

EINWOHNERGEMEINDE FELDBRUNNEN GESTALTUNGSPLAN

GRUNDSTÜCK LÄNGWEG FELDBRUNNEN

AUF DER GB. NR. 316
MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Fred-Marc Branger Architekten und Planer AG 2540 Grenchen 27.8.1999

Öffentliche Planaufgabe vom 24. Sept. bis 25. Okt. 1999

Genehmigt von der Planungskommission mit PLKB Nr. vom

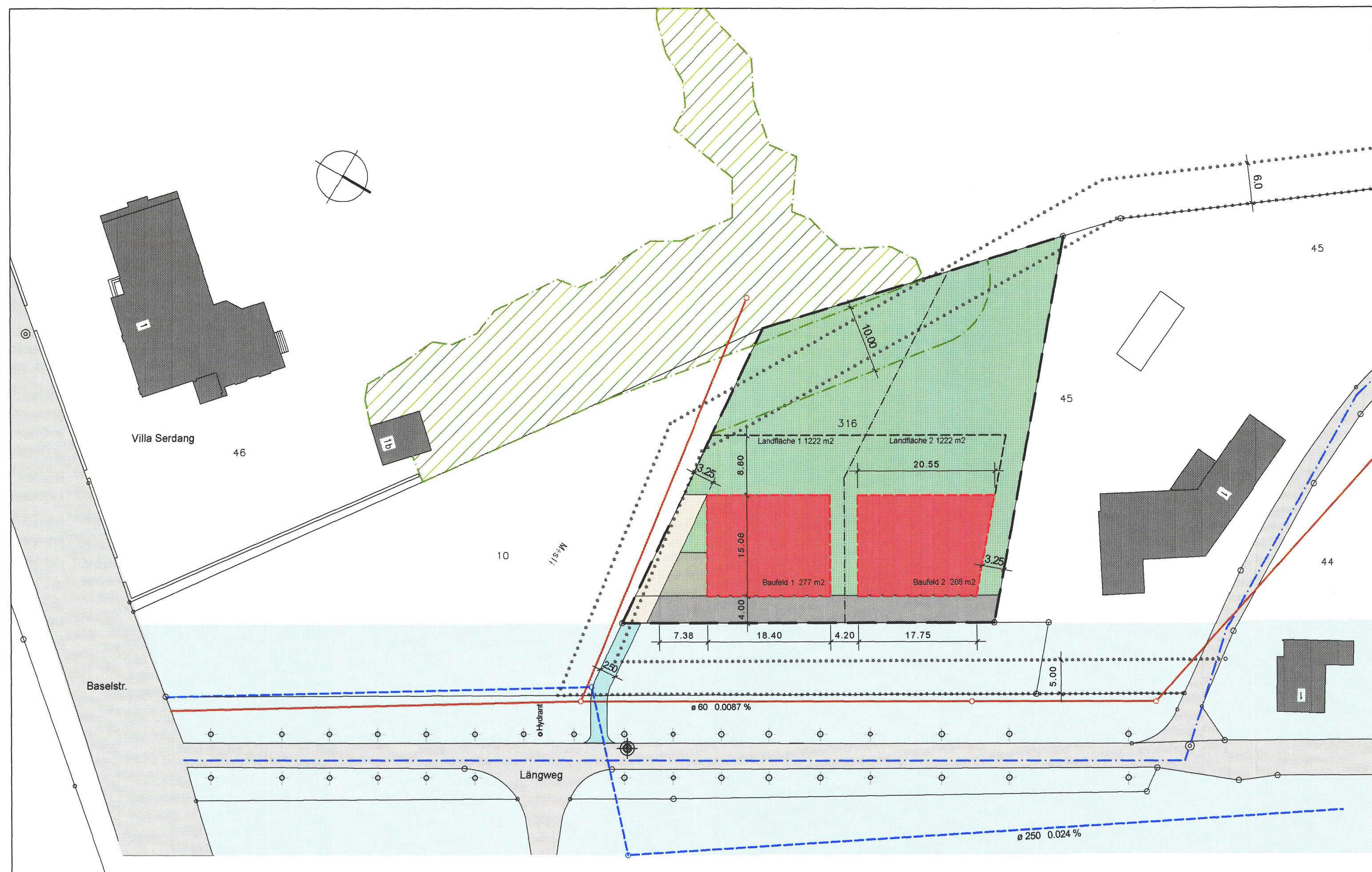
Genehmigt vom Gemeinderat mit GRB Nr. 16/99 vom 8. Nov. 1999

der Gemeindepräsident der Gemeindegemeinderat

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 564 vom 24.03.2000

Der Staatsschreiber:

Dr. K. F. F. F.



