

Kanton Solothurn

Gemeinde Hofstetten-Flüh

Gestaltungsplan Sportanlage „Chöpfli“ in Hofstetten

Sonderbauvorschriften

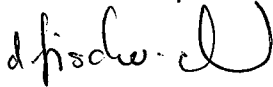
Öffentliche Auflage vom 20. November 2009 bis 19. Dezember 2009

Auflagebeschluss vom 22. September 2009

Genehmigungsbeschluss vom 12. Januar 2010

Namens des Gemeinderates

Die Gemeindepräsidentin:



Deborah Fischer-Ahr

Die Gemeindegemeinschafterin:


Verena Rüger

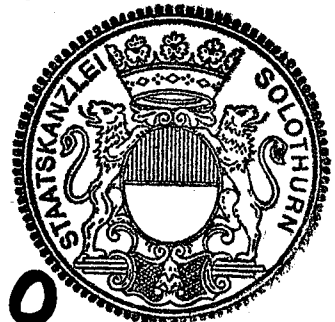
Genehmigung:

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit Beschluss No. 791

vom 4.5.10 genehmigt.

Der Staatsschreiber: 

Publikation im Amtsblatt Nr. 23 vom 11.6.10



Reinach, 8. Juli 2009

Ingenieurbüro Hans Vorburger AG Hauptstrasse 52 4153 Reinach

100,000

100

100.00

100.00

53

I. Allgemeines

§ 1 Grundlagen, Zweck

Der Gestaltungsplan für die Sportanlage "Chöpfli" bezweckt

- die Erstellung der Haupt- und Trainingsfelder für den Fussballsport
- die Erstellung von den dazugehörigen Infrastrukturbauten
- deren gute Einordnung in die umgebende Landschaft
- die Festlegung der öffentlichen und privaten Erschliessung und die Anordnung der Parkierung
- den Schutz der Waldränder im Sinne von § 35 Zonenreglement.

§ 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die dazugehörigen Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan bezeichnete Gebiet (Perimeter).

§ 3 Bestandteile und Grundlagen

- ¹ Bestandteile des Gestaltungsplanes sind der Situationsplan und die Sonderbauvorschriften.
- ² Soweit im Gestaltungsplan und den Sonderbauvorschriften nichts anderes geregelt ist, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Hofstetten-Flüh und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

II Baubereiche

§ 4 Baubereiche

- ¹ Hochbauten sind nur innerhalb der Baubereiche zulässig.
In den Baubereichen sind folgende Nutzungen zulässig:
 - a) Bauten im Zusammenhang mit dem Fussball- und Sportbetrieb, wie Umziehkabinen, Duschen, Klubhaus, Restaurationsbetrieb usw.
 - Gebäudelänge max. 35.00 m
 - Geschosszahl max. 1
 - Gebäudehöhe max. 4.00 m
 - Firsthöhe max. 7.50 m
 - Dachform frei
 - Sonnenkollektoren auf den Dachflächen sind gestattet
- ² Die Restauration ist nur im Zusammenhang mit dem Fussball- und Sportbetrieb gestattet. Mit der Baueingabe ist ein Betriebsreglement einzureichen.
- ³ 1-geschossige Velounterstände im Bereich der Velo- und Mopedparkplätze und gedeckte Spielerunterstände an den Spielfeldern sind erlaubt.

b) Transformatorenstation EBM Netz AG

- | | | |
|----------------|------|-----------|
| • Gebäudelänge | max. | 4.00 m |
| • Geschosszahl | max. | 1 |
| • Gebäudehöhe | max. | 3.00 m |
| • Dachform | | Flachdach |

§ 5 Gestaltung

- ¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung und Einordnung in die Landschaft entsteht.
- ² Sämtliche Bauten und Anlagen sind so auszuführen, dass das Areal wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden kann.
- ³ Die Lage und die Höhe der Schutz- und Ballfangzäune sind im Gestaltungsplan verbindlich festgelegt.
- ⁴ Anpflanzungen sind nur mit standortheimischen Sträuchern und Bäumen zulässig.
- ⁵ Die Waldrandschutzzone ist als artenreiche Heumatte zu erhalten und bleibt für Zuschauer gesperrt, (§ 35 ZR; Waldrandschutzzone).
- ⁶ Die Versickerungszone auf der Südseite des Hauptspielfeldes ist naturnah zu gestalten und mit flach auslaufenden Ufern auszuführen. Es ist eine Bewilligung des kantonalen Amtes für Umwelt erforderlich.
- ⁷ Die Masten für die Beleuchtung des Fussball- und Trainingsfeldes dürfen eine maximale Höhe von 16.00 m nicht überschreiten.
- ⁸ Aufschüttungen für die Anlage der Sportfelder von über 1.50 m sind zulässig.

III Erschliessung und Parkierung

§ 6 Strassen, Wege und Leitungen

- ¹ Die Erschliessung für Autos, Motorräder, Mofas und Velos erfolgt ausschliesslich über die bestehenden Quartierstrassen.
- ² Für Notfalldienste und den Forstdienst kann der mit einer Barriere abgeschlossene Weg entlang dem Wald benutzt werden. Diesen Benutzern ist durch die Gemeinde ein entsprechender Schlüssel zum öffnen der Schranke abzugeben.

§ 7 Abstellplätze

- ¹ Zulässig sind die im Gestaltungsplan dargestellten Parkplätze für Autos und Motorräder und für Velos und Mopeds.
- ² Das Parkieren auf den öffentlichen Strassen ist nicht erlaubt. Die Signalisation ist durch den Gemeinderat spätestens mit der Inbetriebnahme der neuen Sportanlage zu regeln.
- ³ Bei ausserordentlichen Anlässen ist durch den Veranstalter im Einvernehmen mit der Gemeinde ein Parkierungsregime zu erstellen und zu betreiben. Zusätzlich notwendige Parkplätze sind im Siedlungsgebiet bereitzustellen. Das Parkieren jeglicher Art von Fahrzeugen im Wald ist verboten.

IV Bodenschutz, Lärmschutz

§ 8 Bodenschutz

Vor Erteilung einer Baubewilligung ist ein Bodenschutzkonzept gemäss dem kantonalen Merkblatt <http://www.so.ch/fileadmin/internet/bjd/bumaa/pdf/boden/bs11n.pdf>

(„Schutz des Bodens vor physikalischen Beeinträchtigungen“) durch eine von der Fachstelle Bodenschutz des Amtes für Umwelt (AfU) anerkannte Person auszuarbeiten. Das Konzept soll Bestandteil der Submissionsunterlagen sein und ist deshalb rechtzeitig der Fachstelle Bodenschutz zur Beurteilung vorzulegen. Die bodenschutzrelevanten Planungs- und Bauarbeiten sind von einer bodenkundlichen Fachperson zu begleiten.

§ 9 Lärmschutz

Die Sport- und Freizeitanlage ist eine bestehende Anlage gemäss § 8 der Lärmschutzverordnung. Es sind mindestens die Immissionsgrenzwerte der entsprechenden Lärmempfindlichkeitszone gemäss Lärmschutzverordnung einzuhalten. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III

V Schlussbestimmungen

§ 10 Ausnahmen

Die Baubehörde kann Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn damit

- eine bessere ästhetische, landschaftliche oder betriebliche Lösung erreicht wird
- keine Qualitätsminderung entsteht
- die Ziele gemäss § 1 und das Konzept der Anlage erhalten bleiben
- keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und
- die öffentlichen und nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 11 Inkrafttreten, Genehmigung, Aufhebung

Der Gestaltungsplan Sportanlage „Chöpfli“ mit Sonderbauvorschriften tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

