

Gestaltungsplan "Im Grund" - Buddhistisches Zentrum M 1:500

Genehmigungsinhalt		Orientierungsinhalt	
••••• Geltungsbereich	— Strassenbaulinie	— Gebäude bzw. Bauvolumen	— Kunstwerk
▨ Baubereich A	— Firststichung	— Baumpflanzungen	— Wegrecht zu Gunsten GB Nr. 794
▨ Baubereich B	— Fahrbahn	— Untertische Bauten	— Angabe Geschosshöhe
▨ Grünflächen	— Untertische Bauten	— Angabe Geschosshöhe	
▨ Fahrwege	— Angabe Geschosshöhe		
▨ Untertische Bauten			
2 VG			

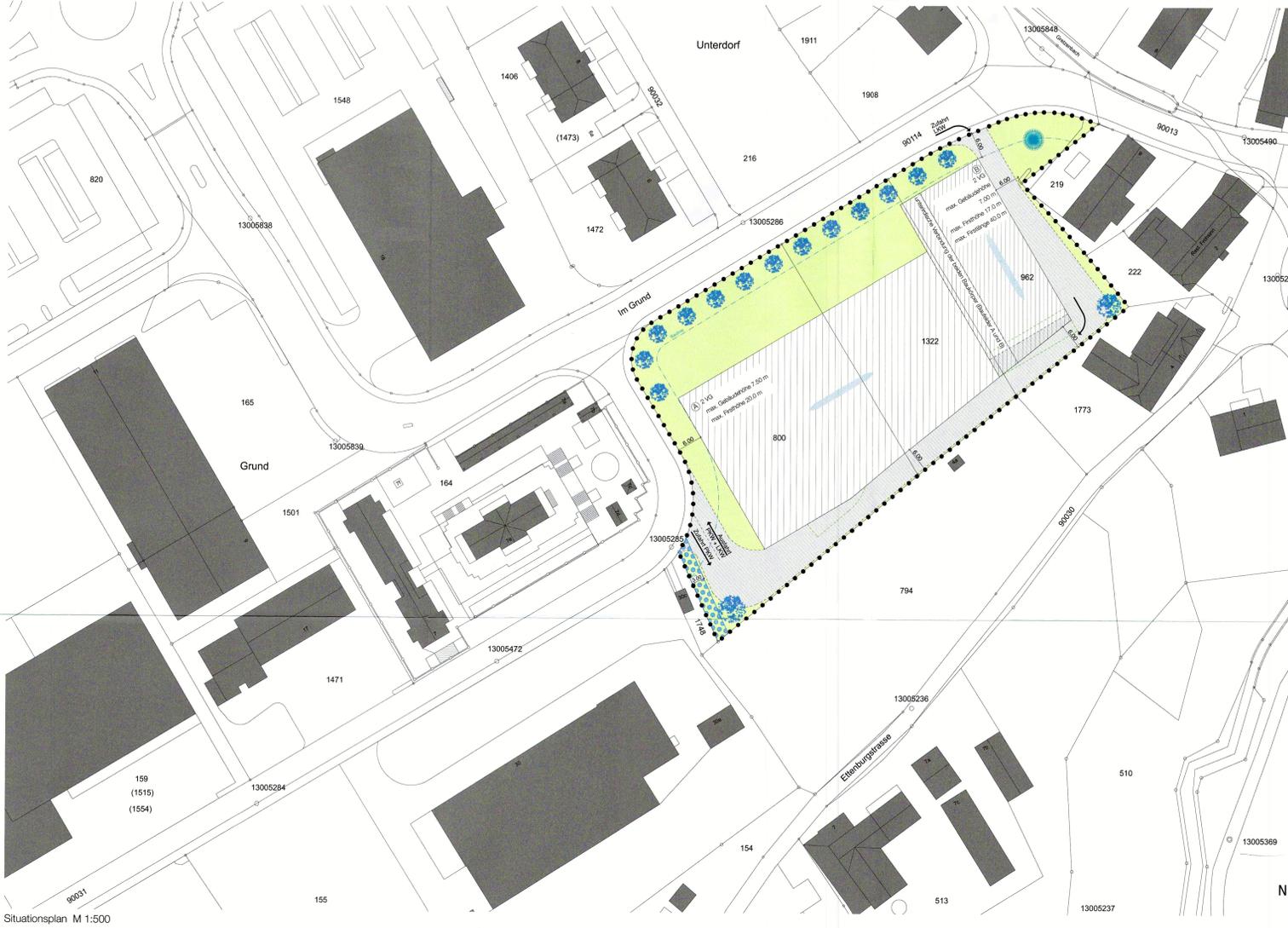
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. vom
Öffentliche Planaufgabe vom bis
Genehmigung des Gemeinderates vom

Gemeindepräsident
Gemeindeverwalter

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt mit Beschluss RRB Nr. 1466 vom 4. Sept. 2012
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 40 vom 6. Okt. 2012

Staatsreiber

Auftrag	Gestaltungsinhalt	Plannummer
Planungsbüro Architekturbüro	Architekturbüro	034_001
Planungsbüro Architekturbüro	Architekturbüro	ENR_A0
Planungsbüro Architekturbüro	Architekturbüro	03.05.17



Situationsplan M 1:500

Orientierungsinhalt Richtprojekt M 1:500

Sonderbauvorschriften "Im Grund"

