

GESTALTUNGSPLAN "TALSTRASSE / STEINRAIN" IN FLÜH MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

GB NR. 820 / 833 / 4130 / 3831

1. ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM: 18. November 2013 BIS: 17. Dezember 2013

2. ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM: 9. Februar 2015 BIS: 10. März 2015

3. ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN: HOFSTETTEN-FLÜH, DEN 2. Juni 2015

DIE GEMEINDEPRÄSIDENT: DIE GEMEINDESCHREIBERIN:

VOM REGIERUNGSRAT DES KANTONS SOLOTHURN MIT BESCHLUSS NR. 2015/1532 VOM 13.10.15 GENEHMIGT

DER STAATSSCHREIBER:



PUBLIKATION IM AMTSBLATT NR. 49 VOM 4.12.15

HOLZART ARCHITEKTURAG ZULLMILNERSTRASSE 49, 4206 NUNNINGEN 03.07.2015

Table with 5 columns: FORMAT, METR, BEZ., DATUM, PLANZITEL. Values: 95 x 110, 1:20, ANW, 03.07.2015, Fläch.-Gesamtlageplan_2015

LEGENDE

GENEHMIGUNGSINHALT / ORIENTIERUNGSINHALT: UMGEBUNGSPLAN

PERIMETER / BAUFELDER

Legend table for perimeter and building fields. Includes symbols for Gestaltungsplanperimeter, Baukörper 3/4 Geschosse, Erneuerungs- und Ergänzungsbauten, Schützenswerte Baute, Hofstattfläche, and Baufeld für eingeschossigen Anbau.

DACHFORM

Legend table for roof forms. Includes symbol for Flachdächer extensiv begrünt.

VERKEHR / ERSCHLISSUNG

Legend table for traffic and access. Includes symbols for öffentlich zugängliche Begegnungszone, Einstellhalle unterirdisch, Zugang / Zufahrt Einstellhalle, Parkierung oberirdisch, Parkierung bewirtschaftet, Privater Zugang, and Dritteigentümer.

UMGEBUNG

Legend table for environment. Includes symbols for Grünflächen, Böschung oder Grünfläche, Gartenwirtschaft, Baum, Hecken, Stützmauern, Veloparkierung, Kunst, and Wasserspiel.

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

- § 1 Zweck: Der Gestaltungsplan bezweckt das ehemalige Nussbaumer-Areal einer neuen Nutzung zuzuführen...
§ 2 Geltungsbereich: Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine rot punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.
§ 3 Stellung zum Bau- und Zonenreglement sowie zu den Sonderbauvorschriften für den Ortskern...
§ 4 Nutzung: In den Baukörpern sind Wohnnutzungen sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen.
§ 5 Ausnutzung: Die maximale Ausnutzung ergibt sich aus den im Gestaltungsplan dargestellten Baukörpern...
§ 6 Geschosshöhen: Baukörper G: Geschosshöhe: 4; Baukörper H: Geschosshöhe: 3/4; Baukörper S+Z: Für die Baukörper S+Z gelten die Sonderbauvorschriften der Ortskernplanung Flüh.
§ 7 Kleinbauten und technische Bauten: Ausserhalb der Baukörper sind Kleinbauten, technische Bauten (Liftüberfahrten, Abluftkamine, Zuluftkamine...
§ 8 Gestaltung: Die architektonische Gestaltung (Materialwahl und Farbgebung) hat sich an der bestehenden Bebauung Süd zu orientieren.
§ 9 Grenz- und Gebäudeabstände: Die Grenz- und Gebäudeabstände ergeben sich aus dem Überbauungskonzept...
§ 10 Einbau ins Grundwasser: Gemäss geologischem Bericht ist ein Einbau ins Grundwasser möglich.
§ 11 Lärmschutz: Das Areal des Gestaltungsplanes ist der Empfindlichkeitsstufe II gemäss der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 zugeordnet.
§ 12 Erschliessung: Einstellhalle: Die max. Grösse der unterirdischen Einstellhalle ist mit einer türkisblau punktierten Linie im Gestaltungsplan gekennzeichnet.
§ 13 Öffentliche zugängliche Begegnungszone: Die definitive Gestaltung und Möblierung ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.
§ 14 Gemeinschaftsanlagen: Die uneingeschränkte Benützung aller gemeinsamen Einrichtungen wie Wege, Plätze, Parkierungsanlagen...
§ 15 Umgebungsgestaltung: Es sind standortgerechte Pflanzen und Bäume zu verwenden.
§ 16 Hofstattfläche: Für die Hofstattfläche gelten die Sonderbauvorschriften der Ortskernplanung Flüh.
§ 17 Energiekonzept: Für das Gestaltungsplanareal ist ein Energiekonzept analog der Überbauung Süd im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens definitiv festzulegen.
§ 18 Bauvorhaben auf belasteten Standorten: Das Vorgehen bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten und schadstoffbelasteten Böden hat nach § 136 GWBA zu erfolgen.
§ 19 Ausnahmen: Die Baubehörde kann Abweichungen vom Gestaltungsplan und den Sonderbauvorschriften zulassen...
§ 20 Inkrafttreten: Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat...

