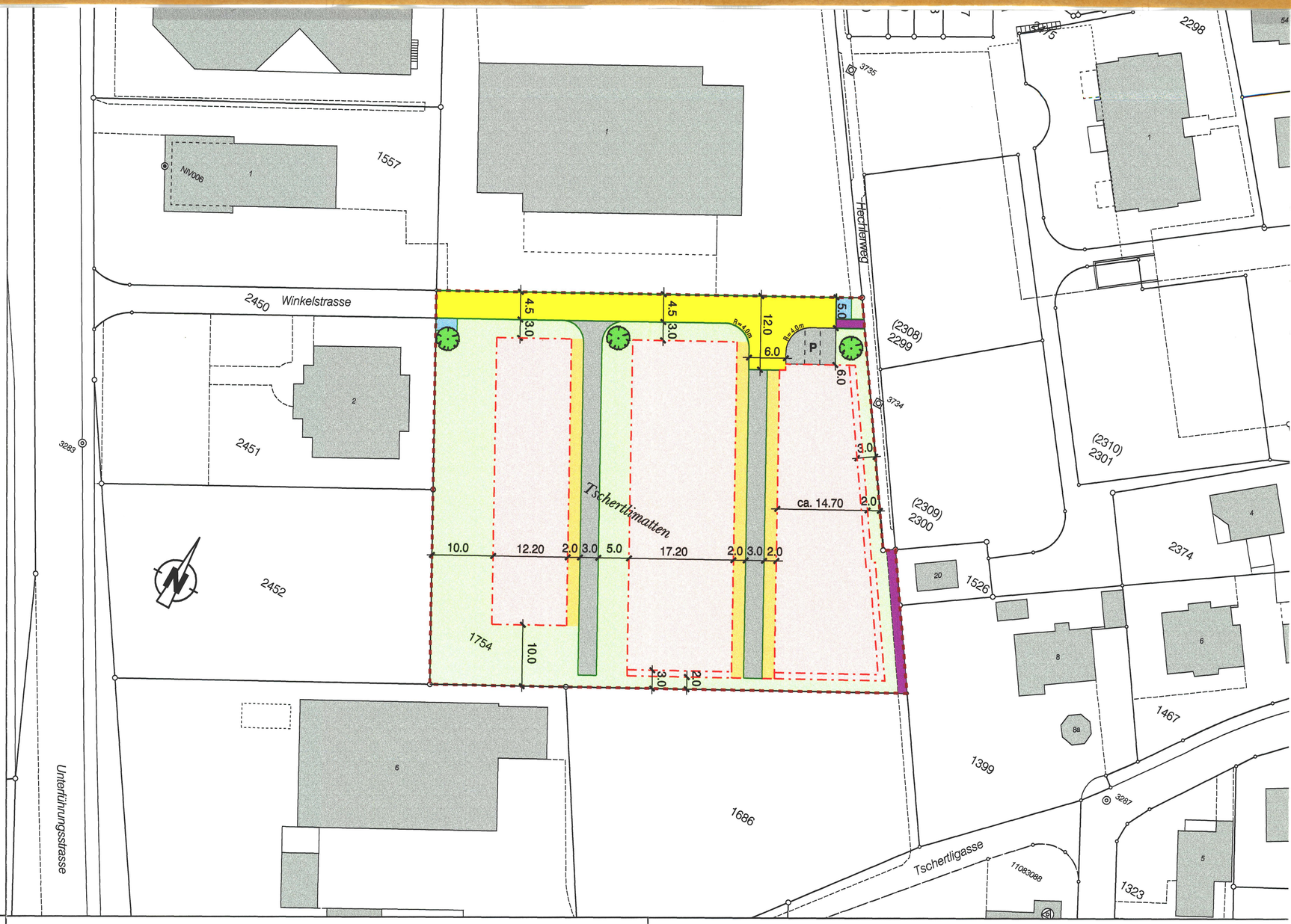
74 / 89

Kanton Solothurn

Gemeinde Egerkingen

Erschliessungs- und Gestaltungsplan Tschertlimatten

Situation 1 : 500



Index	Datum	Aenderungen	gez.	gepr.	gen.
2	20.08.2002	gemäss Gemeinderat			
1	07.08.2002	gemäss Vorprüfung Kanton	res	res	

