bis 100 %
Gebäudehöhe	max. 7.50 m

Sockelgeschoss

Vollgeschosse	max. 2
Gebäudehöhe	max. 6.50 m

Das Sockelgeschoss darf nur gleichzeitig mit oder nach der Erstellung der Gebäudetrakte 1 und 2 realisiert werden.

Die Gebäudehöhen werden von folgendem Niveau aus gemessen:

Gebäudetrakt 1	440,00 m ü.M.
Gebäudetrakt 2, 3	439,50 m ü.M.
Gebäudetrakte 4, 5	439,30 m ü.M.

Sockelgeschoss Niveau gewachsenes Terrain
 Front Ostseite an der Parzellengrenze.
 Beim Grenzabstand sind die Mehrlängenzuschläge zu berücksichtigen.

Art. 8

Gebüdemasse
 Baubereich B

Hauptbau:

Vollgeschosse 2
 Dachausbau zusätzlich bis 100 %
 Gebäudehöhe max. 7.50 m

Sockelgeschoss:

Vollgeschosse 1
 Gebäudehöhe max. 4.50 m

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

Art. 9

Gebüdemasse
 Baubereich C

Hauptbau:

Vollgeschosse 2
 Dachausbau zusätzlich bis 100 %
 Gebäudehöhe max. 7.50 m

Die Gebäudehöhen werden von folgendem Niveau aus gemessen:

West-, Nord- und Südseite Niveau Bahnhofstrasse

Ostseite Niveau gewachsenes Terrain

Art. 10

Gebüdemasse
 Baubereich D

Hauptbauten:

Vollgeschosse 3
 Dachausbau bis 2/3
 Gebäudehöhe max. 10.50 m

Sockelgeschoss:

Vollgeschosse 1
 Gebäudehöhe max. 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. 3500 m ²
B	BGF max. 700 m ²
C	BGF max. 1330 m ²
D	BGF max. 1670 m ²
	<hr/>
Total	BGF max. 7200 m ²

Zusätzlich gestattet sind anrechenbare Räume in den Untergeschossen.

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 die Hauptbauten sind Satteldächer vorgeschrieben.

Art. 14

Gliederung der Bauten in den Baubereichen A, C, D

Der Baubereich A ist in die im Plan festgelegten 4 Gebäudetrakte zu gliedern. Diese Trakte können durch zurückgesetzte Bauelemente wie Treppenhäuser, Verbindungsgänge usw. verbunden, durch gestaffelte Fassaden aneinander gebaut oder voneinander getrennt werden.

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,
Anlieferung

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.

Die Zufahrt zur Sammelgarage bei den Baubereichen C und D erfolgt entweder über eine direkte Erschliessung südlich des Baubereichs C oder über eine Zufahrt östlich des Baubereichs D.

Die Anlieferflächen sind wie Parkflächen zu gestalten. Werden sie für den Fahrverkehr oder die Anlieferung nicht benötigt, können sie in geringem Ausmass auch als Parkflächen genutzt werden.

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 Parkflächen sind mit einem strukturierten Belag zu gestalten (z.B. Betonverbundstein).

Fussgängerflächen- und Strassenflächen sind hinsichtlich Belagsmaterial klar zu trennen.

Art. 19

Dachflächen
Sockelgeschosse
Baubereich A

Die Dachflächen oder Sockelgeschosse sind teilweise 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

Fussgänger-
flächen

Die im Plan festgelegten Fussgängerflächen sind öffentlich zugänglich.

Art. 22

Private Grün-
bereiche im Bau-
bereich C und D

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

Art. 23

Bäume, öffent-
liche 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

Schlussbestimmungen

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.