

KANTON SOLOTHURN
GEMEINDE HOCHWALD



**1. Teilzonenplan
2. Gestaltungs-
und Erschliessungsplan**

**Gemeindezentrum,
Werkhalle Hollenrainweg**

Genehmigungsvermerk:

Öffentliche Auflage vom 12. 2. 2007
Genehmigt durch den Gemeinderat am 21. 5. 2007
Der Gemeindepräsident: *[Signature]* Der Gemeindevorsteher: *[Signature]*

Vom Regierungsrat durch Beschluss-Nr. 2007.1124 vom 13. 8. 2007 genehmigt
Der Staatschreiber: *[Signature]*

SCHMIDLIN & PARTNER Röschstrasse 42, 4242 Laufen
SCHWOB & SUTTER ARCHITECTEN Schwob & Sutter Architekten AG, Murenbergstrasse 2, CH-4418 Bubendorf

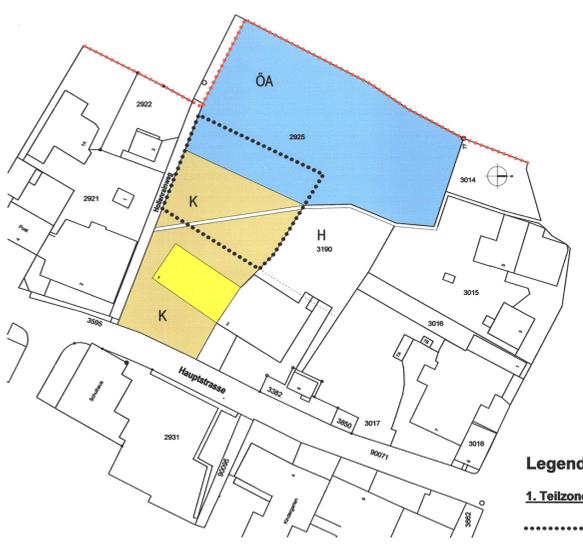
Auftrags Nr.	Plan Nr.	Datum:	Gezeichnet:	Geprüft PL:	Ablage:	Grösse:	Geändert:
0603	1	25.08.2006	Schwob & Sutter Arch.			84/60	8.11.2006

1. Teilzonenplan

Zonenplan alt

Masstab 1 : 1000

Planlage: 1000V, amtliche Vermessung Hochwald, Lr. 1402/2001/1140 von 24.03.2005



Legende

1. Teilzonenplan

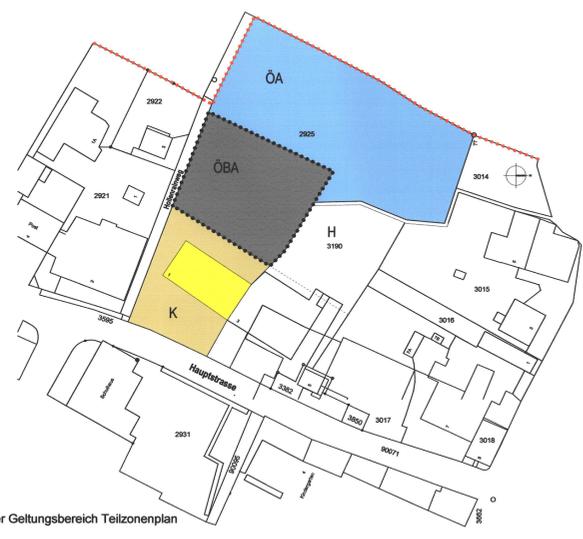
- Perimeter Geltungsbereich Teilzonenplan
- Kernzone K Empfindlichkeitsstufe II
- Zone für öffentliche ÖBA Bauten und Anlagen Empfindlichkeitsstufe III
- Zone für öffentliche ÖA Anlagen Empfindlichkeitsstufe III
- Orientierend
- Ortsbildschutzzone
- Kulturobjekt erhaltenswert

Zonenplan neu

Masstab 1 : 1000

Planlage: 1000V, amtliche Vermessung Hochwald, Lr. 1402/2001/1140 von 24.03.2005

Umzonung des Areals der künftigen Werkhalle in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA)



Sonderbauvorschriften

§1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Gestaltungs- und Erschliessungsplanes „Gemeindezentrum, Werkhalle Hollenrainweg“ und die dazugehörigen Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan mit einer punktierten Linie umrahmte Gebiet.