AV- Grundlage vom:

Oensingen	geprüft:	genehmigt:
Datum: 24.05.2002	sku	RR
gezeichnet: sku	Plan Nr.	
Grösse: 60 x 63	20463 / 1	
Rolle Nr.:		
CAD-File: t:\daten\tiefbau\dgn\2000\20463\20463_1.dgn		
gedruckt: 23-APR-2003 07:51	user: evw	

BSB+Partner
Ingenieure und Planer

Biberist Tel.: 032/671 22 22 Fax: 032/671 22 00
Oensingen Tel.: 062/388 38 38 Fax: 062/388 38 00
Grenchen Tel.: 032/654 59 30 Fax: 032/654 59 31
Bern Tel.: 031/318 45 20 Fax: 031/318 45 21
www.bsb-partner.ch

Legende

- Geltungsbereich
- Baulinie — für 1-geschossige Bauten = 2.0 m; für 2-geschossige Bauten = 3.0 m
- Baufeld
- Vorplatzbereich
- Grünfläche
- Erschliessungsstrasse
- Privatstrasse
- Containerplatz
- Fusswegverbindung
- P — Besucherparkplätze
- Baum

Auflage vom 13. September bis 14. Oktober 2002

Beschlossen vom Einwohnergemeinderat Egerkingen am 03. September 2002

Der Gemeindepräsident :

Der Gemeindeschreiber :

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

gemäss RRB Nr. 552 vom 1. April 2003

Der Staatsschreiber :

Erschliessungs- und Gestaltungsplan Tschertlimatten, Egerkingen

Gestützt auf die Paragraphen §§14 und 44 - 47 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Egerkingen folgende mit dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan Tschertlimatten verbundenen Sonderbauvorschriften:

Art. 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut ins Orts- und Quartierbild eingebettete Überbauung und regelt die Erschliessung der innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Fläche.

Art. 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine rot gestrichelte Linie gekennzeichnete Gebiet.

Art. 3 Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Egerkingen sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

Art. 4 Nutzung

Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet ist der zweigeschossigen Wohnzone W2 mit Gestaltungsplanpflicht zugeordnet. Zugelassen sind Wohnbauten und nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Bauweise der Wohnzone W2 angepasst sind.

Art. 5 Bauvorschriften

1 Es gelten die Bauvorschriften gemäss § 3 'zweigeschossige Wohnzone W2' des Zonenreglementes der Einwohnergemeinde Egerkingen.

2 Die Wohnbauten sind innerhalb der auf dem Gestaltungsplan bezeichneten Baufelder zu erstellen. Die Baufelder bestimmen die äusserste Lage der Fassaden und dürfen nicht überschritten, können jedoch unterschritten werden.

3 Die Kehrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Die im Plan eingetragenen Abstellplätze sind gegen aussen abzuschirmen.

Art. 6 Erschliessung

1 Die Groberschliessung des Gestaltungsplangebietes hat über die im Plan dargestellte öffentliche Erschliessungsstrasse mit Wendehammer zu erfolgen. Diese ist durch die Bauberechtigten bzw. die Grundeigentümer nach Vorschrift und in Absprache mit der Gemeinde zu erstellen. Es wird kein Beitragsverfahren durchgeführt. Die Übernahme der Erschliessungsstrasse durch die Gemeinde wird in einem separaten Erschliessungsvertrag geregelt. Dieser bildet einen integrierten Bestandteil des Gestaltungsplanes.

2 Ab der öffentlichen Erschliessungstrasse erfolgt die Feinerschliessung der Baufelder über private Erschliessungsstrassen. Diese sind im Plan sinngemäss verbindlich dargestellt. Die privaten Erschliessungsstrassen sind von den Bauberechtigten bzw. der Grundeigentümerschaft zu erstellen und zu unterhalten.

Art. 7 Lärmschutz

Für das Gestaltungsplangebiet gilt die Lärm - Empfindlichkeitsstufe II.
Für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Baueingabe die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschritten werden, sind geeignete Schallschutzmassnahmen in der Grundrissanordnung, an den Aussenbauteilen oder im Ausbreitungsgebiet zu ergreifen.

Art. 8 Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohnhygienischen Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

Art. 9 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.