

**Erschliessungs- und Gestaltungsplan
Allerheiligenstrasse, 4614 Hägendorf**

SONDERBAUVORSCHRIFTEN



A. ERLASS

- § 1 Gestützt auf §§ 44 und 45 des Kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978, erlässt die Einwohnergemeinde Hägendorf für den Bereich des Erschliessungs- und Gestaltungsplanes Allerheiligenstrasse die nachfolgende Sonderbauvorschriften.

B. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 2 Zweck

Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Allerheiligenstrasse“ bezweckt:

- die Festlegung der Feinerschliessung
- eine landschaftsschonende Einpassung der Strasse in ihrer Führung und Höhenlage
- eine landschaftsschonende Bebauung nach einheitlichen Grundsätzen für die Dachform, die Firstrichtung und die Farbgebung.

§ 3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Erschliessungs- und Gestaltungsplanes „Allerheiligenstrasse“ erstreckt sich über das ganze, im Situationsplan Mst. 1:500 bezeichnete Gebiet.

§ 4 Verhältnis zum bestehenden Recht

Soweit die Sonderbauvorschriften keine abweichenden Bestimmungen vorsehen, gelten die kantonalen und kommunalen Bauvorschriften, insbesondere die Vorschriften für die Wohnzone W2a.

§ 5 Verbindlichkeit der Sonderbauvorschriften

1 Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan und diese Vorschriften sind für die folgenden Bereiche verbindlich:

Erschliessungssystem, Fahrbereich, ergänzende Vorschriften, Aussenraumgestaltung (Baulinien, Firstrichtung, etc.)

2 Bei den in der Planlegende unter Richtplaninhalt aufgeführten Punkten sind Abweichungen zugelassen, sofern der Zweck und die Funktion des Erschliessungs- und Gestaltungsplanes gewährleistet bleiben



§ 6 Ausnahmen/Fachberatung

1 Die Baukommission kann kleinere Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Vorschriften im Rahmen der baurechtlichen Bestimmungen zulassen, sofern daraus keine Nachteile für Dritte entstehen und eine Verbesserung gegenüber dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan erzielt wird.

2 In jedem Fall eines Bauvorhabens wird Bauherren und Architekten empfohlen, von Anfang an zwecks Abklärung aller Fragen mit der Baukommission zusammenzuarbeiten. Die Baukommission kann einen Fachberater beiziehen. Sie ist berechtigt, die entstandenen Kosten ganz oder teilweise zu verrechnen.

