

Die geltenden Sonderbauvorschriften zum abgeänderten Gestaltungsplan Nr. 83.600/1 Gemeinde Egerkingen, genehmigt mit RRB Nr. 143 vom 10. Januar 1984 werden grundsätzlich übernommen. **Anpassungen im Rahmen dieser Änderung des Gestaltungsplanes „Mövenpick-Hotel Egerkingen“ werden fett und kursiv dargestellt.**

Die unverändert geltenden Absätze werden zur Orientierung ebenfalls aufgeführt.

Sonderbauvorschriften **Gestaltungsplanbereich A (Baufeld „Mövenpick-Hotel“)**

A) ERLASS

Art. 1

Gestützt auf Art. 44+45 des **kant. Planungs- und Baugesetzes (PBG)** erlässt die Einwohnergemeinde Egerkingen für **den Gestaltungsplanbereich A (Baufeld „Mövenpick-Hotel“)** in Abänderung des Gestaltungsplanes „Konferenzhotel-Motel-Swiss rose“ die nachfolgenden Sonderbauvorschriften.

B) ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 2 Geltungsbereich

Die Sonderbauvorschriften „Mövenpick-Hotel Egerkingen“ gelten **für den Gestaltungsplanbereich A (Baufeld „Mövenpick-Hotel“)**, welcher im Gestaltungsplan entsprechend gekennzeichnet ist.

Art. 3 Verhältnis zum bestehenden Recht

Soweit die Sonderbauvorschriften keine Abweichungen vorsehen, gelten die einschlägigen kantonalen und kommunalen Bauvorschriften.

C) NUTZUNG UND GESTALTUNG

Art. 4 Art und Mass der Nutzung

Das Gebäude ist der Hotellerie, dem Gastgewerbe (inklusive Verkauf über die Gasse, Kiosk), dem Konferenz- und Seminarwesen, sowie allen diesen Hauptnutzungen dienenden Einrichtungen vorbehalten.

Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche (BGF) für die ausgewiesenen Baufelder im Gestaltungsplanbereich A beträgt 7'600 m².

Art. 5 Gestaltung der Gebäude

Die Dächer über Restaurant, Eingang und den Hotelzimmern sind als Schrägdächer auszubilden. Die Dachneigung hat zwischen 38-45° zu betragen. Die Fassaden und Dachaufbauten sind der exponierten Lage entsprechend mit aller Sorgfalt auszubilden. Wenn im oberen Dachgeschoss keine Hotelzimmer erstellt werden, kann auf die oberen Mansardenfenster verzichtet werden. Im übrigen ist der Gestaltungsplan verpflichtend. Innerhalb der Baufeldergrenzen kann das Gebäude im Baugesuchsverfahren angepasst und in zeitlich unterschiedlichen Etappen ausgeführt werden.



Art. 6 Geländeverlauf

Grundsätzlich hat die Geländemodulation der Hangsituation zu entsprechen. Für die Geländeänderungen ist der GP massgebend. Für die ersten 3m ab den Gebäudefassaden ist der Terrainverlauf verbindlich. Der restliche Terrainverlauf kann im Umfang von +2m bis -2m im Baugesuchverfahren variiert werden, sofern dies aus landschaftlicher Sicht tragbar ist. Der detaillierte Nachweis des Geländeverlaufes ist im Umgebungsgestaltungsplan mit dem Baugesuch einzureichen.

Art. 7 Stützmauern

Beton-Stützmauern bis max. 3m Höhe sind nur im Bereich des Parkplatzes zulässig, wenn sie begrünt werden. Ausserhalb des Parkplatzes dürfen Stützmauern nur mit Kalksteinblöcken ausgeführt werden.

Art. 8 Parkplatz

Der Parkplatz darf nicht auf einem Niveau erstellt werden. Eine der Hangsituation entsprechende Terrassenparkierung im Sinne des GB ist zu erstellen.
Die Parkanlage ist in einer genügenden Masse mit Bäumen zu durchgrünen.
Auf den Zufahrtstrassen darf prinzipiell nicht parkiert werden.

Im Baufeld für ein oberirdisches Parkgeschoss kann maximal ein Obergeschoss für Parkplätze geschaffen werden (siehe Schemaschnitt A-A).

Im Gestaltungsplanbereich A sind maximal 300 Parkplätze zulässig.

Sämtliche Parkplätze werden bewirtschaftet.

