

TEILZONENPLAN UND
GESTALTUNGSPLAN
OELIHOF OST

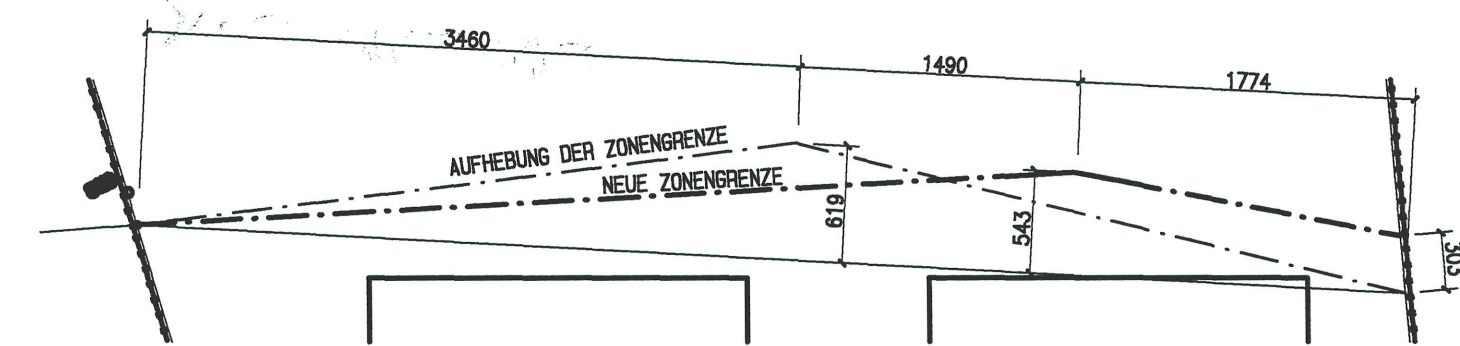
GB.NR. 1419 MST. 1: 200

GENEHMIGUNGSGEHALT	ORIENTIERUNGSGEHALT
GELUNGSBEREICH	NEUE BAUZONENGRENZE
BAUFELDER, VOLLGESCHOSSE	ALTE BAUZONENGRENZE
FREIFLÄCHE, PARKFLÄCHEN	FLÄCHENABTAUSCH
FREIFLÄCHE, GRÜNFLÄCHE	WALDRAND
FREIFLÄCHE, BEGEHBARE FLÄCHE	ÖFFENTLICHE STRASSEN
FREIFLÄCHE, BEFAHRBARE FLÄCHE	
CONTAINERSTANDPLATZ	
BÄUME, HECKEN	

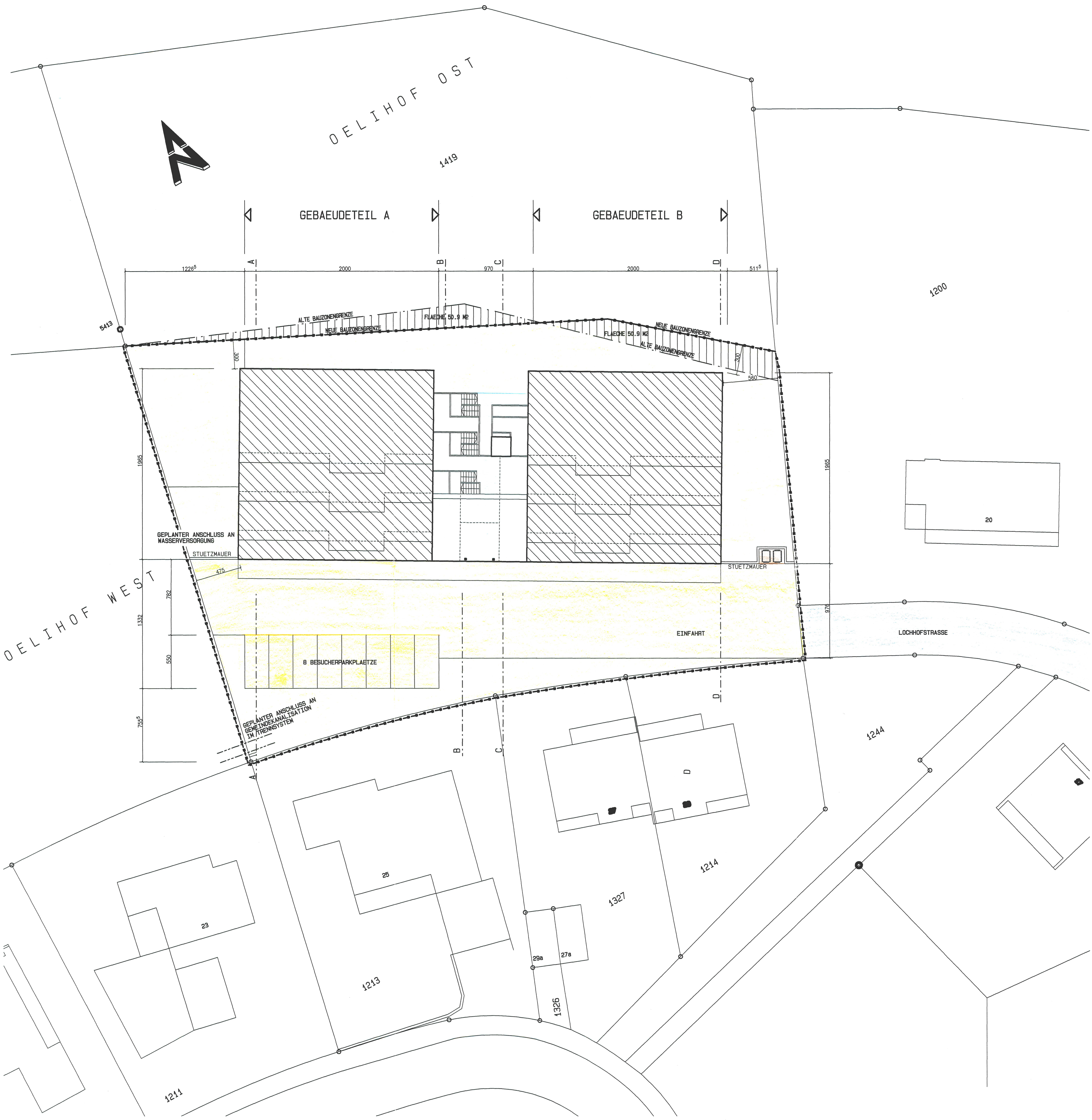
ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 29.1. BIS 27.2.2004
GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT 20.1.2004
DATUM:
DER GEMEINDERÄSIDENT:
DER GEMEINDESCHREIBER:
GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT MIT RRB NR. 1316
DATUM: 29. Juni 2004
DER STAATSSCHREIBER:

