



EINWOHNERGEMEINDE FULENBACH

KANTON SOLOTHURN

TEILZONEN-, GESTALTUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "RUETTI"

SITUATION MST. 1:500

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

GRUNDEIGENTUEMERIN:

FRAU MARGRITH WYSS-KIENER FAHRWEG 12 4629 FULENBACH
GRUNDBUCH FULENBACH NR. 310

OEFFENTLICHE AUFLAGE

VOM 19.12.03 BIS 19.01.2004

GENEHMIGT DURCH DEN GEMEINDERAT

AM: 21.01.2004

DER GEMEINDEPRÄSIDENT

DER GEMEINDESCHREIBER

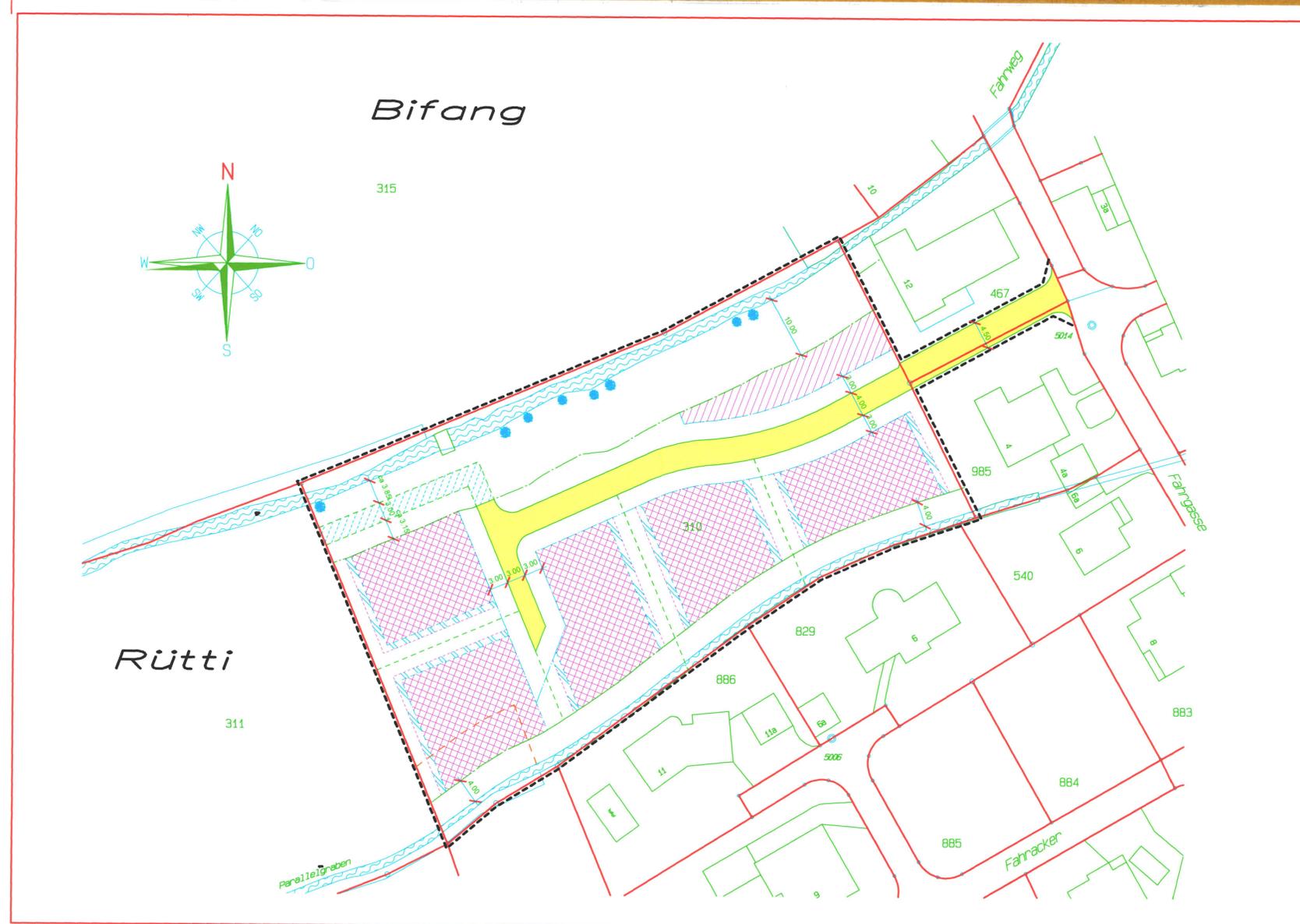


GENEHMIGT DURCH DEN REGIERUNGSRAT MIT BESCHLUSS NR. 586

SOLOTHURN, DEN 23. März 2004

DER STAATSSCHREIBER

SOLOTHURN, DEN

ESTA
PLAN AGPLAN NR. 187 - 1
PLAN GR. 63/60DATUM 25.02.2003
AEND.: 10.12.2003ESTAPLAN AG ARCHITEKTUR + PLANUNG HAERKINGERSTRASSE 19 46 29 FULENBACH
TEL. 062 9 170 170 FAX 062 9 170 109 www.estaplan.ch