Art. 9 Begrünung

Beidseits der Zufahrtsstrasse sind Bäume und Hecken zu pflanzen.
Die Restflächen, welche nicht verbaut oder bepflanzt werden sind als Wiesland zu erhalten. Die Bepflanzung ist mit dem GP wegweisend ausgewiesen. Grundsätzlich sind einheimische Gehölze zu pflanzen. Die genauen Standorte der Bäume sind mit dem Umgebungsgestaltungsplan im Rahmen des Baugesuchverfahrens nachzuweisen.
Die Baumgruppen, Gebüsche und Hecken sind bänderartig und parallel zum Hang anzulegen.

Art. 10 Geringfügige Änderungen

Geringfügige Änderungen vom Gestaltungsplan und den Sonderbauvorschriften können im Baugesuchverfahren bewilligt werden, wenn sie sich auf die Gestaltung nicht nachteilig auswirken. Insbesondere können die Dachlukarnen im 2. Dachgeschoss der Hoteltrakte talseitig orientiert werden, wenn im Baubewilligungsverfahren der Nachweis gelingt, dass die talseitige Anordnung sich harmonisch in die Dachlandschaft integrieren lässt.

Art. 11 Baubewilligung (*wird gestrichen*)

~~Vor Erteilung der Baubewilligung sind die Baugesuchsunterlagen dem kant. Baudepartement zur Stellungnahme einzureichen.~~

11
12

C

C

Genehmigungsvermerke:

Öffentliche Auflage vom 8. August 2003 bis 8. September 2003

Beschlossen vom Einwohnergemeinderat Egerkingen

Egerkingen, den 24. September 2003

Der Gemeindepräsident:

W. H.

Der Gemeindeschreiber:

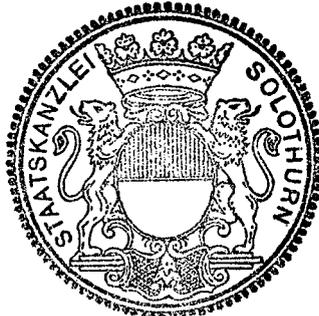
M. G.

Genehmigt vom Regierungsrat des Kanton Solothurn

Gemäss RRB Nr. **2342** vom **16. Dez. 2003**

Der Staatsschreiber:

Dr. K. R.



1964

1964



(

(

Sonderbauvorschriften

Gestaltungsplanbereich B (Baufeld „Dienstleistungspark“)

Gestützt auf Art. 14 und 44 – 47 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Egerkingen für den Gestaltungsplanbereich B (Baufeld „Dienstleistungspark“) folgende, mit der Änderung des Gestaltungsplanes „Mövenpick-Hotel Egerkingen“ verbundenen Sonderbauvorschriften:

Art. 1 Zweck

Die vorliegende Änderung des Gestaltungsplanes „Mövenpick-Hotel Egerkingen“ bezweckt im Gestaltungsplanbereich B (Baufeld „Dienstleistungspark“) die Erstellung eines Gebäudekomplexes für Dienstleistungen, die Festlegung der Zu- und Wegfahrt und der Parkierung, sowie die Festlegung und Nutzung der Grünflächen.

Art. 2 Geltungsbereich

Die vorliegenden Sonderbauvorschriften gelten für den Gestaltungsplanbereich B (Baufeld „Dienstleistungspark“), welcher im Gestaltungsplan entsprechend gekennzeichnet ist.

Der Geltungsbereich des Gestaltungsplanes umfasst die Spezialzone für Hotelbetriebe gemäss Bauzonenplan (RRB Nr. 406 vom 22. Februar 2000). Die Sonderbauvorschriften stützen sich ab auf § 11 Zonenreglement.

Art. 3 Stellung zur Bau- und Zonenordnung

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

Art. 4 Nutzungen

Zugelassen sind Dienstleistungsbetriebe in den Bereichen:

- Schulung, Aus- und Weiterbildung
- Konferenz- und Seminarartätigkeit

Im Zusammenhang mit diesen Nutzungen sowie mit den bestehenden Hotelnutzungen im Gestaltungsplanbereich A sind folgende, weitere Nutzungen zugelassen:

- Kiosk- und Boutiquebetriebe
- Medizinische Dienstleistungen
- Andere, kleinere, nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (bis max. 10 % der realisierten BGF)

Weiter zugelassen sind betriebsnotwendige Wohnungen.

