



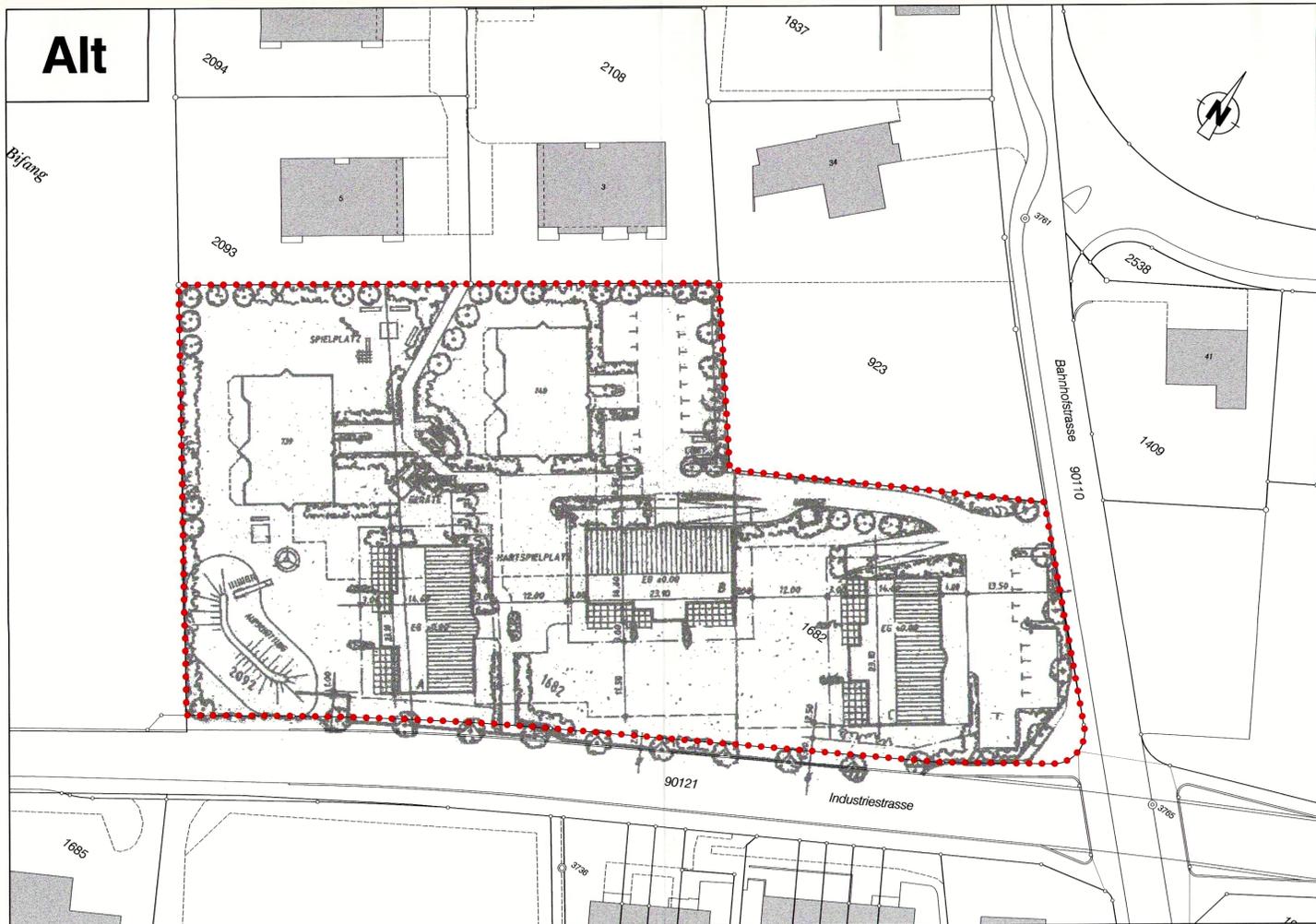
# Änderung Gestaltungsplan Bifang ( RRB Nr. 2405 vom 16. August 1994 )

Situation 1 : 500

| Index | Datum | Änderungen | gez. | gepr. | gen. | Oensingen  | geprüft:            | genehmigt: |
|-------|-------|------------|------|-------|------|--|---------------------|------------|
|       |       |            |      |       |      | Datum: 28.02.2003  |                     |            |
|       |       |            |      |       |      | gezeichnet: chh  | Plan Nr.            |            |
|       |       |            |      |       |      | Grösse: 60 x 84  | <b>7565.100 / 1</b> |            |
|       |       |            |      |       |      | Rolle Nr.:   |                     |            |
|       |       |            |      |       |      | CAD-File: t:\daten\stb\baud\cgn\7000\7565\7565_100_1.dgn |                     |            |
|       |       |            |      |       |      | gedruckt: 11-JUN-2003 06:48                              | user: chh           |            |

**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
- ..... Gestaltungsplanperimeter
  - Baufelder / Baubereiche A, B, C
  - Grünfläche
  - Spielplatz, zT. bestehend
  - Verkehrserschliessung / best. Parkplätze
  - Neue oberirdische Parkplätze
  - Vorplatzbereich
  - best. Baulinie
  - Erweiterung best. Erdamm als Lärmschutz
  - best. Lärmschutzwand
  - best. Postautohaltestelle
  - best. Containerplatz
  - best. Trafo / Gasstation

## Sonderbauvorschriften Änderung Gestaltungsplan Bifang, Egerkingen

Gestützt auf die Paragraphen §514 und 44 - 47 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Egerkingen folgende mit der Änderung des Gestaltungsplanes Bifang (RRB Nr. 2405 vom 16. August 1994) verbundenen Sonderbauvorschriften:

### Allgemeine Vorschriften

#### § 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt eine bessere und den heutigen Bedürfnissen entsprechende Nutzung der unbebauten Fläche der Parzelle GB Egerkingen Nr. 1682. Der Gestaltungsplan soll zum raumplanerischen Ziel der Gemeinde Egerkingen einer geschlossenen Wohnnutzung zwischen Dorf kern und Bahnhofgebiet beitragen und die dazugehörige Erschliessung aufzeigen.

