

Genehmigungsinhalt

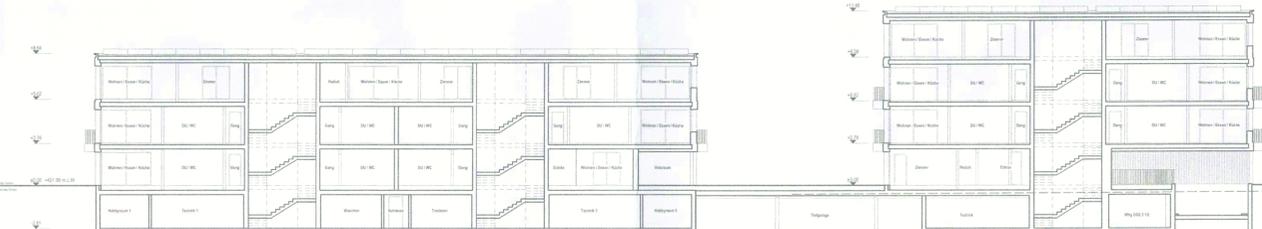
- Geltungsbereich Gestaltungsplan
Baubereiche A und B
private Terrassen
Verkehrsfläche
Bereich Einfahrt Tiefgarage
Besucherparkplätze (Anzahl und Lage richtungsweisend)
mögliche Bereiche zusätzlicher oberirdischer Parkplätze (Ausrichtung und Lage richtungsweisend)
Zugang befestigt (Lage richtungsweisend)
Zugang zur Einstellhalle (Lage richtungsweisend)
Begegnungs- und Bewegungsplatz
Grünflächen
Spielplatz (der Grünfläche überlagert)
Bäume / Strauchgruppen (Anzahl und Lage richtungsweisend)
Leibhag als Sichtschutz

Orientierungsinhalt

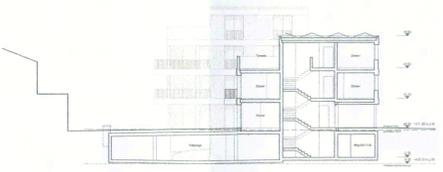
- Baufeld Untergeschoss / Einstellhalle
projektierte Fassadenlinien
Baulinie
Sammelstrasse
Trottoir



Schemaschnitt A längs (orientierend)



Schemaschnitt B quer (orientierend)



Kanton Solothurn Gemeinde Härkingen



Gestaltungsplan GB Härkingen Nr. 41 mit Sonderbauvorschriften

RRB Nr. 2020/1369 vom 22. September 2020

Situation 1 : 500 Schemaschnitte 1 : 200

Table with columns: Index, Datum, Änderungen, gez., gepr., gen., Densitäten, geprüft, genehmigt. Includes date 12.06.2019 and number 21798 / 1.

www.bsb-partner.ch BSB + Partner Ingenieure und Planer bsb

Sonderbauvorschriften Gestaltungsplan GB Härkingen Nr. 41

I. Allgemeine Bestimmungen

- §1 Zweck und Ziel
§2 Geltungsbereich
§3 Bestandteile und Stellung der Grundordnung

II. Nutzung / Baubereiche

- §4 Nutzung
§5 Baubereiche und Massvorschriften

- 3 Für die Baubereiche A und B gilt insgesamt eine Ausnutzungsziffer AZ von max. 0.6 (bezogen auf GB Härkingen Nr. 41).
4 Die Wohnungen haben die Anforderungen an das hindernisfreie Bauen gemäss SIA-Norm 500 zu erfüllen.

§6 Gebäudeunterhalt, Zivilschutz

- 1 Auf GB Härkingen Nr. 41 ist ein Hauswartraum vorzusehen.
2 Für die Überbauung sind auf GB Härkingen Nr. 41 ausreichend Schutzräume zu erstellen.

§7 Gebäude- und Grenzabstände

- 1 Die Gebäudeabstände innerhalb des Geltungsbereichs bedürfen – auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände – keiner Beschränkung dinglicher Rechte.
2 Die Grenzabstände gegenüber nicht einbezogenen Grundstücken sind einzuhalten.
3 Die Einhaltung der Grenzabstände gegenüber nicht einbezogenen Grundstücken sowie der Vorschriften der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) sind im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

III. Gestaltung

§8 Architektur

- 1 Die Bauten müssen eine einheitliche Architektursprache und Materialisierung aufweisen.

