

Sonderbauvorschriften

Gestützt auf die §§ 14 und 44 - 47 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Egerkingen folgende mit dem Gestaltungsplan Familienrestaurant Mc Donald’s verbundene Sonderbauvorschriften:

§ 1: Zweck
Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung eines Mc Donald’s Familienrestau- rant mit Mc Drive.

§ 2: Geltungsbereich
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das durch eine punktierte Linie gekennzeichnetes Gebiet.

§ 3: Stellung zur Bau- und Zonenordnung
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonen- vorschriften der Einwohnergemeinde Egerkingen sowie die einschlägigen kantonalen Bau- vorschriften.

§ 4: Nutzung
1 Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet ist eine Zone für Gewerbebetriebe und kun- denorientierte Dienstleistungsbetriebe gemäss § 9 des Zonenreglementes der Einwohner- gemeinde Egerkingen.

2 Zugelassen sind mässig störende Gewerbe-, Verkaufs- und Dienstleistungsbetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen.

§ 5: Baubereiche Hochbauten
1 Die Erstellung von Hochbauten ist nur innerhalb der im Gestaltungsplan eingetragenen Baubereiche und der nachstehenden Maximalmasse zulässig.

Gebäude	Grundfläche	Firsthöhe
Restaurant	21.40 m x 11.50 m	5.30 m
Terrasse überdeckt	11.50 m x 5.60 m	5.30 m
Nebengebäude (Container)	5.20 m x 3.20 m	2.90 m

2 Vordächer dürfen die Baubereiche überragen. Reklamen am Bau und ausserhalb des Gebäudes dürfen die Höhe von 14.0 Meter nicht übersteigen (entspricht der erlaubten Firsthöhe §9 Abs. 3 ZR der Einwohnergemeinde Egerkingen).

3 Die Baubehörde kann Kleinbauten bis 20 m² Grundfläche wie Busunterstand, Velo/Mopedabstellfläche, Muldenplatz usw., die als eingeschossige An- und Nebenbau- ten errichtet werden, im Baubewilligungsverfahren auch ausserhalb der im Plan festge- legten Baubereiche zulassen.

§ 6: Baubereich unterirdische Einstellhalle
Anstelle der heutigen Abstellfläche der Garage F. Reinhart im Gestaltungsplangebiet wird eine unterirdische Einstellhalle erstellt. Ein- und Ausfahrt in die Einstellhalle erfolgt über die bestehende Rampe und das Kellergeschoss.

§ 7: Gestaltung der Hochbauten
1 Die Fassadenoberfläche des Hauptgebäudes ist mit einer horizontal verlegten Täferung einzukleiden.

2 Die Dachform entspricht einem Flachdach mit Vordachkonstruktion (walmähnlich mit Dachbruch): 30° und 60°. Das Dach wird mit metallbandbeschichteten Stahldachpfannen- ziegeln eingedeckt.

3 Das Nebengebäude ist in Konstruktion und äusserem Erscheinungsbild dem Hauptge- bäude anzupassen.

4 Das Farbkonzept für das Haupt- und Nebengebäude ist im Rahmen des Baubewilligungs- verfahrens der Bewilligungsbehörde zur Genehmigung einzureichen.

§ 8: Grenz- und Gebäudeabstände
Die Grenz- und Gebäudeabstände sind im Plan festgelegt und bedürfen keiner beschränkt dinglichen Rechte.

§ 9: Verkehrserschliessung
1 Die Verkehrserschliessung ist nur über die im Gestaltungsplan bezeichnete Fläche zulässig. Die Zufahrt zum Familienrestaurant erfolgt über die Kreuzackerstrasse, die Wegfahrt über die bestehende Ausfahrt der Garage F. Reinhart direkt auf die T5.

2 Die im Plan dargestellten Verkehrsflächen sind von den Bauberechtigten, bzw. der Grundeigentümerschaft zu erstellen, inkl. der notwendigen Anpassungen an der Einmündung in die Oltnenstrasse.

§ 10: Abstellplätze
Die im Plan eingetragenen Autoabstellplätze sind in der Anordnung und Gestaltung sinnge- mäss verbindlich. Es sind max. 39 Parkplätze zugelassen.

§ 11: Umgebungsgestaltung
1 Die Anordnung und die Anzahl der im Gestaltungsplan eingetragenen Baumbepflanzung (hochstämmiger Kugelahorn) ist sinngemäss verbindlich. Hochstämmige Bäume werden pro Baum mit 40 m² Grünfläche an die Grünflächenziffer angerechnet.

2 Die Grünflächen sind mit einheimischen, blühenden und bodenbedeckenden Sträuchern zu bepflanzen.

§ 12: Abfallentsorgung
Die zur Kehrrichtentsorgung notwendigen Anlagen sind im Plan dargestellt. Das im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens erarbeitete Kehrrichtentsorgungskonzept bildet ein integrierter Bestandteil dieser Sonderbauvorschriften. (siehe Anhang)

§ 13: Ausnahmen
Die Baukommission kann geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan und von einzel- nen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und ach- tenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 14: Inkrafttreten
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.