90/78

# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES

# DES KANTONS SOLOTHURN

Kantonales
Amt für Raumplanung
E 19. AUG. 1987

VOM

18. August 1987

Nr. 2429/87 → nA → ab.
1Ex

HAEGENDORF: Gestaltungsplan Lindenweg / Genehmigung

Die Einwohnergemeinde Hägendorf unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Lindenweg mit den zugehörigen Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.
Der vorliegende Plan regelt verbindlich die Anordnung und Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen, die Strassenbaulinien sowie die Wald- und Heckenabstandslinien. Als Elemente mit richtungsweisendem Inhalt werden die Bauparzellierung, geeignete Gebiete für Arealbauweise, die Einzelbaumstandorte sowie die Garagen bezeichnet. Sonderbauvorschriften bestimmen die im Plan nicht darstellbaren Einzelheiten der Nutzung, Gestaltung und Erschliessung.
Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 6. März bis 4. April 1987. Einsprachen gingen keine ein. Der Gemeinderat genehmigte den Plan und die Sonderbauvorschriften am 25. Mai 1987.
Formell und materiell erweist sich der Gestaltungsplan Lindenweg als recht- und zweckmässig.

Es wird

beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan Lindenweg der Einwohnergemeinde Hägendorf wird genehmigt.

2. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf dem Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

| | | |
|---|---|---|
| Genehmigungsgebühr: | Fr. 200.-- | Kto. 2000-431.00 |
| Publikationskosten: | Fr. 23.-- | Kto. 2020-435.00 |
| | Fr. 223.-- | zahlbar innert 30 Tagen |

(Staatskanzlei Nr. 215 ) ES

Der Staatsschreiber:

Dr. E. Schwaller

Geht an:
Bau-Departement (2) USt/ra
Amt für Raumplanung (3) mit Akten und 1 gen. Plan/Vorschriften
Forst-Departement
Kreisbauamt II, Amthaus, 4600 Olten
Amtschreiberei, Amthaus, 4600 Olten
Finanzverwaltung / Debitorenbuchhaltung (2)
Sekretariat der Katsterschatzung
Natur- und Heimatschutz
Ammannamt der EG, 4614 Hägendorf, mit 3 gen. Plänen/Vorschriften (folgen später) mit Einzahlungsschein/EINSCHREIBEN
Bauverwaltung der EG, 4614 Hägendorf
Planungsbüro Senn + Kühne, Seegartenstr. 12, 8008 Zürich

Amtsblatt Publikation:
Genehmigung; Hägendorf:
Gestaltungsplan Lindenweg

90/78

# E I N W O H N E R G E M E I N D E  H A E G E N D O R F  S O

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

Auflage: 6. März 1987 - 4. April 1987

SEPTEMBER 1986


| | |
|---|---|
| PLANUNGSBÜRO<br>THOMAS KÜHNE ARCHITEKT + PLANER BSP<br>THEO SENN ARCHITEKT + PLANER ETH/SIA | SEEGARTENSTRASSE 12<br>8008 ZÜRICH 01/47 38 80<br>BASLERSTRASSE 37<br>4600 OLTEN 062/32 26 89 |
| INGENIEURBÜRO<br>FREY + GNEHM AG | RINGSTRASSE 1<br>4600 OLTEN 062/32 86 86 |

INHALTSVERZEICHNIS SEITE


| | | |
|---|---|---|
| A. | ERLASS | 3 |
| § 1 | | 3 |
| B. | ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN | 3 |
| § 2 | Zweck | 3 |
| § 3 | Geltungsbereich | 3 |
| § 4 | Verhältnis zum bestehenden Recht | 4 |
| § 5 | Verbindlichkeit der Sonderbauvorschriften | 4 |
| § 6 | Ausnahme/Fachberatung | 4 |
| C. | ERSCHLIESSUNG / PARKIERUNG | 5 |
| § 7 | | 5 |
| D. | ERGAENZENDE BAUVORSCHRIFTEN | 6 |
| § 8 | Art der Nutzung | 6 |
| § 9 | Mass der Nutzung | 6 |
| § 10 | Grenzbau | 6 |
| § 11 | Gebäudelänge | 6 |
| § 12 | Gebäudehöhen/Vollgeschosszahl bei Reihen- und Terrassenhäusern | 7 |
| § 13 | Dachgestaltung | 7 |
| § 14 | Aussenmaterialien | 8 |
| § 15 | Strassenraumgestaltung | 8 |
| § 16 | Bepflanzung | 8 |
| ANHANG I | | 10 |
| ANHANG II | | 11 |

## A. ERLASS

§ 1 Gestützt auf §§ 44 und 45 des kantonalen Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Hägendorf für den Bereich des Gestaltungsplanes Lindenweg die nachfolgenden Sonderbauvorschriften.