Nicht zugelassen sind reine Verkaufsbetriebe, störende Gewerbe- und Industriebetriebe und Betriebe mit vorwiegender Lager- und Umschlagfunktion.



Art. 5 Baufelder und Massvorschriften

- 1 Innerhalb der im Gestaltungsplan definierten Baufelder sind geschlossene Baukörper mit unter- und oberirdischen Geschossen und Parkierungsanlagen zugelassen.
- 2 Die maximalen Ausmasse der oberirdischen Bauten ergeben sich aus den im Gestaltungsplan eingetragenen Baufeldern und den diesen zugeordneten maximalen Gebäudehöhen.
- 3 Technisch notwendige Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsschächte, Liftaufbauten, Lichtkuppen, Brüstungsmauern usw. sind auf der gesamten Dachfläche zulässig und dürfen die maximalen Gebäudehöhen soweit technisch erforderlich übersteigen.
- 5 Kleinbauten bis 20 m² Grundfläche, wie gedeckte Velounterstände, Gartenhäuser usw.; die als eingeschossige An- und Nebenbauten errichtet werden, sind im Rahmen der baupolizeilichen Bestimmungen auch ausserhalb der im Plan definierten Baubereiche zulässig.

Art. 6 Zulässige Bruttogeschossfläche und Grünflächenziffer

- 1 Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche (BGF) für die ausgewiesenen Baufelder im Gestaltungsplanbereich B beträgt 7'400 m².
- 2 Die Grünflächenziffer beträgt mindestens 40 %.

Art. 7 Gestaltung

- 1 Der gesamte Baukörper im Baufeld „Dienstleistungspark“ hat als architektonisch gut gestaltete Einheit in Erscheinung zu treten und sich gut in die Umgebung einzuordnen. Der Materialwahl und der Farbgebung der Fassaden ist aufgrund der besonderen Lage spezielle Beachtung zu schenken.
- 2 Die Materialwahl, die Fassadengestaltung und die Farbgebung ist dem Gemeinderat und der Baukommission Egerkingen zur Genehmigung zu unterbreiten.

Art. 8 Grenzabstände

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

Art. 9 Erschliessung

- 1 Die Verkehrserschliessung sowohl für den Publikums- und Pendlerverkehr, als auch für die An- und Weglieferung ist nur über die Höhenstrasse zulässig.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle Erschliessungsanlagen durch den Grundeigentümer zu erstellen und zu unterhalten.



- 2 Als Ersatz für die im Gestaltungsplanbereich aufgehobene Holzgasse hat der Grundeigentümer eine durchgehende Fussgängerverbindung (Breite min. 1.20 m), mit Fahrverbot, zu erstellen und baulich zu unterhalten (Am Stalden – Lischackerstrasse – Holzgasse). Der im Gestaltungsplan ausgewiesene „Fussweg mit öffentlichem Wegrecht“ ist wegweisend und ist im Grundbuch einzutragen. Die genaue Lage wird im Baugesuchsverfahren festgelegt.
- 3 Erfolgt die Fertigstellung des Dienstleistungsparks im Gestaltungsplanbereich B vor der Realisierung des Kreisels T5/Bachmattstrasse, ist im Einmündungsbereich Bachmattstrasse eine separate Linksabbiegespur durch die Gemeinde mit Beteiligung der Bauherrschaft als Provisorium zu erstellen.
- 4 Der Kostenteiler für den Bau des Kreisels T5/Bachmatt-/Kreuzackerstrasse zwischen der Einwohnergemeinde Egerkingen und der Grundeigentümerin wird im Rahmen einer separaten, schriftlichen Vereinbarung geregelt.

