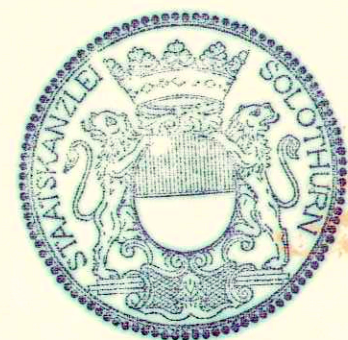


Gestaltungsplan "untere Matte- West"

öffentliche Auflage
vom 22. März 1991 bis 23. April 1991

Vom Gemeinderat Feldbrunnen - St. Niklaus
beschlossen am: 29. April 1991
Der Ammann Der Gemeindegemeinschaft

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2735
genehmigt am: 09. September 1991
Der Staatsschreiber



Architekten: Jürg Stäubli & Guido Kummer Dornacherhof 11 4501 Solothurn Tel. 065 22 11 64 FAX 22 42 60

Legende:

- Geltungsbereich**
- Nutzung**
- A, B, C, ... Baufelder
- Gemischte Nutzung
4 - geschossig
- Gemischte Nutzung
3 - geschossig
- Wohnbauten
max. 3 - geschossig
- Baulinien**
- Unterirdische Bauten
- Hausbaulinie 4 - geschossige Bauten
- Hausbaulinie 3 - geschossige Bauten
- Kanalisationstrasse
- Erschliessung**
- Sammelstrasse (öffentlich)
- öffentliches Fusswegrecht
Fusswege / Notzufahrt
- Parkierung oberirdisch
- Bepflanzung**
- hochstämmige Bäume, Hecken

Sonderbauvorschriften

§ 1 Gegenstand

Der Gestaltungsplan umfasst die:
1. in nebenstehender Situation Mst 1:500
eingetragenen planerischen Festlegungen
sowie die dazugehörigen Sonder-
bauvorschriften.
2. Das Wettbewerbsprojekt mit den Plänen:
a) Erdgeschossgrundrisse in Situation
b) Haustypen mit Obergeschoss-
grundrissen
c) Fassaden und Schnitte
dient der Illustration des Bebauungs-
konzeptes und der Baugestaltung und hat
wegweisenden Charakter.

§ 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die dazugehörigen
Sonderbauvorschriften gelten für das
punktiert bezeichnete Gebiet.

§ 3 Verhältnis zu übergeordnetem Recht

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts
anderes bestimmen, gelten die Nutzungs-
pläne und die zugehörigen Reglemente der
Einwohnergemeinde Feldbrunnen - St. -
Niklaus, sowie die einschlägigen kanto-
nalen und eidgenössischen Vorschriften.

§ 4 Nutzung

1. In den Baufeldern A, B, E, F, I, K, N und O
ist eine gemischte Nutzung aus Wohnen,
Dienstleistungsbetrieben und nicht
störendem Gewerbe zugelassen. Das Gebiet
südlich der Sammelstrasse ist als reine
Wohnzone zu nutzen.
2. Im Baufeld B sind mindestens 5
Wohnungen behindertengerecht zu
konzipieren.
3. Es sind die im Plan vermerkten maximalen
Bruttogeschossflächen je Baufeld zulässig.
Nutzungstransporte zwischen den einzelnen
Baufeldern sind nicht gestattet.

§ 5 Baugestaltung

1. Die Bauten sind in einem einheitlichen Stil
zu gestalten und insbesondere in Form,
Materialwahl und Farbgebung aufeinander
abzustimmen.
2. Der Kopfbau bei der Ortschaft West und
die, gegen die Aare abschliessende
Gebäudezeile haben besonderen
Anforderungen bezüglich Orts- und
Landschaftsbild zu gen.
3. In der Projektierungsphase sowie im
Baubewilligungsverfahren ist der Verfasser
des Wettbewerbsprojektes als Berater
beizuziehen.
Er berät die Projektierenden und die
Baubehörde.