LEGENDE

	GESTALTUNGSPLAN - BEREICH NACH ZONENPLAN
	ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
	STRASSENBAULINIE
	NEUE GRUNDSTÜCKGRENZEN
	LANDWIRTSCHAFTLICHES GEH- UND FAHRWEGRECHT
	GEWÄSSERABSTANDSLINIEN / UFRSCHUTZZONEN
	UFERBESTOCKUNG (§ 20 NHV) FESTSTELLUNG VOM 22.10.2003
	BAUBEREICHE 2 GESCHOSSE + DACHGESCHOSS GEMÄSS § 17 BIS KBV
	BAUBEREICHE 1 GESCHOSSIG
	BAUZONE FÜR NEBENBAUTEN
	BACH
	ZU VERÄNDERNDER UFERABSTAND / UMZONUNG VON UFRSCHUTZZONE IN WOHNZONE W2-30

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

- § 1 zweck
der vorliegende gestaltungs- und erschliessungsplan bezweckt die erstellung einer ruhigen, in das natürliche täl zwischen den beiden bächen eingebettete, wohnüberbauung, sie besteht aus 5 einfamilienhäuser, der plan zeigt auch die erschliessung auf.
- § 2 geltungsbereich
der gestaltungsplan und die sonderbauvorschriften gelten für das durch eine punktierte linie begrenzte gebiet.
- § 3 stellung zur bauordnung
soweit der teilzonen- gestaltungs- und erschliessungsplan und die sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, sowie gegenüber grundstücken ausserhalb des gestaltungsplangebietes, gelten die bau- und zonenordnung der gemeinde fulembach, insbesondere die vorschriften der wohnzone w2 und die einschlägigen kantonalen bauvorschriften.
- § 4 nutzung
die festgelegte anzahl der 5 hauptgebäude darf nicht überschritten werden.
- § 5 ausnützung/baubereiche
die ausnützungsziffer von 0,30 wird auf 0,36 erhöht (bonusgemäss § 18 abs. 3 zonenreglement)
- § 6 die uferschutzzone im süd-westen wird von 10m auf 4m reduziert um eine sinnvolle parzellierung zu ermöglichen.
- § 7 die grenz- und gebäudeabstände sind gemäss kbv § 22 + § 28 einzuhalten.
- § 8 geschosshöhe
im ganzen gestaltungsplangebiet sind 2 geschosse und ein ausgebautes dachgeschoss zugelassen.(17 bis KBV)
- § 9 erdgeschossniveau/firsthöhe
9.1 die erdgeschosshöhe darf das gewachsene terrain max. 1,20 m überragen.
9.2 die gebäudehöhe beträgt max. 7,50 m
9.3 die firsthöhe darf im gestaltungsplangebiet 11,50 m nicht übersteigen.
- § 10 dachgestaltung
10.1 es sind die, das orts- und landschaftsbild nicht störende, dächer zugelassen, im weiteren gilt das baureglement der einwohnergemeinde fulembach.
10.2 für kleinfbauten sind auch flachdächer gestattet.
10.3 dachaufbauten und dacheinschnitte sind nach § 64 kbv zugelassen.
- § 11 autoabstellplätze
für einfamilienhäuser sind mindestens 2 autoabstellplätze vorzusehen
- § 12 gemeinschaftsanlagen
das strassenareal ist öffentlich und unterliegt der gemeindeordnung.
- § 13 bepflanzung
die im plan und in der legende eingetragene uferbestockung ist geschützt, der standort vor ort ist verbindlich und darf nicht verändert werden.
- § 14 ausnahmen
die baubehörde kann im interesse einer besseren wohnhygienischen oder ästhetischen lösung geringfügige abweichungen vom plan und von den einzelnen Bestimmungen zulassen, wenn das konzept der überbauung erhalten bleibt, keine zwingende kantonalen bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen interessen gewährt bleiben.
- § 15 inkrafttreten
der gestaltungsplan und die sonderbauvorschriften treten mit der genehmigung durch den regierungsrat in kraft.