90/72

GESTALTUNGSPLAN

Heidegässli-Kohlholzweg Hägendorf SO

S O N D E R B A U V O R S C H R I F T E N

A) Erlass

1. Gestützt auf die § 44 und 45 des kant.Baugesetzes vom 3.12.1978, erlässt die Einwohnergemeinde Hägendorf für das Gebiet Heidegässli-Kohlholzweg GB 2195 folgende Vorschriften:

- Gestaltungsplan Mst.1:500
- Schnittplan Mst.1:200
- Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan

B) Allgemeine Bestimmungen

2. Soweit die Sonderbauvorschriften keine anderen Bestimmungen vorsehen, gelten die einschlägigen kantonalen und kommunalen baurechtlichen Bestimmungen.

3. Ausnahmen

Die Baubehörde kann geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan und einzelner dieser Vorschriften bewilligen.
Dabei dürfen der Gesamtcharakter der Ueberbauung nicht verändert, die Ausnützung nicht erhöht, und keine schützenswerten öffentlichen und privaten Interessen verletzt werden.

C) Art und Mass der Nutzung

4. Es sind Einfamilienhäuser, Doppeleinfamilienhäuser und nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe im Sinne von § 30 des Baugesetzes und der entsprechenden Gemeindebauvorschriften. zulässig Dienstleistung und Gewerbe sollen 20 % der vollen Ausnutzung nicht überschreiten. Insgesamt ist eine AZ von 0.38 zulässig. Die Bruttogeschossfläche darf 900 m2 nicht überschreiten.

D) Situierung der Gebäude

5. Die Stellung der Gebäude ist im Gestaltungsplan verbindlich dargestellt.
Innerhalb der markierten Gebäudeperimeterlinie resp. Höhenbaulinie sind geringfügige Abweichungen in der äusseren Form der Gebäude zulässig.

E) Erschliessung

6. Fahrverkehr

Die Erschliessung erfolgt über den Kohlholzweg und das ehemalige Heidegässli. Die Erschliessung der westlich angrenzenden Parzelle Nr. 1087 (best. Wegrecht) ist weiterhin zu gewährleisten.

F) Gestaltung der Bauten und Aussenräume

7. Die Gestaltung der Bauten ist aus den beiden Plänen ersichtlich. Es sind nur Satteldächer zugelassen.
Die Firstrichtung soll in Längsrichtung der Bauten verlaufen.
Die Firstrichtung des Hauses D (Turmhaus) verläuft senkrecht zum Gefälle des Terrains.

8. Die im Gestaltungsplan eingezeichneten Brandmauern der Bauten können, im Einvernehmen mit den zuständigen kantonalen Behörden, Belichtungsöffnungen zu Nebenräumen oder Nebenfenster zu Haupträumen aufweisen, wenn diese keine negativen Auswirkungen in bezug auf wohnhygienische und feuerpolizeiliche Vorschriften zur Folge haben.

9. Für die Bepflanzung und Gestaltung der Aussenräume ist der Gestaltungsplan richtungsweisend. Die definitive Gestaltung der Aussenräume ist in einem Umgebungsplan im Baubewilligungsverfahren einzureichen.
Gemeinsame Spiel- und Erholungsflächen sind zweckentsprechend zu gestalten und mit den notwendigen Einrichtungen auszustatten.

G) Organisation der gemeinschaftlichen Anlagen

10. Die Luftschutzräume und ev. die Heizungsanlage sind nach Möglichkeit für die ganze Baugruppe zusammenzufassen.
Die Abfallbeseitigung hat zentral über einen Containerplatz zu erfolgen.

H) Eigentumsverhältnisse und Dienstbarkeiten

11. Die Parzellenaufteilung hat vor allem auf umgebungsgestalterische und erschliessungstechnische Kriterien, sowie auf die Eignung für Erholungszonen und Spielplätze abzustellen.

I) Genehmigungsvermerke

Oeffentliche Auflage: 11. 10. – 9. 11. 1985

Unterschriften :

Gemeinderat – 2. Dez. 1985 Der Gemeindeammann : 16. Jan. 1986

V. Schäfer

Der Gemeindeschreiber: 16. Jan. 1986

Regierungsrat

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 407 genehmigt.
Solothurn, den 11. FEBR. 1986.
Der Staatsschreiber:

STAATSKANZLEI SOLOTHURN

Olten, 16. Juli 1985