Situation M 1:500

LEGENDE

- Genehmigungsinhalt:

- Geltungsbereich
- Neue Baulinie
- Baubereich Wohnbauten W2A zweigeschossig, keine Dachgeschosse
- Grünbereich
- Besucher Parkplätze (begrünte Kunstwaben)
- Private Zufahrt über Schutzzone Allee zu GB 316 (begrünte Kunstwaben)
- Zu-, Wegfahrt Einstellhalle
- Vorplätze, Vorgärten, Hauszugänge
- Hausbaulinie für unterirdische Bauten
- Freihaltekorridor für öffentliche Werkleitungen

- Orientierungsinhalt:

- Öffentliche Strasse
- Schutzzone Allee
- Wald
- Waldabstand (gemäss dem zu erstellenden Waldfeststellungsplan)
- Bestehende Gebäude
- Best. Kanalisation (Schmutz)
- Best. Kanalisation (Meteor)
- Best. Wasserleitung
- Baumstandorte Allee

Fixpunkt Nr. 3422, 448.29 Meter ü. Meer
OK EG ± 0.00 = 448.79 Meter ü. Meer

Sonderbauvorschriften Gestaltungsplan Längweg

Gestützt auf die Paragraphen §14, §44-47 und §133 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn vom 3.12.1978 (PBG) erlässt die Einwohnergemeinde Feldbrunnen folgende mit dem Gestaltungsplan "Längweg" verbundenen Sonderbauvorschriften:

Allgemeine Vorschriften

- Zweck** § 1 Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut in das Orts- und Quartierbild eingebettete Überbauung von hoher Wohnqualität. Der Gestaltungsplan regelt zudem die Erschliessung der innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Fläche.
- Geltungsbereich** § 2 Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine gestrichelte schwarze Linie gekennzeichnete Gebiet und den Zufahrtsweg durch die "Schutzzone Allee".
- Stellung zur Bauordnung** § 3 Soweit die Sonderbauvorschriften für den Gestaltungsplan "Längweg" nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Feldbrunnen, sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

Sonderbauvorschriften

- Nutzung** § 4 Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet ist in die Wohnzone W2A eingezont.
- Wohnbauten** § 5 Die Wohnbauten sind innerhalb der auf dem Gestaltungsplan bezeichneten Baubereiche zu erstellen. Die Baubereiche sind durch eine rot gestrichelte Linie festgelegt.
- Ausnützung** § 6 Die Ausnützungsziffer beträgt max. 0.4.
- Baugestaltung** § 7 Die Bauten sind in einem einheitlichen Stil zu gestalten und insbesondere in Form, Materialwahl und Farbgestaltung aufeinander abzustimmen und den Gegebenheiten der umliegenden Liegenschaften (teilweise unter Kulturgüterschutz) auf GB Nr. 44, 45 und 46 anzupassen. Die Details sind im Baubewilligungsverfahren zu regeln. Die Dachflächen sind zu begrünen (siehe Schemaplan). Dachgeschosse, Liftaufbauten und Attika sind nicht zulässig.
- Erschliessung Entsorgung** § 8 Die Fahrverkehrerschliessung vom Längweg ist nur über den im Gestaltungsplan bezeichneten "privaten Zufahrtsweg" zulässig. Die Breite des Zufahrtsweg beträgt 2.5 m und ist mit begrünten Kunststoffwaben zu erstellen. Der "private Zufahrtsweg" kann unentgeltlich für die Zufahrt zu GB Nr. 10 durch kommunale und landwirtschaftliche Fahrzeuge benützt werden.

Für eine evtl. spätere Erschliessung von GB Nr. 10 (Villa Serdang) ist der "private Zufahrtsweg" gegen entsprechende Dienstbarkeit ebenfalls zur Verfügung zu stellen.

Die Bäume der Allee unterliegen den Vorschriften der Schutzzone Allee. Das Abwasser ist im Trennsystem zu führen und an die öffentliche Leitung anzuschliessen oder versickern zu lassen.

Umgebungsgestaltung § 9 Mit der Baueingabe ist ein detaillierter Umgebungsplan einzureichen, der die wesentlichen Merkmale der vorgesehenen Gestaltung, Bepflanzung von Grünflächen und den genauen Verlauf und die Abgrenzung des privaten Zufahrtsweges enthält.

Verkehrsanlagen § 10 Die Autabstellplätze sind unterirdisch anzulegen. Für die Lage der Einstellhalle gilt im Gestaltungsplan die schwarz gestrichelte Linie.

Schlussbestimmungen

- Ausnahmen** § 11 Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngygienischen 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 werden.
- Inkrafttreten** § 12 Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- Stellungsnahme** § 13 Das Baugesuch ist der Kant. Denkmalpflege zur Prüfung vorzulegen.

Schemaplan

Schemagrundriss

Schemaschnitt