## B. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### § 2 Zweck

Der Gestaltungsplan "Lindenweg" bezweckt:

- die Festlegung der Feinerschliessung
- eine landschaftsschonende Einpassung der Strassen in ihrer Führung und Höhenlage
- die Gestaltung des Strassenraumes zur Verkehrsberuhigung, sowie das Zusammenfassen der Garagierung zu Plätzen und der Besucherparkierung
- eine landschaftsschonende Bebauung nach einheitlichen Grundsätzen für die Dachform, die Firstrichtung und Farbgebung.

### § 3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Gestaltungsplanes "Lindenweg" 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, insbesonders die Vorschriften für die Wohnzone W2a.

§ 5 Verbindlichkeit der Sonderbauvorschriften

[1]Der Gestaltungsplan und diese Vorschriften sind für die folgenden Bereiche verbindlich:

Erschliessungssystem, Fahrbereich und Parkierung, ergänzende Vorschriften, Aussenraumgestaltung (Baulinien, Belagswechsel, Bäume usw.)

[2]Bei den in der Planlegende unter Richtplanelemente aufgeführten Punkten sind Abweichungen zugelassen, sofern der Zweck und die Funktion des Gestaltungsplanes gewährleistet bleiben.

[3]Vor der Ausführung von Elementen, die durch diese Sonderbauvorschriften geregelt werden, sind der Gemeinde die zur Beurteilung notwendigen Unterlagen zukommen zu lassen.

§ 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 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 dem Bauherrn zu verrechnen.

## C. ERSCHLIESSUNG / PARKIERUNG

§ 7 [1]Das Gestaltungsplangebiet wird durch einen gestalteten Erschliessungsstrassenring erschlossen.

[2]Die Garagen sind um Plätze anzuordnen. Einzelne Parzellen, die an keinen Platz anstossen müssen ihre Zufahrt ausserhalb der verengten Strassenabschnitte so vorsehen, dass im Einmündungsbereich Motorfahrzeuge kreuzen können.

[3]Die im Plan aufgezeigten Parzellen, die nicht an einen im Plan bezeichneten Platz anstossen, haben ein Anrecht auf einen, den Strassenkosten zugeordneten Platz von max. 42.0 m2, das Gebiet "Gruppe A" von max. 168 m2 (4 x 42 m2) und das Gebiet "Gruppe B" von max. 210 m2 (5 x 42 m2) Grösse.
Diese Plätze unterstehen der Abtretungspflicht laut §§ 41 ff kant. Baugesetz.

## D. ERGAENZENDE BAUVORSCHRIFTEN

### § 8 Art der Nutzung

Bei Einhaltung der Bedingungen der Arealbauweise können auch bei weniger als 2'500 m2 Parzellenfläche Reihen- und Terrassenhäuser etc. zugelassen werden.

### § 9 Mass der Nutzung

[1]Bei einer Einzelbauweise auf Parzellen von weniger als 2'500 m2 gilt eine Ausnützungsziffer von max. 0.35.
Zu dieser Ausnützungsziffer kann bei einer Arealbauweise zusätzlich der in der Bau- und Zonenordnung vorgesehene Ausnützungsbonus von 0.05 bei 2'500 m2 Parzellenfläche und gleitend bis 0.1 bei 5'000 m2 gewährt werden.

[2]Der anrechenbaren Parzellenfläche kann der sich in öffentlichem Besitz befindende Garagevorplatz bis max. 42.0 m2 Grösse zugerechnet werden.

### § 10 Grenzbau

Garagebauten bis zum Ausmass der lt. kant. Baureglement § 23 definierten Kleinbauten dürfen auf die Grenze gestellt werden, sofern sie gegenüber der Nachbarparzelle eine geschlossene Fassade aufweisen.

### § 11 Gebäudelänge

Ein Ueberschreiten der vorgeschriebenen max. Gebäudelänge von 25.0 m kann bei einer Arealbauweise bis auf max. 40.0 m zugelassen werden.