- Zweck**
Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer Anlage für Veranstaltungen des Buddhistischen Zentrums "WAT SRINAGARAWARAM" im Zusammenhang mit der bestehenden Tempelanlage, wie auch für evtl. externe Nutzer. Er sichert eine gute Nutzungsmöglichkeit und gestalterische Einbindung des Neubaus in das Dorf Gretzenbach.
- Geltungsbereich**
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für den im Plan durch eine gepunktete Linie gekennzeichneten Bereich.
- Stellung zur Bauordnung**
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Gretzenbach und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- Nutzung**
Das Bauwerk wird im Baubereich A als Versammlungshalle des Buddhistischen Zentrums und im Baubereich B als Unter- und Schulungsgebäude genutzt. Soweit die Parkierung bzw. der Transport der Besucher und Nutzer vorschriftsgemäss gelöst werden kann, kann die Anlage auch für externe Nutzer zur Verfügung gestellt werden.
- Massen- und Höhenvorschriften**
Die maximale Ausmass oberirdischer Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen und den maximalen First- und Gebäudehöhen. Wie auch aus den zusätzlich im Plan eingetragenen Baubeschränkungen, und den zulässigen Geschosshöhen. Diese dürfen nicht überschritten werden. Eine Unterschreitung ist zulässig.
- Abstufung**
Die Abstufung kann in zwei Etappen realisiert werden.
- Gestaltung, Gebäude und Umgebung**
Massgebend für die räumliche Gliederung des Gebäudes und seiner Materialisierung und Gestaltung sind die Richtungspläne mit den Perspektiven und dem Modell. Im Interesse einer besseren Lösung insbesondere in funktionaler, brandschutztechnischer und gestalterischer Hinsicht kann vom Richtungsplan abgewichen werden, soweit sichergestellt ist, dass öffentliche und nachbarliche Interessen gewahrt bleiben. Soweit die Gebäudeumgebung nicht für Zufahrt und Anlieferung genutzt wird, ist sie naturnah zu gestalten. Im ganzen Orientierungsbereich ist für eine natürliche Versickerung des Regenwassers zu sorgen. Der Bereich "Grünanlage" kann während Festanlässen für Marktstände und kurzfristige An- und Ablieferungen, welche über die beiden im Plan vorgesehenen Zufahrten und der einzigen Ausfahrt auf die Gemeindestrasse erfolgen, genutzt werden. Die Bepflanzung ist im Baubewilligungsverfahren mittels einem Umgebungsplan zu regeln. Im Rahmen dessen sind auch die entsprechenden Sichtbäume auf dem Umgebungsplan darzustellen. Im Rahmen dessen sind auch die entsprechenden Sichtbäume auf dem Umgebungsplan darzustellen.
- Grenz- und Gebäudeabstände**
Die Grenz- und Gebäudeabstände sind im Plan festgelegt und bedürfen auch bei einer Unterschreitung gesetzlicher Abstände keiner beschränkten dinglicher Rechte. Die Grenzabstände gegenüber Grundstücken ausserhalb des Geltungsbereichs sind einzuhalten. Das Schulungsgebäude im Baubereich B kann von der Versammlungshalle mit unterschrittenem Gebäudeabstand abgesetzt werden, sofern die Kantonalen Gebäudeversicherung zustimmt.
- Erreichung**
Die Fahrverkehrrschliessung ist nur über die im Gestaltungsplan eingezeichneten Flächen zulässig. Während Festanlässen kann auch der Bereich "Grünanlage" zu An- und Ablieferungszwecken betreten werden (siehe auch Punkt 7). Eine Verschmutzung der öffentlichen Strasse ist zu verhindern. Innerhalb des Geltungsbereichs sind alle privaten Erreichungsanlagen von den Grundbesitzern zu erstellen und zu unterhalten. Es ist auf eine beherrschende Ausgestaltung der Erreichungsanlagen und der Übergangsbereiche zu den Erdgeschoss zu achten. Architektonische Barrieren und Hindernisse für Behinderte sind zu vermeiden.
- Abstellplätze**
Die Betreiber der Anlage, die Sornetyas Stiftung für Wat Srinagarawaram oder deren Rechtsnachfolger, verpflichten sich, bei Grossanlässen mit 400 oder mehr Besuchern die Benützung zusätzlicher fremder Parkplätze in der Umgebung zu sichern oder für eine taugliche Ersatzbenützung zu sorgen (z.B. Shuttlebus zu entfernt liegenden Parkplätzen oder übergründeten Knoten des öffentlichen Verkehrs und Verkehrsstrassen). Die Planung ist im Vorfeld der Baubehörde bewilligen zu lassen. Für Grossanlässe (nicht mit der Wat Srinagarawaram verbundener Mieter der Halle) ist der Baukommission spätestens 1 Monat vor dem Anlass ein Gesuch durch den Mieter einzureichen, das die genügende Transportleistung der ersitzenden Parkierung nachweist. Gelingt dies nicht, hat die Baukommission den Anlass einzuschränken oder zu untersagen.
- Lärmschutz**
Im Baubewilligungsverfahren ist mittels Lärmnachweis die Einhaltung der Planungswerte bei den angrenzenden Liegenschaften aufzuzeigen. Dabei ist das für die geplanten Veranstaltungen notwendige minimale Schalldämmmass der Fassade zu definieren.
- Ausnahmen**
Die Baukommission kann im Interesse einer besseren Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.
- Inkrafttreten**
Dieser Gestaltungsplan tritt mit der im Amtsblatt publizierten regierungsärztlichen Genehmigung in Kraft.

Orientierungsinhalt Visualisierungen

