

75 / 65

Kanton Solothurn

Gemeinde Härkingen



Änderung Gestaltungsplan "Nesslergraben" mit Sonderbauvorschriften

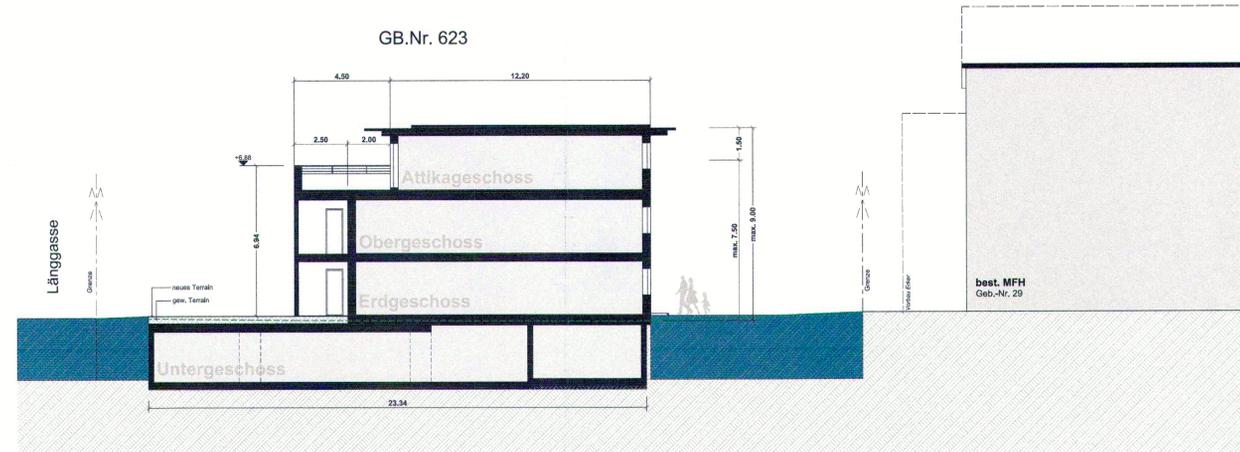
GB Härkingen Nrn. 459 (Teilparzelle) und 623

Situation 1 : 500

Situation 1 : 500



Schemaschnitt (orientierend)



Querschnitt West-Ost

Index	Datum	Änderungen	gez.	gepr.	gen.	Oensingen, 30.07.2015	geprüft: mwj	genehmigt:
						gezeichnet: fst	Plan Nr. 21484 / 1	
						Grösse: 60 x 84		
						user: rtwj		
						gedruckt: 20.09.2016 10:28:25		

AV- Grundlage vom: 16.08.2016 CAD-File: M:\Härkingen\21484 Änderung GP Nesslergraben\Genehmigung_21484_1.dgn

www.bsb-partner.ch

Biberist Tel. 032 671 22 22 Fax 032 671 22 00
 Oensingen Tel. 062 388 38 38 Fax 062 388 38 00
 Grenchen Tel. 032 654 59 30 Fax 032 654 59 31
 Schliern/Bern Tel. 031 978 00 78 Fax 031 978 00 79

BSB + Partner
Ingenieure und Planer

bsb+

Genehmigungsinhalt

- Perimeter Änderung Gestaltungsplan "Nesslergraben"
- Baubereich A: Mehrfamilienhaus 2-geschossig mit Attika
- Verkehrsfläche
- Fussweg privat (Lage orientierend)
- Fussweg privat mit Fusswegrecht z.G. GB Härkingen Nrn. 623, 636-641 (Lage orientierend)
- Freiheitsbereich Fahr- und Wegrecht (Zufahrt Notfalldienste, Zügeltransporte, Öllieferung, etc.)
- Parkplätze oberirdisch
- Zufahrt zu Parkplätzen oberirdisch
- Zufahrt zur Einstellhalle
- Grünfläche halb-öffentlich (Nutzung durch GB Härkingen Nr. 623) / Grünfläche privat
- Hecke als Sichtschutz
- Baum (z. T. Ersatz für bestehende Bäume und Hecken)
- Spielwiese bestehend
- Zentrale Kehrichtbeseitigung bestehend

