

öffentliche Auflage vom 18.07.97 - 16.08.97

Alp



Sondervorschriften zu Gestaltungsplan „Stampfi“

Genehmigt vom Gde.-Rat am:

Alp



Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 2508 genehmigt.

Solothurn, den 20. OKT. 1997

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fuchs



Gezeichnet: cb

Datum: 10.07.1997

Auftraggeber: Willi Jäggi-Haller- Schmiedengasse 20 - 4629 Fülenbach

Planung: Claudia Brander - Jäggi - Rosengasse 86 - 4600 Olten

Willi Jäggi -Haller
Schmiedengasse 20
4629 Fulenbach
062 / 926 03 66

Planung:
Claudia und Karl Brander-Jäggi
062 / 296 71 46

Betrifft: Sonderbauvorschriften zu Gestaltungsplan „Stampfi„

Sehr geehrte Damen
Sehr geehrte Herren

Situationsbeschreibung

Das Gebiet „Stampfi“ unterliegt der Gestaltungsplanpflicht.

Die Parzelle umfasst Landwirtschaftsland (ca. 15a), wie auch Bauland (ca. 15a). Angrenzend an den Dorfbach liegt sie in der Absenkung zwischen zwei Erhöhungen, dem Quartier „Hubel“ südlich und der Dorfstrasse nördlich. Der Bauplatz liegt somit am tiefsten Punkt der Umgebung.

Die einzigen direkten Nachbarn, welche näher als 20 Meter an unser Bauprojekt angrenzen, bewohnen 3-geschossige Häuser auf der Anhöhe „Hubel“ (Hanglage).

Wir reichen unser Bauprojekt aus folgenden Gründen als 3-geschossiges Haus ein:

- 1- Es integriert sich eindeutig besser in die bestehende Bebauung in diesem Quartier.
- 2- Etwa zwei Mal pro Jahr überschwemmt der Bach die Parzelle. Deshalb beabsichtigen wir den Keller und somit das ganze Gebäude etwas anzuheben.
- 3- Die 3-geschossigkeit wird nur an der nicht einsichtbaren Kellerecke nord-west ersichtlich. Daher erscheint das Haus optisch als 2-geschossiger Bau.

Mit freundlichen Grüßen

Der Eigentümer: Willy Jäggi
Planung: Claudia und Karl Brander -Jäggi

Gestaltungsplan "Stampfi" mit Sonderbauvorschriften

Art 1

.1 Zweck

Überbauung Stampfi West bezweckt die Realisierung von 2 EFH und Nebengebäuden als Einheit mit hoher Wohnqualität.

.2 Wirkungsbereich

- .1 Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für den mit einem punktierten Perimeter gekennzeichneten Bereich.
- .2 Die Bauten innerhalb der Baufelder sind veränderbar.

Art 2 Inhalt des Gestaltungsplanes

Im Gestaltungsplan werden verbindlich geregelt:

- .1
 - Grundsätzlich der Bau von zwei individuellen Einfamilienhäusern, und ein Atelier, bez. Wohnung.
 - Lage der Baufelder
 - Lage der Garagen und Parkplätzen
 - Parkierung und Zufahrten

Art 3 Baufelder / Baulinien

- .1 Die Baufelder 1 + 2 sind wegen geographischer Tieflage und Dorfbach für 2 und 3-geschossige Einfamilienhäuser bestimmt.
Einfamilienhaus Nr.1) = 3 geschossig
Der Keller ist an der Nord-West Ecke teils sichtbar. Es ist ein grosses Fenster für einen Wohnraum geplant.
- .2 Der Nebenbau (3) ist als Garagen, Atelier/Wohnung geplant.

	1)Haus	2)Haus	3)Garage	4)Treibh.	5)Garage
Vollgeschosse	3	2	1	1	1
Zus. Dachgesch.	Ja	Ja	Ja	Nein	Ja
BGF für Garagen			70m ²		30m ²
BGF für Treibhaus				12m ²	
BGF Wohnungen oder Atelier	300m ² -DG	100m ² + DG	70m ² + DG	-	30m ² + DG

Art 4 Umgebungsgestaltung / Bepflanzung

- .1 Die Bepflanzung wird nachträglich dem Gebäude und der Landschaft angepasst (Hecken, Teiche, Bäume, Blumenwiese)
Es ist vorgesehen einen Teich und einen grossen Baum zusätzlich in die Landschaft zu integrieren.
Die bestehende Bepflanzung wird so weit als möglich unberührt bleiben.
- .2 Die Hofmauer ist 2.2m hoch und aus Sandkalkstein,- weiss gestrichen.
Der Hof wird mit Kies ausgelegt.

Art 5 Parkierungsmöglichkeiten

- .1 Die im Plan eingetragenen Autoabstellplätze sind in der Anordnung und Gestaltung sinngemäss verbindlich. Ihre definitive Zahl wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach §42 KBV.
- .2 **Einfamilienhaus 1)**
Die drei Garagen bieten Park- und Einstellplätze für drei Autos.
- .3 **Einfamilienhaus 2)**
Die grosse Garage hat einen Parkplatz für ein Auto.
- .4 **Zusätzliches Parkfeld 6)**
Die zwei zusätzlich eingezeichneten Parkplätze gehören zu Altliegenschaft, Gebäude 1/1a (alt86 /86.0.)
)

Art 6 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.