C. ERGÄNZENDE BAUVORSCHRIFTEN

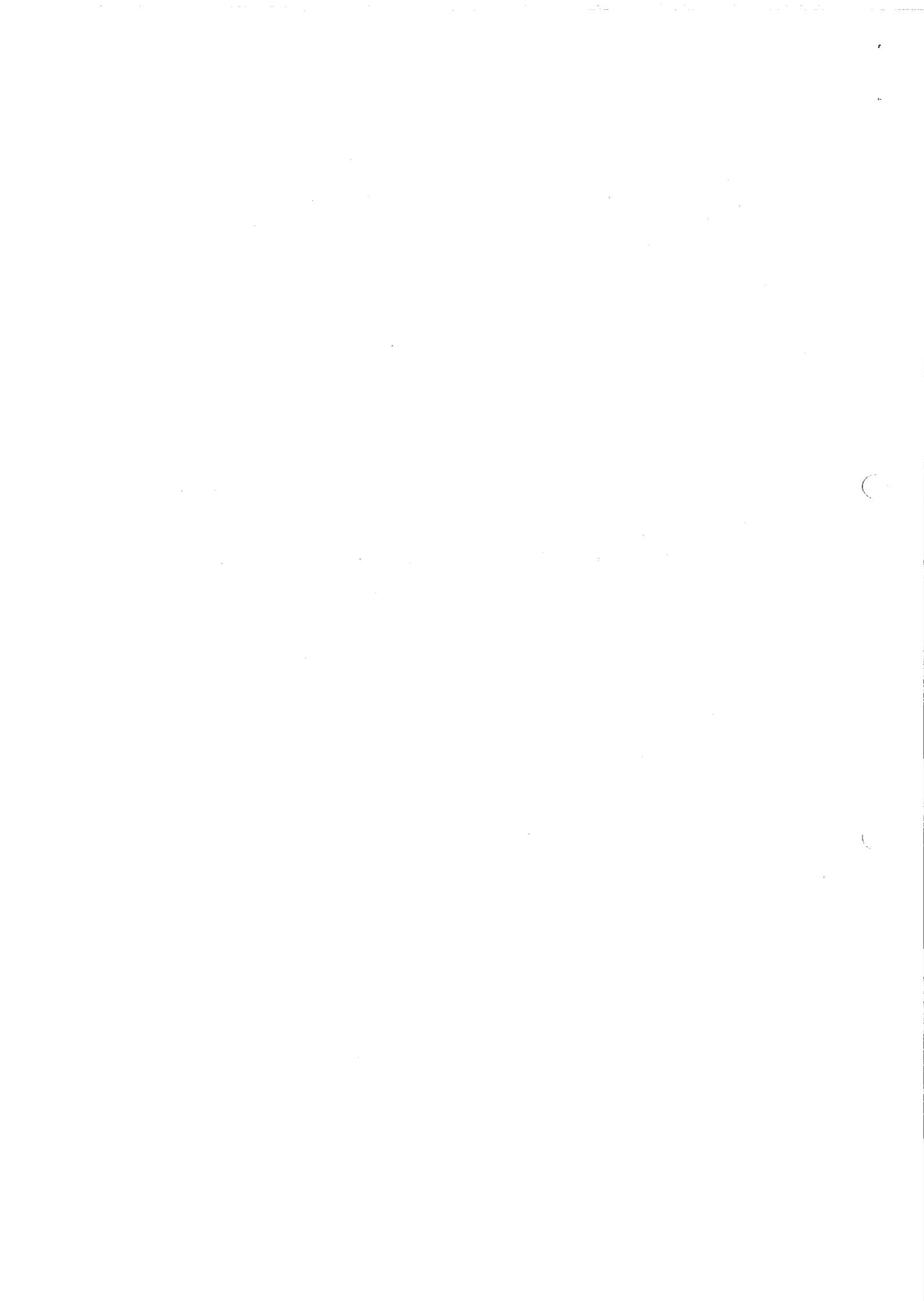
§ 7 Art der Nutzung

1 Es sind Einfamilienhäuser und Doppel Einfamilienhäuser zugelassen.

2 Die Parzelle F(996/997) ist ausschliesslich für den Heckenersatz zu verwenden. Dabei ist eine Hecke mit mindestens 200 einheimischen, standortgerechten Sträuchern zu pflanzen. Die übrigen Bereiche der Parzelle F sind als ungedüngte Wiese zu nutzen (Krautsaum). Gartenbauliche Nutzungen sind nicht gestattet. Jegliche Bauten und bauliche Anlagen sind unzulässig.

§ 8 Mass der Nutzung

Die Ausnutzungsziffer beträgt max. 0.30. Ausnutzungsziffertransporte sind gestützt auf § 38, Abs. 2 und 3 des KBV möglich.



§ 9 Dachgestaltung

- 1 Ausser auf Kleinbauten (Sitzplätze, Pergolas und Garageanbauten) und begehbaren oder bepflanzten Gebäudeteilen, ist ein Giebel-, Walm- oder Krüppelwalmdach vorzusehen. Die Dachneigung hat mindestens 30° und höchstens 45° betragen.
- 2 Die Dacheindeckung ist in Materialien in den Farben ziegelrot bis braun auszuführen.
- 3 Die begehbaren Dachteile der Nebenbauten sind in den Randzonen mehrheitlich zu bepflanzen.

§ 10 Aussenmaterialien

Für die aussen anzuwendenden Materialien gilt für Struktur und Farbe das Zonenreglement § 38, resp. Anhang I EP und GP „Allerheiligenstrasse“, sowie § 63 des Kantonalen Bauverordnung. Bei einem Gesamtkonzept und einer guten Einpassung kann von den Richtlinien für die zu verwendeten Materialien im Anhang I dieser Sonderbauvorschriften, abgewichen werden.

§ 11 Strassenraumgestaltung

- 1 Die im Plan bezeichneten öffentlichen Parkplätze sind in Rasengittersteinen auszuführen.
- 2 Mauern, Zäune, Hecken und andere feste Hindernisse, haben mind. einen Abstand von 0.50 m ab den Strassengrenzen einzuhalten.

§ 12 Bepflanzung

- 1 Für Sträucher und Bäume sind standortheimische Pflanzsorten zu verwenden.
- 2 Böschungen, insbesondere längs der Strasse und des Weges, sind vorzugsweise heckenartig zu bepflanzen.

§ 13 Schutzräume

Bei den Doppeleinfamilienhäusern sind Schutzraumbauten zusammenzufassen.