Art. 10 Parkierung

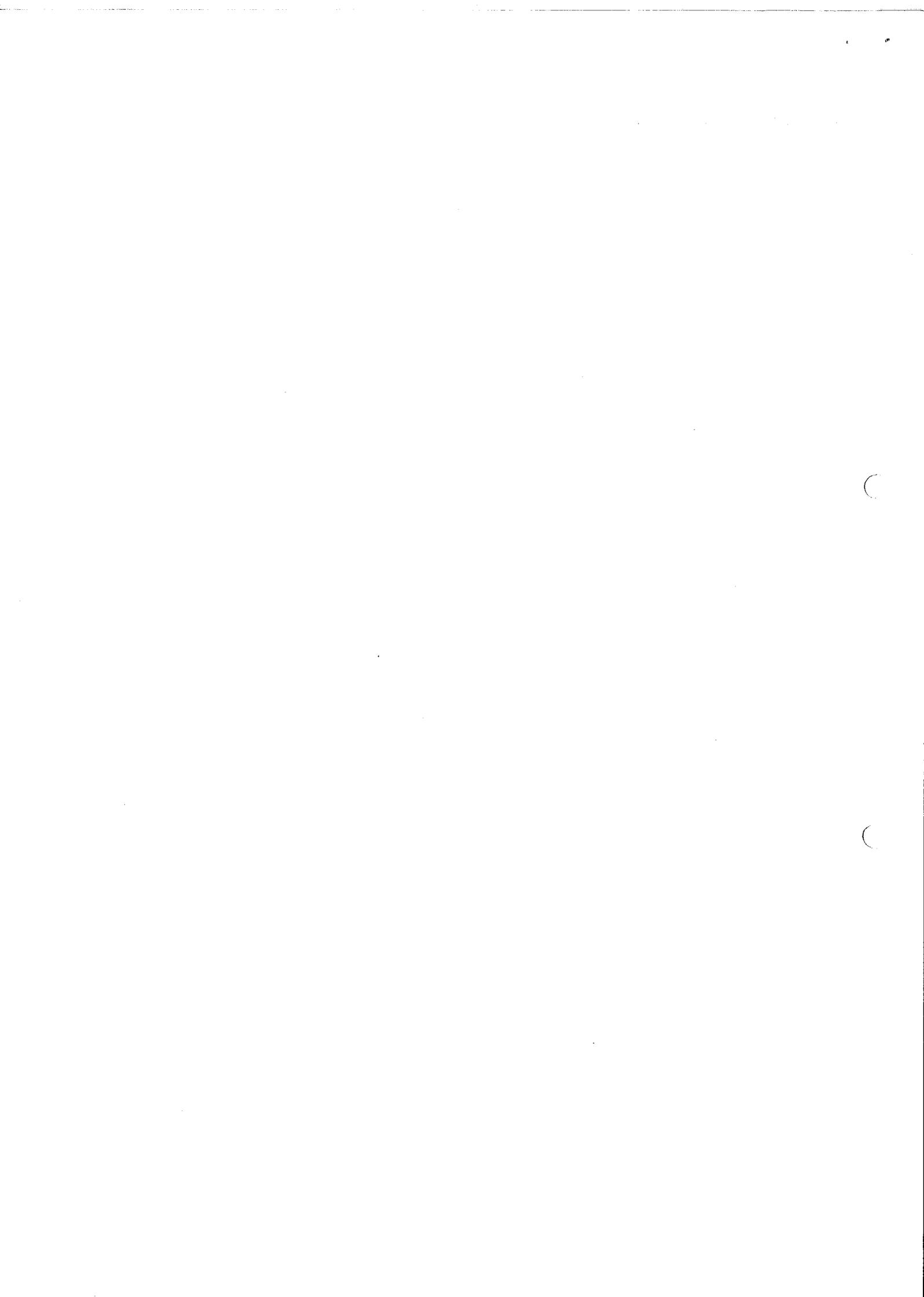
- 1 In den Untergeschossen können insgesamt maximal 200 Parkplätze realisiert werden. Oberirdisch sind keine Parkplätze zulässig, ausser für Personen- und Güterumschlag.
- 2 Der Parkplatznachweis ist im Rahmen des Baugesuchsverfahrens zu erbringen.
- 3 Sämtliche Parkplätze werden bewirtschaftet.
- 4 Für Velos und Mopeds müssen für die Besucher und die Belegschaft geeignete Abstellplätze eingerichtet werden.
- 5 Der Grundeigentümer prüft bei der Bewirtschaftung des Parkplatzangebotes allfällige Synergien mit den umliegenden Liegenschaften.

Art. 11 Werkleitungen

- 1 Der Gestaltungsplanbereich B (Baufeld „Dienstleistungspark“) ist im Trennsystem zu entwässern.
- 2 Werden Einrichtungen für abwasserrelevante Tätigkeiten gebaut oder verändert, müssen entsprechende Vorbehandlungen neu erstellt oder bereits bestehende Anlagen in ihrer Leistungsfähigkeit angepasst werden. Projekte für Vorbehandlungsanlagen (inkl. Änderungen bestehender Anlagen) müssen durch das Amt für Umwelt bewilligt werden und sind vor deren Bau einzureichen.
- 3 Die anfallenden Hangwasser sind zu sammeln und in das Meteorwasserleitungsnetz einzuleiten.