§ 6 Umgebungsgestaltung

1. Mit der Baueingabe ist ein detaillierter
Umgebungsplan einzureichen, der die
wesentlichen Merkmale der vorgesehenen
Gestaltung und Bepflanzung von
Grünflächen und Plätzen enthält.
2. Im Umgebungsplan ist insbesondere
auszuweisen bzw. zu berücksichtigen:
- Topografie und repräsentative
Geländeschnitte/ Gebäudeschnitte.
- Begrünungskonzept mit standortgerechten
Hochstammbäumen und Hecken.
- Ausführung der Hartbelagsflächen und
Übergänge zu den privaten Bereichen: Im
zentralen Bereich sind die Strassen- und
Platzausgestaltungen aufeinander
abzustimmen, sodass eine durchgehende
Platzwirkung entsteht. Diese Verpflichtung
gilt für die Gemeinde gegenüber dem
Landeigentümer sinngemäss.
- Übergang der Bebauung zur Aare-
landschaft:
Die baulichen Abschlüsse dürfen
gegenüber dem gewachsenen oder tiefer-
gelegten Terrain parzellenweise im Mittel die
Höhe von 50 cm nicht übersteigen.
- zentrale Kompostier- und Containerplätze
- Velo- und Autoabstellplätze

§ 7 Nutzung der Freiflächen

1. Die gemeinschaftlichen Freiflächen umfassen
im Wesentlichen den zentralen Quartierplatz
und die im Plan bezeichneten Spielflächen.
2. Die gemeinschaftlichen Freiflächen sind für
alle Siedlungsbewohner zugänglich und gelten
als Spielflächen im Sinne von § 41 KBR.

§ 8 Energiekonzept

Für die Überbauung wird eine energiesparende
Gesamtlösung für die Wärmeerzeugung
angestrebt. Im Rahmen der technischen
Möglichkeiten und unter Berücksichtigung der
vorgesehenen Etappierung sind entsprechende
Konzepte im Baubewilligungsverfahren
vorzulegen.

§ 9 Gemeinschaftsräume

1. Gemeinschaftsräume im Sinne von § 41 KBR
unterliegen nicht der anrechenbaren Brutto-
geschossfläche.
2. Für die Realisierung der gesetzlich
vorgeschriebenen privaten Schutzplätze werden
nach Möglichkeit zusammengefasste
Gemeinschaftsanlagen angestrebt.

§ 10 Verkehrsanlagen

1. Innerhalb der Baufelder G, L, P und R/S sind
im Sinne des Wettbewerbsprojektes je
mindestens 1 Durchgang als Fussweg
vorzusehen.
2. Die Autoabstellplätze sind weitgehend
unterirdisch anzulegen. Die Einstellhallen sind
so zu konzipieren, dass optimale Anmarschwege zu
den Wohnnutzungen möglich sind. Art
und Zahl der Abstellplätze wird im Bau-
bewilligungsverfahren festgelegt.
3. Für die Lage der oberirdischen Parkierung ist
der Gestaltungsplan verbindlich. Die genaue
Anordnung und Zahl wird im Baubewilligungs-
verfahren festgelegt.
4. Unterirdische Einstellhallen dürfen unter
das öffentliche Strassenareal zu liegen kommen.

5. Im Rahmen der Etappierung ist im westlichen Teil
der Überbauung eine zusätzliche Ein- und Ausfahrt
zur Einstellhalle zu planen. Die genaue Lage wird im
Baubewilligungsverfahren festgelegt.

§ 11 Lärmschutz

1. Für die erste Bautiefe entlang der Baselstrasse gilt
die Empfindlichkeitsstufe III (ES III); für das übrige
Gebiet die ES II.
2. Für das Gebiet des Gestaltungsplan sind die
Planungswerte massgebend.

§ 12 Etappierung

1. Die Etappierung der Bauausführung hat
ausgehend von der gewachsenen Siedlung
von Osten nach Westen und von Norden
nach Süden zu erfolgen.
2. Die einzelne Etappe muss mind. 1 Baufeld
beinhalten.

§ 13 Ausnahmen

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

§ 14 Inkrafttreten

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

PROJEKT KNOTEN
GEMASS SPEZ. PLANUNG

PROJEKT UNTERFÜHRUNG
GEMASS SPEZ. PLANUNG

SPIEL- UND
OBSTGARTEN

QUARTIER- UND
SPIELPLATZ

UFERSCHUTZZONE

0 10 20 30 40 50