Oeffentliche Auflage vom -8. Sep. 2000 bis -7. Okt. 2000

Genehmigt vom Gemeinderat Hägendorf am 18. Dez. 2000

Der Gemeindepräsident:

[Handwritten signature]

Der Gemeindeschreiber:

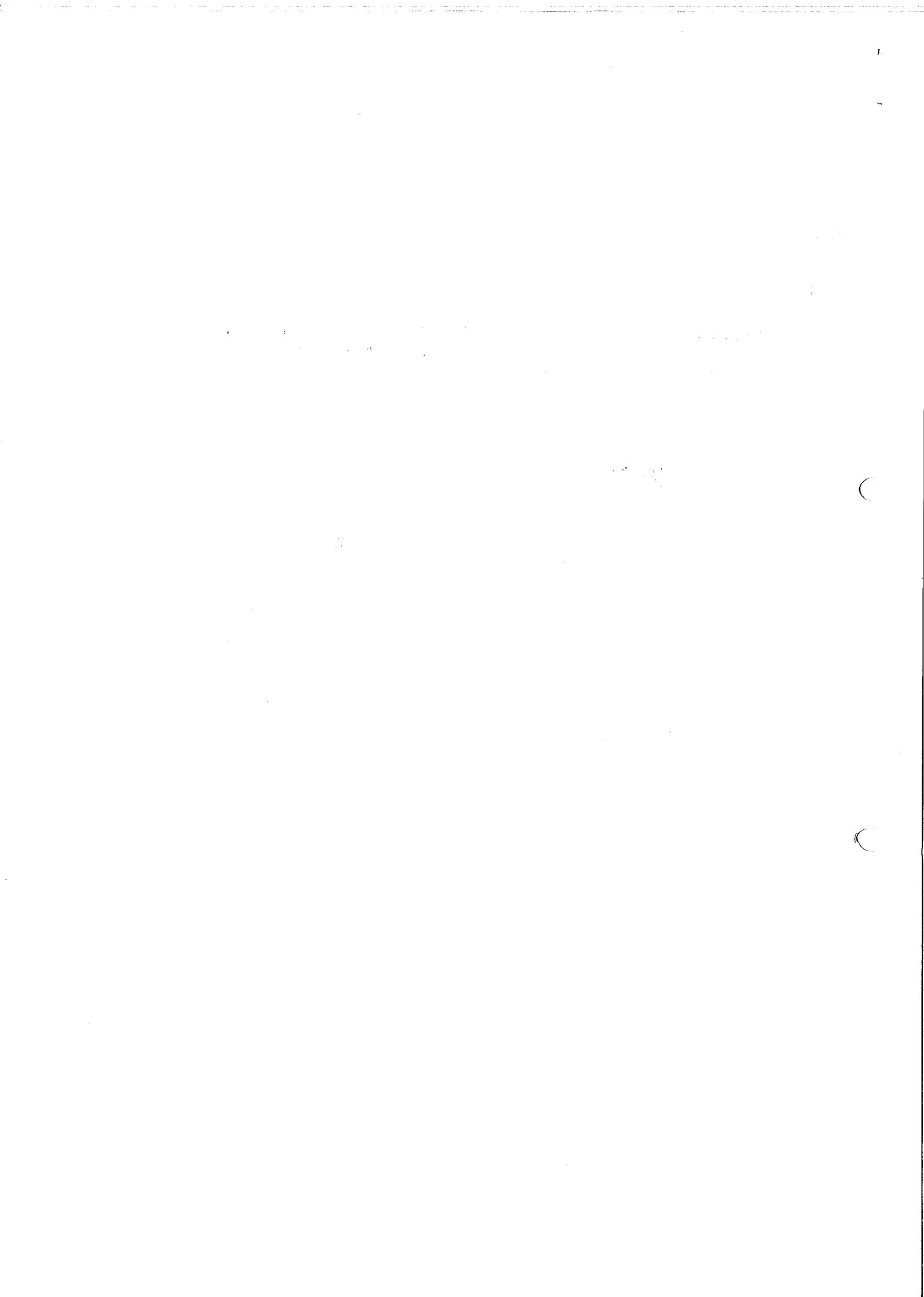
[Handwritten signature]

Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn mit
Beschluss-Nr.1893..... vom18. Sep. 2001.....

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fuchs





ANHANG I (zu § 10)

RICHTLINIEN FÜR DIE VERWENDETEN MATERIALIEN, FARBEN, U.A.

1. Verputz Kalkputz, Fertigputz aus Kunststoff möglich
2. Putzfarben In der Regel natürliche Putztöne wie kalkweiss, hellgelb, hellbeige, etc. Andere Farben sind im Einvernehmen mit der Baukommission festzulegen.
3. Fenster und Fensterrahmen Farbtöne: holzfarben, weiss, grauweiss, braun, braun-rot
4. Rolladen oder Lamellenstoren Farbgebung siehe Punkt 3
5. Holzwerk Naturbehandelt oder gestrichen, Farbtöne siehe Punkt 3
6. Ort- und Traufabschlüsse Naturbehandelt oder gestrichen, Farbtöne siehe Punkt 3
7. Dachrinnen Kupfer natur oder Metall gestrichen, Farbtöne siehe Punkt 3
8. Dachziegel Ziegel, Eternitschiefer, Farbe: rot, braun engobiert
9. Weitere Materialien sind nur bei Wahrung der Einheitlichkeit zugelassen

(

(