§2 Zweck / Nutzung

Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan bezweckt eine Überbauung mit vorwiegend öffentlichen Nutzungen (Gemeindeverwaltung, Werkhof) sowie privaten Nutzungen (Alterswohnungen, Dorfläden, Dorfcäfe). Die Überbauung soll zu einer Attraktivitätssteigerung des Dorfkerns beitragen. Die Ergebnisse des Architekturwettbewerbes sind für die Gestaltung und das Überbauungsprojekt richtungsweisend.

§3 Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Hochwald und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

§4 Nutzungsmasse

Die maximalen Nutzungsmasse werden durch die im Gestaltungsplan festgelegten maximalen Abmessungen sowie der maximal zulässigen Geschosshöhe festgelegt.

§5 Gestaltung Baute Baufeld A

Die Gestaltung der Baute des Baufeldes A, erfolgt grundsätzlich in Anlehnung an die bestehenden Zonenvorschriften (Ortsbildschutzzone, Kernzone.)

Es ist ein Satteldach mit der in der Ansicht festgelegten Dachneigung zu realisieren.

Die Belichtung des Dachgeschosses erfolgt über die Südfassade, sowie die strassenabgewandte Dachfläche. Bei dieser kann ein durchgehendes Dachflächenfenster mit einer Höhe von 1,60 m erstellt werden. (siehe Ansicht Westfassade) Eine besondere Gestaltung erhält das Verbindungsstück (Passage) des Hauptgebäudes zur Nachbarbaute (die gesamte Aussenhülle besteht aus Glas.)

Die im Gestaltungsplan dargestellte Fassaden- und Dachgestaltung ist richtungsweisend.

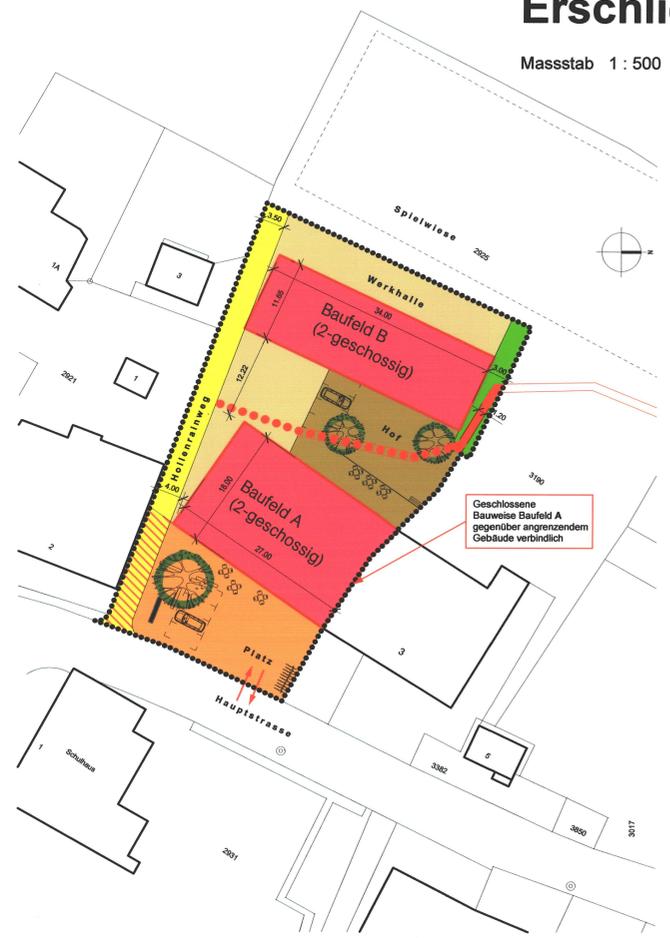
§6 Gestaltung Baute Baufeld B

Die Gestaltung der Baute des Baufeldes B, kann in Abweichung zum Gemeindezonenreglement mit einem Flachdach erfolgen.

Die im Gestaltungsplan dargestellte Fassaden- und Dachgestaltung ist richtungsweisend.