Orientierungsinhalt

- Perimeter Einstellhalle neu
 - Geltungsbereich Gestaltungsplan Nesslergraben bestehend, RRB Nr. 3674 vom 21. November 1989
 - Fusswege bestehend
 - Fahrwege bestehend, gemäss Gestaltungsplan Nesslergraben RRB Nr. 3674 vom 21. November 1989
 - Zufahrt zur Einstellhalle bestehend
 - Hecke bestehend
 - geschützter Baum bestehend
 - Baulinie bestehend
 - Heckenbaulinie
- gemäss Strassen- und Baulinienplan Härkingen RRB Nr. 412 vom 08. März 2010

Sonderbauvorschriften Änderung Gestaltungsplan „Nesslergraben“

Gestützt auf die §§ 14 und 44-47 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Härkingen Sonderbauvorschriften für die Änderung Gestaltungsplan „Nesslergraben“. Die Absätze in blauer Farbe gelten auch für die Parzellen GB Härkingen Nrn. 459, 477, 636 bis 641.

I. Allgemeine Bestimmungen

§1 Zweck

Die vorliegende Änderung Gestaltungsplan „Nesslergraben“ regelt die auf GB Härkingen Nrn. 459 (Teilparzelle) und 623 gewünschte Nutzung, Bebauung, Aussenraumgestaltung sowie Erschliessung. Sie ermöglicht eine zeitgemässe Überbauung sowie eine hohe Flexibilität des Wohnungsmixes.

Für die im Geltungsbereich liegenden Parzellen GB Härkingen Nrn. 459 (Teilparzelle) und 623 werden die Sonderbauvorschriften durch die nachfolgenden neuen Sonderbauvorschriften ersetzt. Für die bereits überbauten Parzellen GB Härkingen Nrn. 477 und 636 bis 641 gelten weiterhin die Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplans „Nesslergraben“ mit RRB Nr. 3674 vom 21. November 1989.

§2 Geltungsbereich

Die Änderung Gestaltungsplan „Nesslergraben“ und die vorliegenden Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine rot gepunktete Linie bezeichnete Gebiet (Perimeter Änderung Gestaltungsplan „Nesslergraben“).

§3 Bestandteile und Stellung der Grundordnung

Bestandteile des Gestaltungsplans sind der Situationsplan, der Schemaschnitt (orientierend) sowie die vorliegenden Sonderbauvorschriften.

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Härkingen sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

II. Nutzung / Baubereiche

§4 Nutzung

Im Baubereich A sind Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen.

Im Bereich der Grünflächen sind Grünflächen und Aussensitzflächen zugelassen. Die Zufahrt zum Baubereich und den Nachbarliegenschaften ist für Notfalldienste sowie notwendige Transporte (z. B. Umzug, Öllieferung) sicherzustellen und entsprechend auszubilden (in der Ausführung ausgelegt für Tanklöschfahrzeuge und begrünt z. B. als Schotterterrassen oder als Schotterweg).

Im Bereich Spielwiese (bestehend) sind geeignete Spielplätze und Aussenaufenthaltsplätze für Kinder zu schaffen bzw. beizubehalten. Der Unterhalt ist in einer Vereinbarung zwischen den Grundeigentümern von GB Härkingen Nrn. 459, 623, 636, 638, 639, 640 und 641 vor der Genehmigung eines Baugesuchs zu regeln.

§5 Baubereiche und Massvorschriften

Das Hauptgebäude darf nur innerhalb des Baubereichs A erstellt werden. Innerhalb der Baubereiche ist mit Zustimmung der Baubehörde die Unterschreitung von Gebäudeabständen möglich, wenn damit eine gute Lösung erzielt werden kann.

Auf GB Härkingen Nr. 623 gilt:
- Maximal 2 Vollgeschosse.
- Ein zusätzliches Attikageschoss ist zulässig.

Die zulässige Gebäudehöhe beträgt 7.50 m (gemäss §18 Abs. 1 KBV). Bei Gebäuden mit einem Attikageschoss, welche die Voraussetzungen nach §17 Abs. 3 (KBV) erfüllen, wird die Gebäudehöhe 1.50 m unterhalb der oberen Begrenzung der Dachfläche gemessen. (§18 Abs. 3 KBV).

Für den Baubereich A gilt eine Ausnützungsziffer AZ von 0.6 (bezogen auf GB Härkingen Nr. 623).

