GEMEINDE HÄGENDORF

TEIL-GESTALTUNGSPLAN HAUSMATT NORD (1. TEIL) 1 : 500

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 7. Mai 1992 BIS 8. Juni 1992

GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT AM 15. Juni 1992

DER AMMANN: U. Schär

DER GEMEINDESCHREIBER: A. Stettler

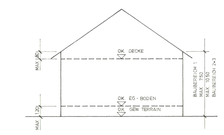
GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT MIT RRB NR. 3111 VOM 22. Sep. 1992

DER STAATSSCHREIBER: Dr. K. Schwaller

ARCHITEKTURBÜRO SOLOTHURNERSTR. 11, 4614 HÄGENDORF
ROLF FLÜCK
FAX 062 46 22 36 TEL. 062 46 11 66

LEGENDE

- GELTUNGSBEREICH
- BAUBEREICH FÜR HOCHBAUTEN
- BAUBEREICH FÜR UNTERIRDISCHE BAUTEN
- PRIVATE ZUFAHRT UND PARKPLÄTZE
- GRÜNFLÄCHEN UMGEBUNG
- SP SPIELPLATZ
- VERBINDUNG ZU EINSTELLHALLE
- FUSSGÄNGERVERBINDUNG
- MÖGLICHE RÜCKWÄRTIGE ERSCHLIESSUNG BEI EINEM SPÄTEREN BAUVORHABEN
- MÖGLICHER GRENZVERLAUF BEI EINEM SPÄTEREN BAUVORHABEN
- x MINDESTENS 3.00 M MIT ENTSPRECHENDEM GRUNDBUCHEINTRAG
- y MINDESTENS 2.00 M MIT ENTSPRECHENDEM GRUNDBUCHEINTRAG
- BGF BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE
- GBF GEBÄUDEFLÄCHE



SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Nutzung 1 Zulässig sind neben Ein-, Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser auch Mehrfamilienhäuser mit Miet- und Eigentumswohnungen, nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, öffentliche und private Verwaltungen, Post, Büro, Banken usw.

Baubereiche 2 Hochbauten sind innerhalb der Baubereiche zu erstellen. Fassadenvorbauten dürfen die Baubereiche um max. 2.50m überragen, wenn dadurch nicht zwingende Bauvorschriften verletzt werden.
Im Baubereich 1 sind mind. 2 Baukörper vorzusehen. Nur 1 Baukörper ist bei der Anwendung von Reiheneinfamilienhäuser möglich.

Geschosse 3 Im Baubereich 1 sind 2 Geschosse zugelassen. Die Gebäudehöhe beträgt 7.50m.
Attikageschosse sind ohne Anrechnung an die Geschosszahl und Bruttogeschossfläche zulässig, wenn bei jeder Wohneinheit wenigstens eine Seite um mind. 4.00m (siehe Schnitt A) oder zwei Seiten um mind. 2.00m (B) von der Fassade zurückgesetzt sind. Sie haben jedoch ein Sattel- oder Walmdach aufzuweisen.
In den übrigen Baubereichen sind 3 Geschosse zugelassen. Die Gebäudehöhe beträgt 10.50m.
In allen Baubereichen und wo kein Attikageschoss zur Anwendung kommt, ist der Ausbau des Dachraumes ohne Anrechnung an die Geschosszahl und Bruttogeschossfläche zulässig. Der Dachvorsprung muss jedoch mind. bis in die horizontale Verlängerung der Decke oberkant des obersten Geschosses reichen. Die Kniewand darf nicht mehr als 0.80m betragen (C).

Dach 4 Dachformen laut Baureglement Hägendorf. Dachaufbauten (Lukarnen, Quergiebel, Treppenhaus- und Liftbauten), Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind zulässig. Ihre Fläche darf, im Aufriss gemessen, nicht mehr als 2/7 der Dachfläche betragen.
Auf An- und Nebenbauten sind flache, bepflanzte Dächer zulässig, sie zählen somit zur Grünfläche.
Ausser im Baubereich 1 ist zusätzlich zu beachten:
- Der traufseitige Dachvorsprung hat mind. 0.60m zu betragen.
- Dachaufbauten und -einschnitte sind mind. 2.00m von der seitlichen Fassade zurückzusetzen und 2.00m unterhalb des Firstes haben sie zu enden.
- Die Dachfläche kann unterhalb von Dachaufbauten und -einschnitte durchgeführt werden.

Kleinbauten 5 Oeffentliche oder allgemein zugängliche Kleinbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, können als eingeschossige An- und Nebenbauten ausserhalb der festgelegten Baubereiche erstellt werden, sofern keine zwingenden Bauvorschriften verletzt werden.

Abstellplätze 6 Die Abstellplätze für Motorfahrzeuge haben dem Kant. Baureglement zu entsprechen. Sie können oberirdisch und im Baubereich "Unterirdische Bauten" angeordnet werden.

Ausnützungsziffer 7 Diese wird durch die Bruttogeschossfläche und Gebäudefläche ersetzt.

Baukörper 8 Die Bruttogeschossfläche sowie die Gebäudefläche + -höhe bestimmen die Abmessungen.

Grünflächenziffer 9 Diese beträgt 25%.
Anstelle der vorgeschriebenen Grünflächen kann pro 40m2 verlangter Grünfläche ein Baum angepflanzt werden.

Lärmschutz 10 Dieser Teil des Gestaltungsplanes Hausmatt Nord, wird der Empfindlichkeitsstufe ES III, laut Lärmschutzverordnung (LSV) des Bundes mit Art. 43 Abs. 1/c., zugeordnet.
Innerhalb Baubereich 3 ist beim Baugesuchsverfahren die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nachzuweisen.

Geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan kann die Baukommission im Baugesuchsverfahren bewilligen, wenn dadurch die Ueberbauungsidee nicht verändert und keine übergeordneten, zwingenden Vorschriften verletzt werden.

Im übrigen gelten die Bestimmungen des Bau- und Zonenreglementes der Gemeinde, sowie die übergeordneten kantonalen Vorschriften.