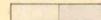
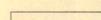
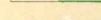
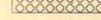
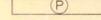


Legende

-  Geltungsbereich
-  bestehende Gebäude
-  neue Gebäude Satteldach
-  neue Gebäude Flachdach
-  überdeckte Rampe, Velounterstand und Briefkasten
-  Vorbaulinie Balkone und Wintergärten
-  Vorbaulinie Eingänge im Untergeschoss
-  Autohalle
-  Grünflächen
-  Bäume und Sträucher
-  Spielplätze
-  Verkehrsflächen und Fusswege
-  öffentlicher Fussweg
-  durchlässiger Belag
-  Parkplätze Besucher und fest zugewiesene
-  Schallschutzwand

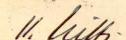
Einwohnergemeinde Egerkingen Kanton Solothurn

Gestaltungsplan Bifang - Süd Mst. 1:500

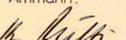
Efh.-Überbauung mit Sonderbauvorschriften

GB 1689, 1681, 1691, 1467 (neu 1689 und 1467)

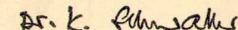
öffentliche Auflage vom 19.3. bis 18.4. 1990

der Ammann:  der Gemeindegemeinschaft: 

genehmigt vom Gemeinderat am 2. Mai 1990 mit GRB Nr. 105

der Ammann:  der Gemeindegemeinschaft: 

genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2096 vom 25. Juni 1990

der Staatsschreiber: 



SONDERBAUVORSCHRIFTEN

1. Zweck des Gestaltungsplanes  
Die Erstellung einer möglichst verkehrsfreien Einfamilienhausüberbauung in verdichteter Bauweise (sechs Gruppen Häuser, 2 Geschosse über Boden, mit Dachausbau, total maximal 28 Häuser).
2. Sonderbauvorschriften
  - 2.1 Zonierung  
Wohnzone 2 1/2 Gesch., II. Etappe
  - 2.2 Begrenzung Gestaltungsplan  
Der Geltungsbereich wird durch die Doppellinie  gekennzeichnet.
  - 2.3 Gestaltungsplanlinien  
Die im Plan eingezeichneten Baufelder begrenzen die maximale Ausdehnung der Baukörper und definieren gleichzeitig die minimalen Gebäude- und Grenzabstände. Die Fassaden dürfen bis an die Linien gestellt werden. Für vorspringende Bauteile gilt Paragraph 48 des kant. Baureglementes.
  - 2.4 Ausnützung
    - 2.4.1 GB 1689 neu  
Nach Vollzug der Mutationen und Abzug der für die Parzellierung befahrbaren oberirdischen Detailerschliessung, beträgt die anrechenbare Parzellenfläche ca. 8340 m<sup>2</sup>.  
Vorgesehene maximale Nutzung: 28 Häuser, 3793 m<sup>2</sup>, Az 0,45 (BCF pro Reiheneinfamilienhaus ca. 135,5 m<sup>2</sup>). Pro Baugruppe sind die möglichen Flächen im Plan eingetragen.
    - 2.4.2 GB 1467 Neu  
Nach Vollzug der Mutationen neu anrechenbare Fläche ca. 1300 m<sup>2</sup>.  
Bruttogeschossfläche alt, 285 m<sup>2</sup>  
Nach Gestaltungsplan neu, 585 m<sup>2</sup>  
Erweiterungsanbau somit 300 m<sup>2</sup>
    - 2.4.3 Spielräume  
Die Spielräume für die Häuser werden individuell in den Dach- oder Kellergeschossen der einzelnen Häuser untergebracht. Diese Spielräume zählen nicht zur Ausnützungsziffer.
- 2.5 Gestaltung  
Die hell verputzten Wohnhäuser enthalten einheitlich Satteldächer mit Dachlukarnen und Dachfenstern und werden mit naturroten Ziegeln eingedeckt.
- 2.6 Lärmschutzwände  
Der vom Planungsteam S AG Solothurn erstellte Lärmschutznachweis vom 18.11.89 gilt als integrierter Bestandteil des Gestaltungsplanes. Entlang der Industriestrasse wird eine beplante Lärmschutzwand erstellt.
- 2.7 Maximale Erdgeschosskote  
Als maximale Erdgeschosskote wird die Kote von 434.30 m/ü.M. festgehalten.
- 2.8 Zufahrt Elektra  
Betr. Wegrecht der Elektrakommission Egerkingen wird festgehalten, dass die Zufahrt für Lastwagen zu der bestehenden Trafostation auf GB 1526 garantiert wird.
- 2.9 Zäune  
Die einzelnen Grundstücke dürfen höchstens auf eine Höhe von 75 cm mit beplanten Zäunen (keine Staketen) umgeben werden.
- 2.10 Parkplatznachweis
 

- Aussenparkplätze eingeplant	24
- Einstellhalle	41
<b>Total</b>	<b>65</b>

Mit dem Bauvorhaben auf GB 1467 werden in der Verkehrsfläche/Grünfläche (gestreifte Flächen) weitere Parkplätze errichtet.  
Wird Wohneigentum im Rahmen der Zonenordnung teilweise zu Dienstleistung oder stillem Gewerbe zweckentfremdet, sind zusätzliche Parkplätze zu realisieren.
- 2.11 Fussgängerflächen  
Die im Plan orange festgelegten Fussgängerflächen sind öffentlich zugänglich.
3. 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.
4. Ausnahmen  
Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder nutzungs-optimierenden Lösung, geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.
5. Inkrafttreten  
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Alle Rechte vorbehalten  
Für die Benutzung dieses Planes zu gewerblichen Zwecken und für Veröffentlichungen aller Art ist die Bewilligung der Eidgenössischen Vermessungsdirektion erforderlich