§ 12 Gebäudehöhen / Vollgeschosszahl bei Reihen- und Terrassenhäusern

Bei Reihen- und Terrassenhäusern darf die Vollgeschosszahl überschritten werden und die Gebäudehöhe bergseits max. 6.50 m sowie talseits max. 8.50 m betragen sofern:

a) die bauordnungsgemässen Gebäude- und Firsthöhen an der obersten resp. untersten Fassade eingehalten werden

b) die höchstgelegene First- resp. Gebäudehöhe des Gesamtbaukörpers nicht überragt wird

c) das talseitige Erscheinungsbild über dem gestalteten Terrain max. 2 Geschosse + max. 1.50 m Untergeschoss beträgt.

(Siehe Erläuterungsskizze im Anhang I)

§ 13 Dachgestaltung

[1]Ausser auf Kleinbauten (KBR § 23) und begehbaren oder bepflanzten Dachteilen ist ein Giebel-, Walm- oder Krüppelwalmdach vorzusehen. Die Dachneigung hat mindestens 30° und höchstens 45° zu betragen.

[2]Die Dacheindeckung ist in Materialien in den Farben ziegelrot bis braun auszuführen.

[3]Die begehbaren Dachteile sind in den Randzonen mehrheitlich zu bepflanzen.

§ 14 Aussenmaterialien

Für die aussen anzuwendenden Materialien gilt für Struktur und Farbe das Zonenreglement § 38 resp. Anhang II GP e) Lindenweg sowie § 63 des kantonalen Baureglementes. Bei einem Gesamtkonzept und einer guten Einpassung kann von den Richtlinien für die zu verwendenden Materialien im Anhang II dieser Sonderbauvorschriften abgewichen werden.

§ 15 Strassenraumgestaltung

[1]Die im Gestaltungsplan bezeichneten Garagevorplatz- und Platzbereiche haben sich in der Oberflächengestaltung von den übrigen Strassenabschnitten abzusetzen.

[2]Die im Plan bezeichneten Besucherplätze sind in Rasengittersteinen auszuführen.

[3]Die vorgesehenen Bäume sind mehrheitlich als Linden anzupflanzen.

[4]Mauern, Zäune, Hecken und andere feste Hindernisse haben mind. einen Abstand von 0.50 m ab den Strassengrenzen einzuhalten.

[5]An die bezeichneten "Gestaltungspunkte" (wie Gebäude, Mauer, Tor etc.) muss ein bauliches Element von mind. 2.00 m Höhe und einer Längsentwicklung von mind. 1.50 m entlang den Baulinien vorgesehen werden.

§ 16 Bepflanzung

[1]Für Sträucher und Bäume sind heimische Pflanzensorten zu verwenden.

[2]Böschungen insbesondere längs Strassen und Wegen sind vorzugsweise mit Hecken zu bepflanzen.

Oeffentliche Auflage vom 6. März 1987 bis 4. April 1987
Genehmigt vom Gemeinderat Hägendorf am 25. Mai 1987

Der Gemeindeammann: U. Schläfe

Der Gemeindeschreiber: [illegible]