#### § 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine rot punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet. Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich mit überbauten und einen Teilbereich mit unbebauten Grundstücken.

#### § 3 Stellung zur Bauordnung

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

#### § 4 Bestehende Bauten

Für den bereits überbauten Teil der Parzelle GB Egerkingen Nr. 1682 gelten weiterhin die Sonderbauvorschriften gemäss Gestaltungsplan RRB Nr. 2405 vom 16. August 1994.

### Zonenvorschriften für den unbebauten Teil der Parzelle GB Nr. 1682

#### § 5 Nutzung

Die Grundnutzung des vom Gestaltungsplan erfassten Gebietes ist die zweigeschossige Wohnzone W2 gemäss §3 Zonenreglement der Gemeinde Egerkingen. Zugelassen sind Wohnbauten und nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Bauweise der Wohnzone angepasst sind.

#### § 6 Ausnützung

Die max. Ausnützungsziffer beträgt 0.40. Zur Berechnung der Ausnützung ist der gesamte Gestaltungsplanperimeter massgebend.

#### § 7 Bauvorschriften

Es gelten folgende Bauvorschriften:

- Zugelassen sind max. 3 Vollgeschosse. Eingeschossige Bauten sind nur in Ausnahmefällen unter Berücksichtigung der herrschenden Lärmsituation zugelassen.
- Die max. Gebäudehöhe beträgt 10.50 m, die max. Firsthöhe 15.50 m.

#### § 8 Baubereich

- 1 Die Wohnbauten sind innerhalb der auf dem Gestaltungsplan bezeichneten Baubereiche zu erstellen.
- 2 Zwischen den einzelnen Baubereichen, bzw. Baufeldern sind die ordentlichen Grenz- und Gebäudeabstände gemäss § 24 KBV und Anhang II einzuhalten.
- 3 Im Bereich der bestehenden Lärmschutzwand oder deren eventuellen Erweiterung nach Westen dürfen Kleinbauten bis 25 m<sup>2</sup> Grundfläche, die als eingeschossige An- und Nebenbauten errichtet werden, im Rahmen der üblichen baupolizeilichen Bestimmungen bis an die Lärmschutzwand erstellt werden.

#### § 9 Lärmschutz

- 1 Das Gebiet ist der LES III zugeteilt. Einzuhalten sind die Planungswerte der LSV vom 15. Dezember 1986. Für die lärmtechnische Beurteilung sowie die Anordnung der Wohnbauten und die Gestaltung der Aussenbauteile ist der UVB zum Gesamtverkehrskonzept Egerkingen massgebend.
- 2 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.

#### § 10 Erschliessung

- 1 Die Erschliessung des Gestaltungsplanperimeters hat, mit Ausnahme der ersten Bauteile entlang der Bahnhofstrasse, ab der bestehenden Privatstrasse zu erfolgen.
- 2 Alle Privaterschliessungsanlagen sind von den Grundeigentümern auf eigene Kosten zu erstellen und zu unterhalten.
- 3 Es ist auf eine behindertengerechte Ausgestaltung der Erschliessungsanlagen und der Übergangsbereiche zu den Erdgeschossen zu achten. Architektonische Barrieren und Hindernisse für Behinderte sind zu vermeiden.

#### § 11 Abstellplätze

Die im Plan eingetragenen, mehrheitlich bereits bestehenden Autoabstellplätze sind in ihrer Anordnung und Anzahl sinngemäss verbindlich. Die definitive Zahl der notwendigen Abstellplätze wird entsprechend der Überbauung nach §42 KBV im Baugesuchverfahren festgelegt.

#### § 12 Gemeinschaftsanlagen

Die Benützung aller gemeinsamen Einrichtungen und Anlagen wie Verkehrserschliessung, Parkierungsanlagen und Spielplatz sind als öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken. Im Falle einer Abparzellierung ist diese Anmerkung zu übertragen. Der Unterhalt ist durch die jeweils berechtigten Grundeigentümer zu übernehmen.

#### § 13 Kehrichtbeseitigung

Die Kehrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Es sind ausreichende, gegen aussen abgeschirmte Abstellplätze für Container vorzusehen.

### Schlussbestimmungen

#### § 14 Ausnahmen

Die Baubehörde kann Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept des Gestaltungsplanes erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

#### § 15 Inkrafttreten

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

Planaufgabe vom 02. Mai bis 02. Juni 2003  
 Beschlossen vom Einwohnergemeinderat Egerkingen  
 Egerkingen, 04. Juni 2003  
 Der Gemeindepräsident :

*W. Müller*

Der Gemeindevizepräsident :

*Julia Kälin*

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn  
 gemäss RRB Nr. ~~1759~~ vom 23. Sep. 2003

Der Staatschreiber : *BSB & Partner*