Art. 12 Terrainveränderungen

Betrieblich und gestalterisch bedingte Terrainveränderungen sowie allfällige Stützmauern sind in einem dem Baugesuch beizulegenden Umgebungsgestaltungsplan im Detail auszuweisen.



Art. 13 Umgebungsgestaltung

- 1 Die im rechtsgültigen Zonenplan der Einwohnergemeinde Egerkingen festgestellte Hecke östlich der Holzgasse entfällt in den definierten Baubereichen auf einer Fläche von total 1'009 m². Als Ersatz wird südseitig neu eine Hecke gepflanzt, mit einer Fläche von total 1'552 m². Auf die Ersatzflächen sind mindestens 1'100 einheimische, standortgerechte Sträucher anzupflanzen. Die Bepflanzung ist mit der Abteilung Natur und Landschaft, Amt für Raumplanung, abzusprechen.
- 2 Die übrigen Grünflächen sind gemäss ihrem ursprünglichen Bodenaufbau, unter Verwendung des natürlich hier entstandenen Bodenmaterials, wiederherzustellen und als naturnahe, ungedüngte Blumenwiese zu erhalten.
- 3 Die Gestaltung der Grünflächen und die im Gestaltungsplan eingetragenen Baumpflanzungen und Hecken sind in einem dem Baugesuch beizulegenden Umgebungsgestaltungsplan unter Angabe der zu verwendenden einheimischen, standortgerechten Pflanzen auszuweisen.

Art. 14 Kehrlichtbeseitigung

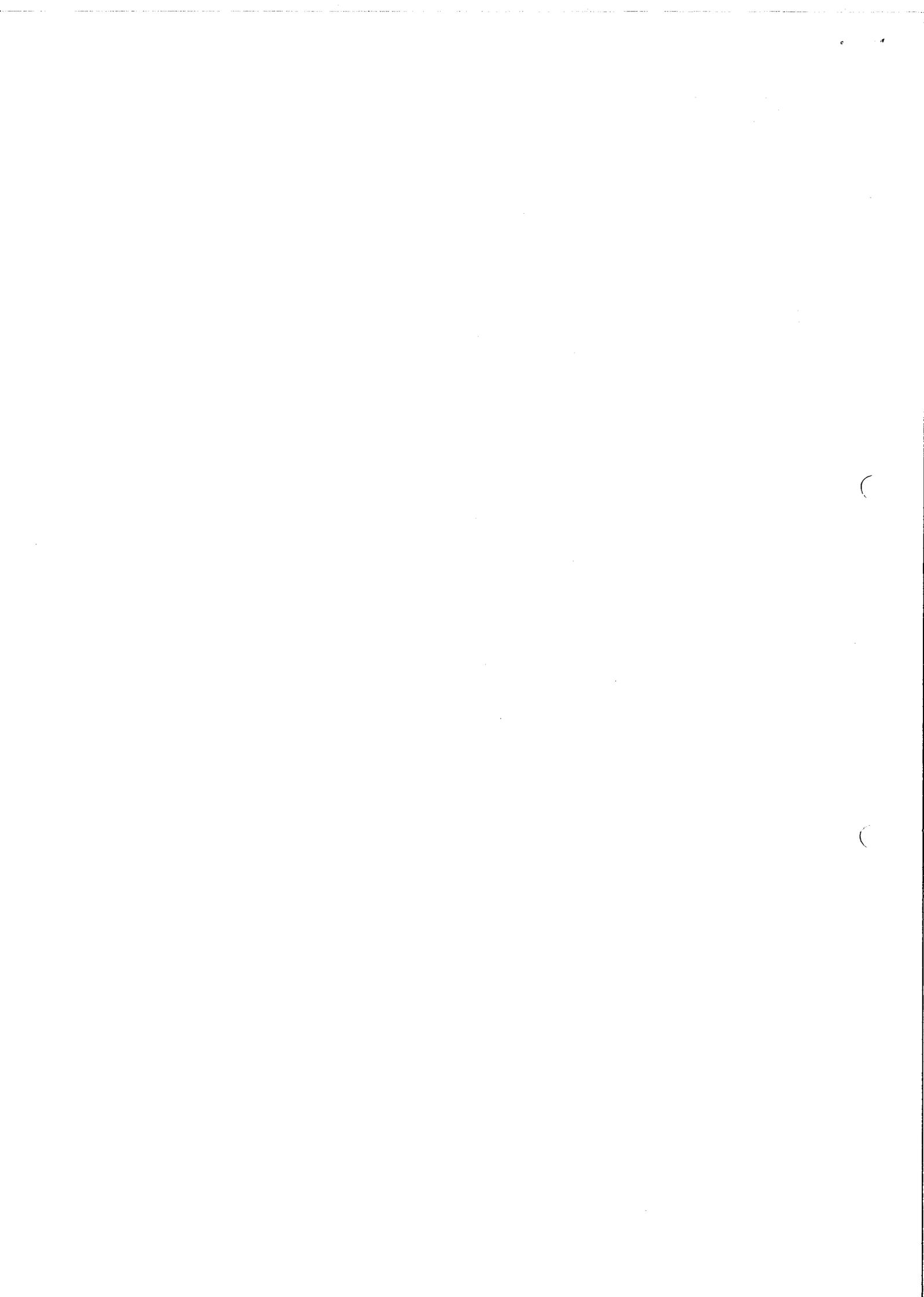
Die Lage und Anzahl der Abstellplätze für Container ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