§6 Dachgestaltung und -nutzung / Materialisierung

Zulässig sind Flachdächer sowie flach geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 5%.

Sonnenkollektoren oder Photovoltaik-Anlagen sind auf Dächern sowie an der Gebäudefassade zulässig. Diese sind möglichst flach zu montieren.

§7 Grenz- und Gebäudeabstände

Die Grenzabstände innerhalb des Geltungsbereichs bedürfen – auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände – keiner Beschränkung dinglicher Rechte. Die Grenzabstände gegenüber nicht einbezogenen Grundstücken sind einzuhalten.

§8 Umgebungsgestaltung

Die Bepflanzung des Grundstückes ist mit einheimischen Sträuchern und Bäumen anzulegen. Parkplätze, Wege und Plätze sind mit versickerungsfähigen Materialien zu erstellen.

Die Grünflächenziffer beträgt mind. 40% (bezogen auf GB Härkingen Nr. 623).

§9 Zivilschutz

Für die Überbauung sind auf GB Härkingen Nr. 623 ausreichend Schutzräume zu erstellen. Eine Schutzraum-Befreiung ist ausgeschlossen.

III. Erschliessung und Entsorgung

§10 Erschliessung und Parkierung

Die interne Verkehrserschliessung für Motorfahrzeuge hat sich der Bebauung und den Bedürfnissen der Fussgänger unterzuordnen.

Die Verkehrserschliessung erfolgt für den Baubereich A von der Länggasse her.

Die erforderliche Anzahl Parkplätze werden nach folgenden Richtlinien festgelegt:
- Pro Wohneinheit sind 1.5 Parkplätze, insgesamt aber mindestens 16 Parkplätze erforderlich sowie zusätzlich mind. 3 Besucherparkplätze zu errichten. Die Besucherparkplätze sind als solche zu bezeichnen.
- Die genaue Anzahl der Parkplätze wird im Detailprojekt mit der Baukommission festgelegt.

Mindestens 2/3 der Autoabstellplätze (Besucher ausgenommen) sind unterirdisch oder im Gebäudeinnern anzuordnen. Die Parkierung des Mehrfamilienhauses (Baubereich A) erfolgt in einer neuen Einstellhalle.

Die oberirdischen Parkplätze sind zusammenfassend und nicht störend anzuordnen sowie versickerungsfähig auszubilden.

Es ist auf eine behindertengerechte Ausgestaltung der Übergangsbereiche zum Erdgeschoss des Hauptgebäudes zu achten. Architektonische Barrieren und Hindernisse für Behinderte sind zu vermeiden.

Im Grundbuch besteht zu Gunsten der Parzelle GB Härkingen Nr. 623 und zu Lasten der Parzelle GB Härkingen Nr. 459 ein Anschluss- und Durchleitungsrecht an die Erschliessungs- und Werkleitungen der Erschliessungsstrasse Nesslergraben.

§11 Entsorgung

Die Kehrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Es sind ausreichende, gegen aussen abgeschirmte Abstellplätze für Container vorzusehen oder entsprechende Plätze für die Container-Übergabe einzurichten.

Der Unterhalt ist in einer Vereinbarung zwischen den Grundeigentümern von GB Härkingen Nrn. 459, 623, 636, 638, 639, 640 und 641 vor der Genehmigung eines Baugesuchs zu regeln.

§12 Versickerung

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Versickerungsgesuch einzureichen.

IV. Schlussbestimmungen

§13 Ausnahmen

Geringfügige Abweichungen von Plan und Sonderbauvorschriften kann die Baubehörde gestatten, wenn damit das Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird und keine übergeordneten Vorschriften verletzt werden.

Im Übrigen gelten die Vorschriften des Bau- und Zonenreglementes der Gemeinde Härkingen.

§14 Inkrafttreten

Die Änderung Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

Öffentliche Auflage vom 3. September bis 5. Oktober 2015
Beschlissen vom Einwohnergemeinderat Härkingen
Härkingen, 17. November 2015

Der Gemeindepräsident:  Die Gemeindegeschreiberin: 

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn
mit RRB Nr. 1276 vom 5. Juli 2016

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 37 vom 16. September 2016

Der Staatschreiber: 

