

EINWOHNERGEMEINDE FULENBACH

Spezielle - und allgemeine
Bauvorschriften

Zum

Speziellen - Teilbebaungsplan

über die Grundstücke, Grdb. Fülenbach Nr. 33⁴ und 682
an der Wolfwilstrasse (Ueberbauung B a d)

gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 12. März 1975

Planverfasser:

Architekturbüro und Bauunternehmen BERGER & LECLERC, Olten/Fülenbach.

I. SPEZIELLE BAUVORSCHRIFTEN

Gestützt auf Art. 8. des Baugesetzes des Kantons Solothurn und Art. 21. des Baureglementes der Gemeinde Fulenbach erlässt die Gemeinde Fulenbach für den Bereich des Speziellen Teilbebauungsplanes für die Ueberbauung B a d die nachstehenden speziellen- und allgemeinen Bauvorschriften:

1. Die Bauvorschriften sind für den im speziellen Teilbebauungsplan markierten Geltungsbereich verbindlich.
2. Die im Plan für die Baukörper a - f eingetragenen Hausbaulinien stellen die Begrenzung der maximalen Ausdehnung der Bauten dar.
3. Ueberragende Balkone sind im Rahmen der Bestimmungen des Baureglementes zulässig.
4. Die innerhalb der Hausbaulinien liegende Fläche darf maximal zu 80 % überbaut werden, was einer Gesamtausnützung von 0.624 entspricht.
5. Die im Plan eingetragenen Geschosszahlen sind verbindlich.
6. Die vorgesehenen Baukörper gelten als Richtlinie.
7. Die Gebäude sind mit Flachdächer zu versehen.
8. Bei der Ausführung der ganzen Ueberbauung ist auf eine einheitliche Materialwahl zu achten. In der Farbgestaltung sind die einzelnen Baukörper aufeinander abzustimmen.
- 9a. Die in der Umgebungsgestaltung angenommenen Hügelaufschüttungen und Bewaldungen sind verbindlich.
b. Einfriedungen dürfen keine angebracht werden.
10. Bei jedem Gebäude ist als Ergänzung zu den grossen Spielplätzen ein Kleinkinder-Spielplatz in ausreichender Grösse und abseits vom Verkehr anzulegen.
11. Die Kehrichtbeseitigung hat für die einzelnen Häuser zentralisiert zu erfolgen. Es ist jeweils ein Abstellplatz für die Kehrichtbehälter vorzusehen.

12. a) Die im Plan eingezeichneten Verkehrsflächen sowie die Anlage und Anzahl von ober - und unterirdischen Autoparkplätzen ist verbindlich.
- b) Die oberirdischen, als Besucherparkplätze gedachten Abstellflächen dürfen nicht vermietet werden.
13. Die Decken der unterirdischen Autoeinstellhallen sind zu humusieren und zu bepflanzen. Für die Ausbildung der Zufahrtsrampen gelten die Bestimmungen des Baureglementes der Gemeinde Fulenbach.
14. Die Realisierung der Autoeinstellhallen ist etappenweise, dem Baufortschritt der Wohnungen anzupassen. Pro Wohnung wird ein Abstellplatz verlangt; sie teilen sich in 1/3 oberirdische und 2/3 unterirdische auf.
15. *Gemäss RRB Nr. 5460 vom 3. 10. 75 von der Genehmigung ausgenommen.*
16. Die geplanten Wohnungen dürfen nur etappenweise realisiert werden. Quartier-Verkaufsläden werden nicht gestattet.

II. Allgemeine Bauvorschriften:

1. Die Gemeinde erstellt und unterhält die im Zonenplan projektierte Erschliessungsstrasse.
Die Höhe der Grundeigentümerbeiträge richtet sich nach den Bestimmungen des Perimeterreglementes der Gemeinde Fulenbach. Was die Erschliessungs-Stichstrasse in das neu zu überbauende Gebiet betrifft, so befindet sich diese vollständig im Baugebiet der 2. Bauetappe. Die Kosten gehen voll zu Lasten der Bauinteressenten gemäss Art. 62 des Baureglementes der Gemeinde Fulenbach.
2. Die Grundeigentümer haben das für Strassen und Trottoirs notwendige Land an die Gemeinde abzutreten.

3. Alle Eigentümer haben sich gegenseitig unentgeltlich Durchleitungsrechte für Abwasser, Wasser, elektr. Strom, Telefon, Gas, Fernsehen usw. zu gestatten.
4. Als ergänzendes Recht gelten die Vorschriften des Baureglementes der Gemeinde Fulenbach.
5. Alle dem speziellen Teilbebauungsplan und den vorstehenden speziellen-und allgemeinen Bauvorschriften widersprechenden Gemeindevorschriften gelten als aufgehoben.
6. Der Gemeinderat kann geringfügige Abweichungen vom speziellen Teilbebauungsplan und den vorstehenden speziellen-und allgemeinen Bauvorschriften bewilligen, wenn die Gesamtüberbauung nicht beeinträchtigt und die gegebene Ausnützung eingehalten wird.

Genehmigt vom Gemeinderat
Fulenbach, den 12. März 1975

Der Ammann:
sig. Eugen Kiener



Der Gemeindeschreiber:
sig. Rud. Jäggi

Genehmigt vom Reg-Rat des Kantons Solothurn
Solothurn, den 3.10.75. RRB. Nr. 5460

Dr. Max Gygis