§9 Dachgestaltung und -nutzung / Materialisierung

- 1 Zulässig sind Flachdächer sowie flach geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 5%. Diese sind extensiv zu begrünen. Begrünte Flachdächer sowie begrünte flach geneigte Dächer sind nicht an der Grünflächenziffer anrechenbar.
2 Photovoltaikanlagen oder thermische Solarmodule sind auf den Dächern sowie in die Fassade integriert zulässig. Sie sind sorgfältig und möglichst unauffällig in die Dach- bzw. Fassadengestaltung und die Umgebung zu integrieren und dürfen die Dachlandschaft und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören. In die Fassade integrierte Solaranlagen müssen nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeblendet und so installiert werden, dass Blendwirkungen auf die Nachbarschaft möglichst vermieden werden.
3 Photovoltaikanlagen auf Dächern sind grundsätzlich bewilligungsfrei (nur Meldepflicht an die Baubehörde), wenn die Anlagen genügend angepasst und die Voraussetzungen von Art. 32a Abs. 1 lit. a - d Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1) erfüllt sind.
4 Solaranlagen auf Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern sind in Kombination mit der flächendeckenden Extensivbegrünung vorzusehen. Für die Extensivbegrünung sind trockenheitstolerante einheimische Wildkräuter und / oder Sedumarten zu wählen. Es ist darauf zu achten, dass die Extensivbegrünung die Solarpanels nicht beschattet.

§10 Umgebungsgestaltung

- 1 Der Begegnungs- und Bewegungsplatz und die Grünflächen sind hinsichtlich Terrainveränderungen, Materialisierung und Bepflanzung so zu gestalten, sodass eine naturnahe und mit dem Orts- und Landschaftsbild gute Gesamtwirkung entsteht.
2 Die Bepflanzung der Grünflächen hat mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu erfolgen. Mindestens 95% der Grünfläche ist zu bepflanzen. Für Bäume, ausgenommen Spalierbäume, muss ein Abstand von mindestens 3.00 m von der Grundstücksgrenze bzw. von öffentlichen Strassen eingehalten werden.
3 Die Grünflächenziffer beträgt mind. 40% (bezogen auf GB Härkingen Nr. 41).
4 Pro 300 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger einheimischer Baum oder eine Strauchgruppe aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen (Mindesthöhe von 0.50 m und Mindestfläche von 4.00 m²) zu pflanzen. Entlang der westlichen Parzellengrenze sind mindestens vier Strauchgruppen zu pflanzen.
5 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Plan zur Umgebungsgestaltung einzureichen. Der Nachweis der Einhaltung der min. Grünflächenziffer ist in dessen Rahmen zu erbringen. Die Versickerungsanlage ist in der Umgebungplanung zu berücksichtigen.
6 Der Spielplatz ist naturnah auszugestalten.

IV. Erschliessung, Parkierung und Entsorgung

§11 Erschliessung und Parkierung

- 1 Die interne Verkehrserschliessung für Motorfahrzeuge hat sich der Bebauung und den Bedürfnissen der Fussgänger unterzuordnen.
2 Die Verkehrserschliessung erfolgt über die öffentliche Sammelstrasse «Cheesturmweg».
3 Neben dem Eigenbedarf an Parkplätzen für die Überbauung GB Härkingen Nr. 41 sind zusätzlich Parkplätze für die Liegenschaft auf GB Härkingen Nr. 40 vorzusehen.
4 Die Parkierung für Motorfahrzeuge von Bewohner/-innen von GB Härkingen Nr. 41 erfolgt in einer neuen Einstellhalle. Im Zufahrtbereich der Einstellhalle muss ein Kreuzen zwischen ein- und ausfahrenden Fahrzeugen möglich sein.
5 Unterirdische Parkplätze: Pro Wohneinheit oder pro 100 m² Bruttogeschossfläche sind 1.5 Parkplätze für die Bewohnerinnen und Bewohner von GB Härkingen Nr. 41 in der Einstellhalle vorzusehen. Es gilt diejenige Bezugsinheit, welche die höhere Anzahl an Parkplätzen ergibt.
Die übrigen Parkplätze in der Einstellhalle sind für die Liegenschaft auf GB Nr. 40 zur Verfügung zu stellen.
6 Oberirdische Parkplätze: Insgesamt sind 8 oberirdische Parkplätze zu errichten. Die Lage und Anordnung der oberirdischen Parkplätze werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
Davon sind 4 oberirdische Besucherparkplätze für die Bewohner/-innen von GB Nr. 41 vorzusehen und als solche zu bezeichnen.
Die weiteren 4 oberirdischen Parkplätze sind östlich (entlang Cheesturmweg) und / oder südlich (entlang Bürgerweg) des Baubereichs A vorzusehen und für die Liegenschaft auf GB Nr. 40 zur Verfügung zu stellen.
7 Die oberirdischen Parkplätze sind nicht störend anzuordnen sowie versickerungsfähig auszubilden.
8 Es ist auf eine hindernisfreie Ausgestaltung der Übergangsbereiche zum Erdgeschoss der Gebäude zu achten (gemäss SIA-Norm 500).
9 Die unterirdischen Parkplätze sind so auszurüsten, dass diese mit einer Ladestation für Elektrofahrzeuge gerüstet werden können (erforderliche Leerverrohrung). Dabei muss eine nutzerbezogene Stromabrechnung möglich sein.

