

kanton solothurn gemeinde fulenbach

erschliessungs- und gestaltungsplan

" wiesenstrasse "

mit sonderbauvorschriften

öffentliche auflage vom 08.10.04 bis 06.11.04

vom gemeinderat der gemeinde fulenbach genehmigt

durch beschluss nr. vom 29.09.04



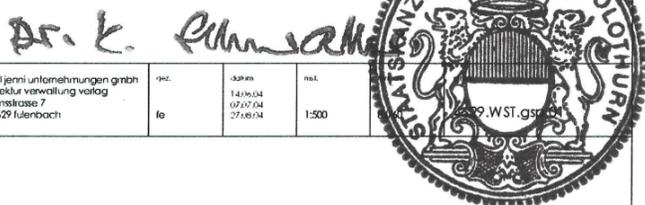
der gemeindepräsident

der gemeindeschreiber

vom regierungsrat des kantons solothurns

genehmigt durch rrb nr. 343 vom 1.2.2005

der staatschreiber



daniel jenni unternehmungen gmbh architektur verwaltung wofag riedenstrasse 7 CH-4600 fulenbach	no.	datum	rel.
fa		14.10.04 07.07.04 27.06.04	1:500

legende gestaltungsplan

genehmigungsinhalt

- geltungsbereich
- baubereich 1 bis 2-geschossig + attika
- öffentliche erschliessungsstrasse "wiesenstrasse"
- grünbereich
- baulinie
- hausbaulinie

orientierungsinhalt

- öffentliche strasse "innere weid"

sonderbauvorschriften gestaltungsplan wiesenstrasse

Zweck: § 1

Eine gut ins Quartier eingebettete, nützliche und lebensfördernde realisierbare Einfamilienhaus-Wohnüberbauung, als Einheit mit hoher Wohnqualität.

Geltungsbereich: § 2

Abgrenzung des Geltungsbereich mit roten Punkten.

Stellung zur Bauordnung: § 3

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Fulenbach und die einschlägigen Kantonalen Bauvorschriften.

Nutzung: § 4

- Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet liegt in der Wohnzone W2-40
- In den Baubereichen „A-D“ sind Einfamilienhäuser 1 bis 2-geschossig + Attika, zugelassen.
- Nichtstörende Dienstleistungsbetriebe sind in den Bereichen „A-D“ zugelassen.

Ausnützung: § 5

Es gilt die Ausnützungsziffer gemäss gültigem Bauzonenplan bzw. für die ausgeschiedene Bauzone 2-geschossige Wohnzone 40 mit W2-40 plus 10% Bonus im Gestaltungsplan.

Massvorschriften: § 6

Das maximale Ausmass ober- und unterirdischer Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen.

Kleinbauten: § 7

Die Baubehörde kann öffentliche oder allgemein zugängliche Kleinbauten bis 20m² Grundfläche (nur eingeschossige An- und Nebenbauten) im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestimmungen auch ausserhalb der im Plan festgelegten Baubereiche mit Naberbaurecht zulassen, wenn diese den Zweck in §1 erfüllen.

Gestaltung: § 8

Für die Baufelder "A-D" sind nur Schrägdächer zugelassen.

Grenz- und Gebäudeabstände: § 9

Gebäude- und Grenzabstände sind gegenüber allen vier Bauparzellen A-D wie auch gegenüber nicht einbezogenen Grundstücken n. KBV einzuhalten. Der dargestellte Grenzabstand von 2.00m zeigt die Regelung für ein 1-geschossiges Gebäude bis 11.99m Gebäudelänge gem. § 22 und Tabelle in Anhang II KBV. Der definitive Grenzabstand wird im Baugesuchsverfahren festgelegt.

Erschließung: § 10

Die Fahrvehrerschließung ist nur über die im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen zulässig. Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle Privaterschließungsanlagen von den Grundeigentümern zu erstellen und zu unterhalten. Das Nachbargrundstück Gb.Nr. 175 wird durch die eingezeichnete Erschließungsstrasse der "Wiesenstrasse" erschlossen.

Erschließungsanlagen und Übergangsbereiche zu den Erdgeschossen sind behindertengerecht auszugestalten. Architektonische Barrieren und Hindernisse für Behinderte sind zu vermeiden.

Abstellplätze: § 11

Die Anordnung und Gestaltung der Autoabstellplätze sowie ihre definitive Zahl wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach §42 KBV. Diese sind versickerungsfähig auszubilden.

Abfallbeseitigung und Kompostierung: § 12

Für die Kompostierung sind die jeweiligen Grundeigentümer verantwortlich.

Gestaltung und Unterhalt der Umgebungsflächen: § 13

Unterhalt und Pflege der Umgebungsflächen sind Sachen der Grundeigentümer. Zusammen mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen.

Ausnahmen: § 14

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngyienischen Lösung Abweichungen vom Plan und von den einzelnen Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

Inkrafttreten: § 15

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

situationsplan 1:500

