

Spezielle Bauvorschriften zum Teilbebauungsplan "Dorfzentrum"

(Spezieller Bebauungsplan 1 : 500 vom 14.7.60)

Die Einwohnergemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus setzt gemäss § 8 des kant. Gesetzes über das Bauwesen vom 10.6.1906 mit Abänderungen vom 10.12.1911 und 8.7.1951 den speziellen Bebauungsplan für das Gebiet des Dorfsentrums nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde und durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft und erlässt für die Ueberbauung dieses Gebietes spezielle Bauvorschriften. - Durch diese soll die Schaffung eines Dorfplatzes sowie eine einheitliche, geordnete Ueberbauung des Dorfsentrums erzielt werden.

§ 1 Wirkungsbereich

Die speziellen Bauvorschriften sind im Bereiche des im speziellen Bebauungsplan blau umrandeten Gebietes gültig.

§ 2 Grünzone und Zone für öffentliche Anlagen

Die grün eingetragenen Flächen werden zugunsten der Gemeinde für zukünftige Grünflächen und öffentliche Anlagen reserviert. Es dürfen in dieser Zone nur eingeschossige Gebäude erstellt werden. Der private Grundeigentümer darf diese Flächen nicht überbauen; Er kann aber von der Gemeinde die Uebernahme des Landes verlangen. Wenn keine Einigung erzielt wird, ist der Landpreis im Schätzungsverfahren festzulegen. - Das kantonale Recht bestimmt die Möglichkeit und den Zeitpunkt der Entweignung des Landes durch die Gemeinde, wenn der private Grundeigentümer dem Begehren der Gemeinde um Abtretung des Bodens nicht freiwillig entspricht.

§ 3 Wohnzone

Das ganze übrige Gebiet des speziellen Bebauungsplanes wird der Wohnzone zugeteilt, in der die Ansiedlung von Industrie und störenden Gewerben, sowie die Erstellung von Tankstellen und Garagewerkstätten verboten ist. - Die Erdgeschosse der Gebäude am zukünftigen "Frank-Buchserplatz" sollen so gestaltet werden, dass der spätere Einbau von Ladenlokalen etc. möglich ist.

§ 4 Hausbaulinien, Nutzungsflächen

Die Ueberbauung der Wohnzone hat sich nach dem speziellen Bebauungsplan zu richten. Gebäulichkeiten dürfen nur innerhalb der Hausbaulinien und Nutzungsflächen erstellt werden.

Die mit A & D bezeichneten Flächen dürfen 100 % (Hausbaulinien), die mit B bezeichneten nicht mehr als 75 % und die mit C bezeichneten Flächen nicht mehr als 80 % überbaut werden (Nutzungsflächen). Vorstehende Gebäudeteile (Balkone etc.) werden voll zur Gebäudegrundfläche gerechnet. Innerhalb der Nutzungsflächen (A und B) dürfen die Bauten beliebig gestellt werden.

§ 5 Höhe und Stellung der Bauten

Die Anzahl der Geschosse und die Stellung der Bauten ergeben sich aus dem speziellen Bebauungsplan. Gebäudesockel, welche mehr als 50 cm über das Niveau der nächstgelegenen bestehenden oder projektierten Strasse hinausragen, zählen als volles Stockwerk.

§ 6 Dachform und Dachaufbauten

Im Wirkungsbereich der speziellen Bauvorschriften sind Steil- oder Flachdächer gestattet. Falls die Dachform von neuprojektierten Bauten die bestehende Bebauung oder das Strassenbild beeinträchtigen, kann die Baukommission auf Antrag der in § 7 genannten Fachleute die eine oder andere Dachform vorschreiben. - Bei Steildächern hat die Dacheindeckung mit Ziegeln oder Eternitschiefer zu erfolgen. Die Sparren-Neigung von Steildächern darf 36° n.T. nicht übersteigen, sie hat jedoch mindestens 19° n.T. zu betragen. - Dachaufbauten, wie Lukarnen und Attikageschosse sind bei zwei- und mehrgeschossigen Bauten nicht erlaubt.

§ 7 Aesthetische Anforderungen

Sämtliche Bauten haben sich hinsichtlich der architektonischen Gestaltung, der Farbgebung und Materialverwendung einwandfrei an die Gesamtkonzeption einzufügen. Die Gestaltung der Umgebung hat ebenfalls nach einheitlichen Gesichtspunkten zu erfolgen. - Haugesuche, welche diesen Anforderungen nicht entsprechen, können von der Baukommission zur Ueberarbeitung zurückgewiesen werden. - Für aesthetische Fragen kann die Baukommission Fachleute zur Beratung beiziehen.

§ 8 Lärmschutzbepflanzung

Die Liegenschaften, welche an die nördliche Seite der Kantonsstrasse angrenzen, sollen längs der Strasse nach einheitlichen Gesichtspunkten mit Baumgruppen und Pflanzen gegen Lärmeinwirkung abgeschirmt werden.

§ 9 Einfriedungen

Einfriedungen sind in der Regel nur längs der Kantonsstrasse zulässig. Sie sind einheitlich gemäss Anordnung der Baukommission und nach Rücksprache mit dem Kantonsbaumeister zu erstellen.

§ 10 Caragen und Abstellplätze

Jeder Grundeigentümer ist verpflichtet, bei Neubauten pro Einfamilienhaus eine Carage und einen Abstellplatz, im übrigen für jeden vierten Bewohner eine Carage und einen Abstellplatz zu erstellen. Die Berechnung der Bewohnerzahl erfolgt nach den Normen über die Luftschutzbauten.

§ 11 Ergänzende Vorschriften

Als ergänzende Vorschriften gelten das kantonale Normalbaureglement und das noch zu erlassende Gemeindebaureglement. Die Bestimmungen der speziellen Bauvorschriften gelten vor denjenigen des Gemeinde- und kantonalen Baureglementes.

Von der Gemeindeversammlung genehmigt.

Feldbrunnen-St. Niklaus, den 18. November 1960.

Der Ammann:
sig. H. Kunz

H. Kunz

Der Gemeindevorsteher:
sig. H. Zimmermann

H. Zimmermann

Genehmigung durch Regierungsrats-Beschluss Nr. 5914 vom 24.10.61

Der Staatsschreiber:

H. Schmid

§§ 12 und 13 siehe
Baureglement Anhang
8.2.71

Est

