

SPEZIELLER BEBAUUNGSPLAN "SCHULHAUSSTRASSE"Zonen- und Bauordnung

Die Einwohnergemeinde Gerlafingen erlässt hiermit auf Grund des kantonalen Baugesetzes § 6, Ziffer 8, 9 und 12, § 7 Ziffer 7, folgende Zonen- und Bauordnung für den speziellen Bebauungsplan "Schulhausstrasse".

§ 1

Der spezielle Bebauungsplan "Schulhausstrasse" umfasst das Gebiet, welches im Plan durch den "Perimeter" abgegrenzt ist.

§ 2

Der spezielle Bebauungsplan ist für die Lage, Form und Orientierung, Länge und Breite der Baukörper, ihre Geschosshöhe, ihre Abstände unter sich und zu den Grenzen verbindlich. Die Ausführungsprojekte können davon unwesentliche Abweichungen aufweisen.

Der Bebauungsplan dient ferner als Richtlinie für die Anordnung der ober- und unterirdischen Autoabstellplätze, bzw. Einstellhallen und deren Zufahrten, die Strassen und die Fusswege.

Einzelne kleine und für das Gesamtbild unwesentliche Veränderungen und Verschiebungen der Bauten können im Baugesuchsverfahren bewilligt werden, sofern die Baulinien gegen Strassen und Grenzabstände gegen Nachbarliegenschaften respektiert bleiben.

§ 3

Die maximale Geschosshöhe und Stellung der Bauten richten sich nach dem Bebauungsplan.

Die maximale Ausnutzungsziffer beträgt 0,75.

§ 4

4.1 Alle Bauten sind in ihrer äusseren Erscheinung so aufeinander abzustimmen, dass ein einheitlicher Gesamteindruck entsteht.

4.2 Die Farbgebung bedarf der Zustimmung der Baubehörde.

- 4.3 Alle Gebäude sind mit dunkel gestaltetem Flachdach auszubilden.
- 4.4 Gestattet sind folgende Dachaufbauten:
Kamine, Lüftungszüge, Brüstungen, Treppenhäuser und Liftaufbauten, soweit diese zur Bedienung des obersten Wohngeschosses erforderlich sind. Die maximale Höhe der Dachaufbauten beträgt 2.70 m über OK Flachdach. Ihre Lage muss innerhalb der Begrenzungslinie von 1.20 m Kniewand und 45° Dachneigung liegen.
- 4.5 Für den Radio- und Fernsehempfang (HF + TV) ist für das Gebiet des Bebauungsplanes eine zentrale Gemeinschaftsantenne einzurichten.

§ 5

- 5.1 Es sind keine oberirdischen Garagen zulässig.
- 5.2 Die im Bebauungsplan vorgeschriebenen ober- und unterirdischen Abstellplätze für Motorfahrzeuge auf privatem Areal gelten im Minimum als verbindlich und sind mit den entsprechenden oberirdischen Bauten auszuführen und in der nötigen Zahl den betreffenden Gebäuden zur allgemeinen Benutzung zuzuordnen. Bei nachweisbarem Bedürfnis kann die Baubehörde in einem späteren Zeitpunkt weitere Ein- und Abstellplätze für Motorfahrzeuge verlangen.
- 5.3 Die Einstellhallen dürfen nur bei der Einfahrt sichtbar in Erscheinung treten.
- 5.4. Die Flachdächer der Hallen sind, wo sie nicht gleichzeitig als Parkplätze ausgebaut sind, mit Erde einzudecken und in die Gartengestaltung einzubeziehen.
- 5.5 Zu jeder Einstellhalle ist ein Autowaschplatz mit Öl- und Benzinabschneider einzurichten.

§ 6

- 6.1 Innerhalb der Grünflächen sind an geeigneten Stellen bei der Gestaltung der Umgebungsarbeiten Spielplätze mit zweckdienlichen Spielgärten (Sandkasten, Klettertürme, Sitzbänke usw.) zu erstellen. Die zu jeder Liegenschaft gehörende Spiel- und Erholungsfläche muss den Mietern, insbesondere deren Kindern, zur Verfügung gestellt werden.
- 6.2 Die Erstellung von Fahrnisbauten und Nutzgärten ist untersagt.

6.3 Die Bepflanzung ist so aufeinander abzustimmen, dass ein harmonisches Gesamtbild erreicht wird. Im Innern des Areals der Gesamtüberbauung dürfen keine Einfriedungen erstellt werden.

Die heute schon gegenüber dem Bach bestehende Bachrandbepflanzung muss bestehen bleiben und entsprechend unterhalten werden. Im übrigen wird auf die Uferschutz-Verordnung des Regierungsrates vom 20. Oktober 1961 verwiesen.

§ 7

Für jeden Block sind geeignete Bereitstellungsplätze für Kehrichteimer zu erstellen. Die Deponierung der Kehrichtbehälter auf dem Trottoir oder auf der Strasse ist untersagt.

§ 8

Spätere Parzellierungen können ohne Rücksicht auf die Grenzabstände vorgenommen werden. Dadurch notwendige Näherbaurechte sind jedoch im Grundbuch einzutragen. Ebenfalls muss durch Eintrag von Dienstbarkeiten im Grundbuch sichergestellt werden, dass die der ganzen Ueberbauung dienenden Anlagen (Abstellplätze, Einstellplätze, Spielplätze, Gehwege ect.) weiterhin allen Bewohnern der Gesamtüberbauung offen bleiben.

Durch eine spätere Parzellierung darf die gemeinsame Zufahrt zur Ueberbauung und zur Parzelle Nr. 204 nicht verändert oder unterbunden werden.

§ 9

Als ergänzende Bauvorschriften gelten das kantonale Normalbaureglement und das Gemeindebaureglement.

§ 10

Diese Zonen- und Bauordnung tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

Oeffentlich aufgelegt vom 1. - 30. Oktober 1970

Vom Gemeinderat genehmigt:

Gerlafingen, den 30. Juli 1970

Der Ammann:

Der Gemeindeschreiber:

H. Hultth *[Signature]*

Von der Gemeindeversammlung genehmigt:

Gerlafingen, den 18. Dez. 1970

Der Ammann:

Der Gemeindeschreiber:

H. Hultth *[Signature]*

Vom Regierungsrat genehmigt: *Nr. 729*

Solothurn, den *16. Febr. 1971*

Der Staatsschreiber:

St. A. Röllin