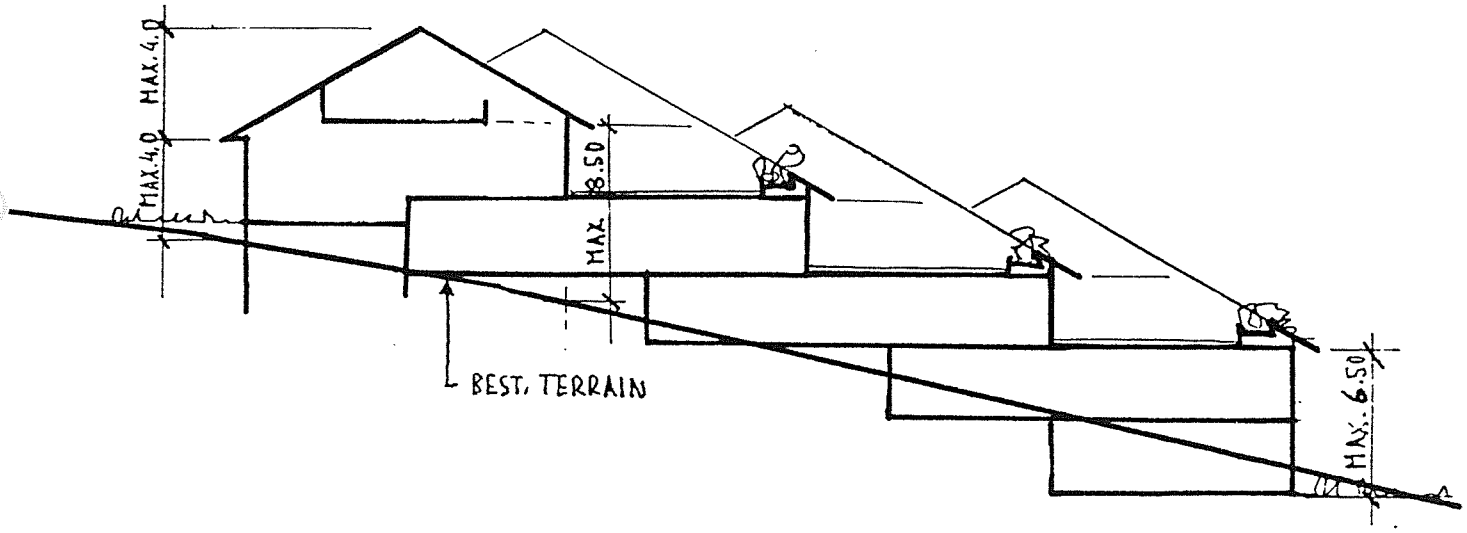
---

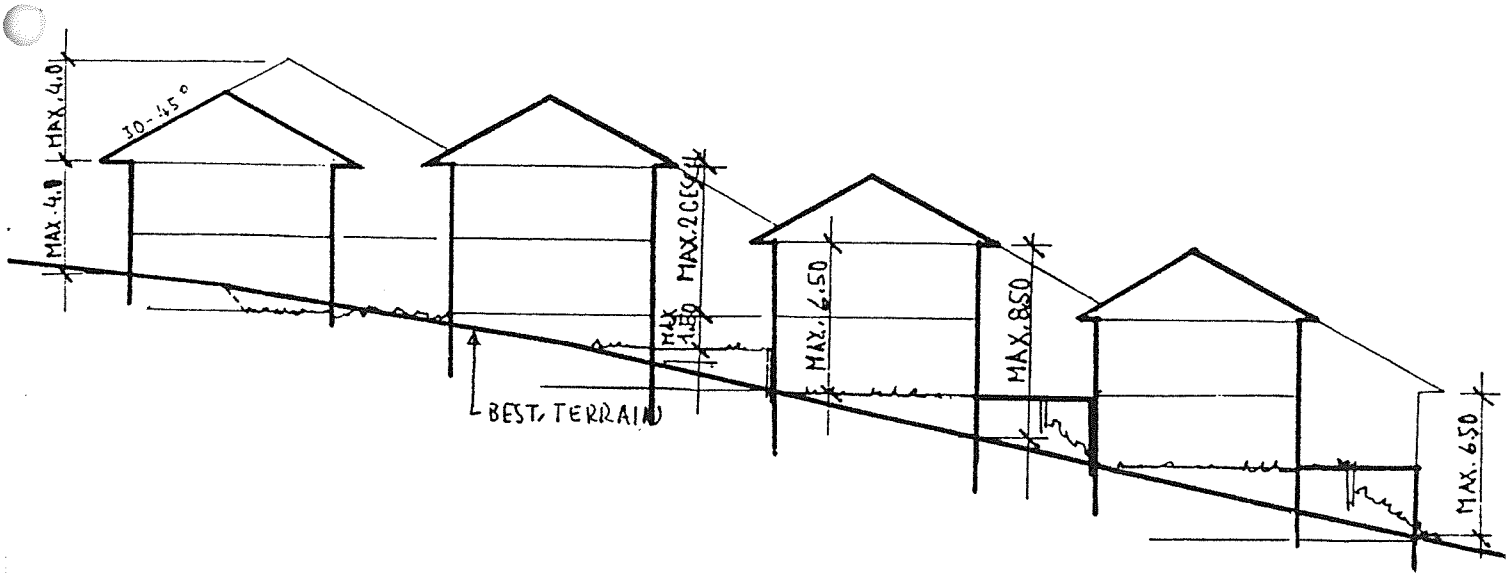
Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn mit Beschluss-Nr. 2429 vom 18. Aug. 1987

Der Staatsschreiber: Dr. K. Schwaller

STAATSKANZLEI SOLOTHURN

ANHANG I (zu § 12)



ANHANG II (zu § 14)

RICHTLINIEN FUER DIE ZU VERWENDENDEN MATERIALIEN, FARBEN, U.A.

| | |
|---|---|
| 1. Verputz | Kalkputz. Fertigputze 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, grau-weiss, 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. Farbton: braun, braunrot, ziegelbraun. |
| 8. Dachziegel | Ziegel, Eternitschiefer, Farbe: rot, braun engobiert. |
| 9. Weitere Materialien | sind nur bei Wahrung der Einheitlichkeit zugelassen. |