

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 Areal Alte Mühle, Baufeld Gemeindehaus (Plan Nr. 15-102 / 0.01) verbundene Sonderbauvorschriften:

Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan regelt die Rahmenbedingungen für die Erstellung eines gut ins Orts- und Quartierbild eingepassten öffentlichen Verwaltungsgebäudes. Der Gestaltungsplan legt die Baufelder, die Verkehrsserschliessung und Parkierung sowie die Grünflächen fest.

Art. 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan mit einer rot strichpunktierten Linie gekennzeichnete Gebiet.

Art. 3 Stellung zur Grundordnung

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

Sonderbauvorschriften

Art. 4 Nutzung

Zugelassen sind öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen.

Art. 5 Bauvorschriften

- 1 Innerhalb der im Gestaltungsplan definierten Baufelder sind geschlossene Baukörper mit unter- und oberirdischen Geschossen zugelassen.
- 2 Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt im Baufeld "Gemeindehaus" 7.50 m und im Baufeld "Garagen" 3.50 m.
- 3 Kleinbauten bis 20 m² Grundfläche, wie gedeckte Velounterstände u. dgl., die als eingeschossige An- und Nebenbauten errichtet werden, sind im Rahmen der baupolizeilichen Bestimmungen auch ausserhalb der im Plan definierten Baubereiche zugelassen.
- 4 Der Gestaltungsplanperimeter ist der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II zugeordnet.

Art. 6 Grünflächen

- 1 Die im Plan dargestellten Grünflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen naturnah zu gestalten und zu unterhalten.
- 2 Die Grünflächenziffer beträgt mindestens 25 %.

Art. 7 Gestaltung

Die Überbauung hat als architektonische Einheit in Erscheinung zu treten. Die Materialwahl und die Farbgebung der Fassaden ist auf das bestehende, geschützte Kulturobjekt "Alte Mühle" abzustimmen.

Die Bauvorhaben sind der Kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.

Art. 8 Autoabstellplätze

Die Anzahl und genaue Lage der Autoabstellplätze sind im Rahmen des Baugesuches fest zu legen. Die im Plan eingetragenen Parkplätze sind richtungsweisend.

Bei einem späteren Gestaltungsplan auf dem südlichen Teilgebiet ist der Parkplatznachweis über das gesamte der Gestaltungsplanpflicht unterliegende Areal Alte Mühle Egerkingen zu erbringen.

Art. 9 Grenzabstände

Die Grenz- und Gebäudeabstände sind im Plan festgelegt und bedürfen keiner beschränkt dringlicher Rechte. Gegenüber nicht einbezogenen Grundstücken sind die ordentlichen Grenzabstände einzuhalten.

Schlussbestimmungen

Art. 10 Ausnahmen

Die Baukommission kann 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. 11 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan inkl. Sonderbauvorschriften tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.