Art. 15 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. 16 Inkrafttreten

Der geänderte Gestaltungsplan und die vorliegenden Sonderbauvorschriften für den Gestaltungsplanbereich B (Baufeld „Dienstleistungspark“) treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.



Genehmigungsvermerke:

Öffentliche Auflage vom 8. August 2003 bis 8. September 2003

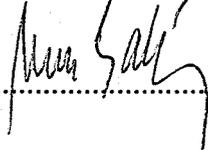
Beschlossen vom Einwohnergemeinderat Egerkingen

Egerkingen, den 24. September 2003

Der Gemeindepräsident:


.....

Der Gemeindegemeinschafter:

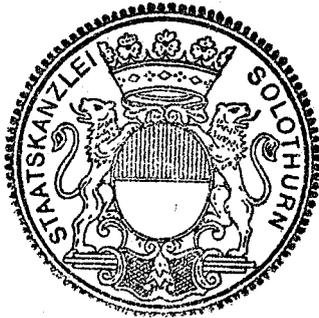

.....

Genehmigt vom Regierungsrat des Kanton Solothurn

Gemäss RRB Nr. **2342** vom **16. Dez. 2003**

Der Staatsschreiber:


.....



Legende für landwirtsch. Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften

Zweck	Der Gestaltungsplan bezweckt, in Verbindung mit der Umweltverträglichkeitsprüfung, die Erweiterung der vorhandenen Bauten und Anlagen für die innere Aufstockung durch bodenunabhängige Tierhaltung (Art. 16a RPG, Art. 36 RPV, Paragr. 46 PBG) beim Hüslerhof, GB Nr. 1419.	
	Geltungsbereich	
Zone	Landwirtschaftszone	
Nutzung	Zulässig sind Bauten und Anlagen für die Pouletmast mit maximal 8'000 Mastplätzen sowie Bauten und Anlagen für die bodenabhängigen Betriebszweige, insbesondere:	
Bauten		
	Bestehende:	A Scheune (Rindvieh) B Schweine C Wohnhaus D Remise E Garage / Werkstatt F Mistplatz G Jauchegrube
	Neue:	1 Geflügelmaststall 2 Gedeckter Auslauf für Poulets
Anlagen:		3 Mischfuttersilo 4 Vorplatz / Wendepplatz
	Verkehrsfläche	Kies
	Umgebung	Acker- od. Weideland
	Bestehende	Bäume / Hecken
	Neue Bäume	einheimische, regionstypische Hochstammobstbäume
Anpflanzung	Die neuen Bäume werden unmittelbar nach Fertigstellung der neunen Pouletmasthalle angepflanzt. Abgehende Bäume sind im gleichen Umfang zu ersetzen.	
Gestaltung	Nach Gemeindezonenreglement	
Zuständigkeit	<i>Zonenkonformität:</i>	Bau- und Justizdepartament
	<i>Baupolizeiliche Belange, Gestaltung:</i>	Baukommission
Ausnahmen	Ausnahmen von den aufgezählten Bauten und Anlagen sind im Baubewilligungsverfahren möglich, soweit sie zonenkonform sind (Art. 16a RPG und Art. 34, Abs. 1 + 4 RPV)	
Masse	Im Rahmen der Plangenaugigkeit.	