§12 Untergeschosse und Unterniveaubauten

- 1 Untergeschosse und Unterniveaubauten (z.B. Tiefgaragen, Kellerräume) sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Eine Unterbauung der Aussen- und Freiräume ist zulässig, bedingt aber einer Überdeckung von mindestens 0.4 m im Bepflanzungsbereich (Ausnahmen sind z.B. für Oberlichter oder technisch bedingte Bauten und Anlagen).

§13 Entsorgung

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

V. Umwelt

§14 Grundwasserschutz

- 1 Freilegungen des Grundwasserspiegels im Gewässerschutzbereich Au benötigen eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung nach Art. 19 Abs. 2 des Gewässerschutzgesetzes (GSchG; SR 814.20) in Verbindung mit Art. 32 Abs. 2 lit. e) der Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201). Für Einbauten unter den mittleren Grundwasserspiegel (MGW) sowie für die Förderung von Grundwasser zwecks Absenkung des Grundwasserspiegels während der Bauzeit ist eine gewässerschutzrechtliche Ausnahmebewilligung des Bau- und Justizdepartementes nach Anhang 4, Ziffer 211, Abs. 2 GSchV resp. eine Nutzungsbewilligung/Konzession nach §53/54 des kantonalen Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall (GWBA, BGS 712.15) erforderlich.

§15 Versickerung und Entwässerung

- 1 Der Anschluss an die Kanalisation hat über der Rücktauebene zu erfolgen.
2 Regenwasser von Plätzen, Wegen und Strassen ist über eine belebte Bodenschicht über die Schulter zu entwässern.
3 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Versickerungsgesuch für das Dachwasser einzureichen.

- §16 Immissionsschutz
1 Im Baubewilligungsverfahren ist in einem Lärmgutachten nachzuweisen, dass die Lärmgrenzwerte eingehalten werden.
2 Unnötige Lichtemissionen sind auf ein Minimum zu beschränken. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist der Leitfaden «Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen» (Amt für Umwelt K1, Solothurn) anzuwenden.

VI. Schlussbestimmungen

- §17 Ausnahmen
1 Die Baubehörde der Einwohnergemeinde Härkingen kann im Interesse einer besseren ästhetischen, wohngyienischen oder funktionalen Lösung im Rahmen des ordentlichen Bewilligungsverfahrens unwesentliche Abweichungen vom Gestaltungsplan oder von einzelnen Bestimmungen der Sonderbauvorschriften zulassen, sofern die Änderungen dem Zweck der Überbauung (siehe § 1 SBV) entsprechen, wenn keine zwingenden kantonalen oder kommunalen Bestimmungen verletzt werden und keine öffentlichen und privaten Interessen entgegenstehen.

§18 Inkrafttreten und Aufhebung bestehenden Rechts

- 1 Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

Öffentliche Auflage vom 8. August bis 6. September 2019

Beschlossen vom Gemeinderat Härkingen

Härkingen, 2. Juli 2019

Der Gemeindepräsident: [Signature]

Die Gemeindefreiberin: [Signature]

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit RRB Nr. 2020/1369 vom 22. September 2020

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 44 vom 30.10.2020

Der Staatschreiber: [Signature]