DELLA GIACOMA & KRUMMENACHER ARCHITECTEN ETH STA MITTELGAUSTRASSE 33 4616 KAPPEL T: 062 209 22 00 F: 062 209 22 10	PLAN FORMAT 105/60 DATUM 28.11.03/ RD KORREKTUR
---	--

TEILZONENPLAN
KORREKTUR DER BAUZONENGRENZE (OHNE AUSDEHNUNG DER BAUZONE)



- +0.00 = 454.72 m.u.M.
- SONDERBAUVORSCHRIFTEN
- ZWECK
DIESER GESTALTUNGSPLAN MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN BEZÜCKT EINE WOHNÜBERBAUUNG MIT VERDICHTETER BAUWEISE.
 - STELLUNG ZUR GRUNDORDNUNG
SOWEIT DIE NACHFOLGENDEN SONDERBAUVORSCHRIFTEN UND DER GESTALTUNGSPLAN NICHTS ANDERES BESTIMMEN, GELTEN DER ZONENPLAN UND DAS ZONEN- UND BAUREGLEMENT DER GEMEINDE GRETZENBACH SOWIE DIE BAUVERORDNUNG DES KANTON SOLOTHURN.
 - AUSNUTZUNG
DIE AUSNUTZUNGSZIFTER BETRÄGT INNERHALB DES GESTALTUNGSPLAN D.45. ALS ANRECHENBARE LANDFLÄCHE GILT DIE FLÄCHE DER PARZELLE GB.-NR. 1419 WELCHE INNERHALB DER BAUZONENGRENZE LIEGT. BEI EINER ETAPPENWEISE REALISIERUNG DER TEILE A UND B MUSS DIE ZULÄSSIGE BGF ANTEILSMÄSSIG VERTEILT WERDEN.
 - GESTALTUNG
DIE GEBÄUDE SIND MIT FLACHDACHERN ZU GESTALTEN.
 - UMGEBUNG/BEPFLANZUNG
IM GESTALTUNGSPLAN EINGEZEICHNETE HECKEN SIND MIT EINHEIMISCHEN ARTEN ZU BEPFLANZEN. DIE FLACHDÄCHER DER ATTIKAGESCHOSSE SIND EXTENSIV ZU BEGRÜENEN UND DIE TERRASSENBRÜSTUNGEN SIND DURCHGEHEND ZU BEGRÜENEN.
 - ENTWASSERUNG
FÜR DAS GESAMTE GESTALTUNGSPLANGEBIET KOMMT DAS TRENNSYSTEM ZUR ANWENDUNG. DAS EINLEITEN DER REGENWASSERLEITUNG VOR DER GESTALTUNGSPLANGRENZE AN DER OELIHOFSTRASSE IN DEN METEORWASSERKANAL IST SACHE DER EINWOHNERGEMEINDE.
 - GEOLOGISCHES GUTACHTEN
IM BAUGESUCHSVERFAHREN HAT DIE BAUHERRSCHAFT, MIT EINEM GEOTECHNISCHES GUTACHTEN, DEN NACHWEIS ZU ERBRINGEN, DASS WEDER DER BAUVORGANG NOCH DAS FERTIGE BAUWERK DIE HANGSTABILITÄT BEEINTRÄCHTIGEN. DIE LANDVERKÄUFER MACHEN DIE KUNFTIGEN GRÜNDEIGENTUMER SCHRIFTLICH AUF DEN SCHWIRIGEN BAUGRUND AUFMERKSAM.
 - ABWEICHUNGEN
GERINGE ABWEICHUNGEN VOM VORLIEGENDEN GESTALTUNGSPLAN UND VON EINZELNEN BESTIMMUNGEN DIESER SONDERBAUVORSCHRIFTEN KÖNNEN VON DER BAUKOMMISSION, IM INTERESSE EINER BESSEREN ÄSTHETISCHEN ODER WOHNUMWELTLICHEN LÖSUNG, IM BAUGESUCHSVERFAHREN BEWILLIGT WERDEN, WENN DAS KOZEPT DER ÜBERBAUUNG ERHALTEN BLEIBT, KEINE ZWINGENDEN KANT. BESTIMMUNGEN VERLETZT WERDEN UND DIE ÖFFENTLICHEN UND ACHTENSWEITEN NACHBARLICHEN INTERESSEN GEWÄHRT WERDEN.
 - INKRAFTTRETEN
DIESER GESTALTUNGSPLAN TRITT MIT DER GENEHMIGUNG DURCH DEN REGIERUNGSRAT DES KANTON SOLOTHURN IN KRAFT.



SNITT A - A

SNITT B - B

SNITT C - C

SNITT D - D