2. Gestaltungs- und Erschliessungsplan

Masstab 1 : 500



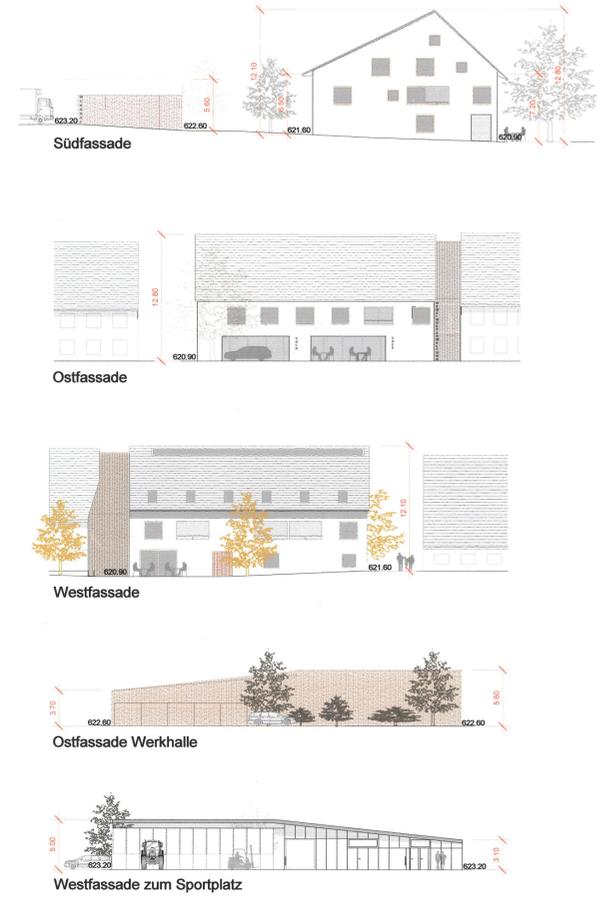
Legende

2. Gestaltungs- und Erschliessungsplan

- Perimeter Geltungsbereich Gestaltungs- und Erschliessungsplan
- Baufeld
- Gestalteter Vorplatz
- Gestalteter Hinterhofplatz
- Öffentliche Erschliessungsstrasse
- Teil der öffentlichen Erschliessungsstrasse mit Vorplatzgestaltung
- Interner Erschliessungsbereich
- Grünbereich
- Zu und Wegfahrt in / von Kantonsstrasse
- Öffentlicher Fussweg
- Öffentliche Fusswegverbindung (Die Lage des Fussweges wird im Bereich des Hinterhofplatzes mit dem Baugesuch festgelegt)
- Zu erhaltender Brunnen
- Anzupflanzender Baum (richtungsweisend)

Ansichten (richtungsweisend)

Masstab 1 : 333



§7 Grenz- und Gebäudeabstände

Durch die Baufelder sind die minimalen Grenz- und Gebäudeabstände festgelegt und bedürfen auch bei der Unterschreitung gesetzlicher Abstände keiner beschränkenden dringlichen Rechte (wie z. B. Dienstbarkeit.)

§8 Gestalteter Aussenraum

Der Aussenraum zwischen Baufeld A und der Hauptstrasse, ist als multifunktionaler Platz und als Begegnungsbereich zu gestalten. An die Platzgestaltung sind erhöhte Anforderungen gestellt.

Der Hinterhofplatz (ausserhalb des Erschliessungsbereiches) dient ebenfalls als zu gestaltender Begegnungsbereich. Begründende Elemente sollen hier vermehrt eingesetzt werden.

§9 Erschliessungsbereich

Der interne Erschliessungsbereich dient der Erschliessung und Parkierung der Baufelder A und B.

§10 Prüfung durch Amt für Raumplanung

Das Bauprojekt ist dem Amt für Raumplanung, Fachstelle Ortsbildschutz zur Stellungnahme zu unterbreiten.

Bei der Erarbeitung des Bauprojektes wird empfohlen, sich frühzeitig mit der Fachstelle Ortsbildschutz in Verbindung zu setzen, um Detailfragen bezüglich Gestaltung sowie Material- und Farbwahl abzuklären.

§11 Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngygienischen Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§12 Inkrafttreten

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