

Kanton Solothurn

Gemeinde Horriwil

Gestaltungsplan "Dorfkern Horriwil" mit Sonderbauvorschriften

Parzelle GB.Nr. 1196 Mst. 1:500

Oeffentliche Planaufgabe vom - 4. Juli 2008 bis - 4. Aug. 2008

Genehmigt durch den Einwohnergemeinderat Horriwil

mit Beschluss Nr. vom 1 4. Aug. 2008

Die Gemeindepräsidentin



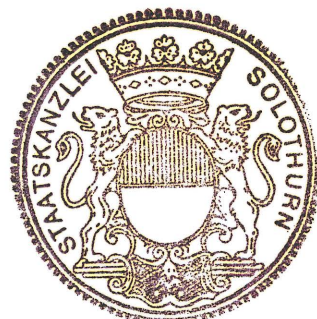
Die Gemeindegemeinderin

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

mit RRB Nr. 2008/1855

vom 27 Oktober 2008

Der Staatsschreiber



Bruno Walter
Dipl. Architekt ETH-SIA

Unterer Winkel 15
CH-4500 Solothurn
Tel. 032 625 59 10
Fax. 032 625 59 11
arch@bruno-walter.ch

29.04.2008 / kai

Legende Genehmigungsinhalt:

- Gelungsbereich
- Baubereich dreigeschossig
- Baubereich zweigeschossig
- ▨ Vorbaubereich
- Fussgängerbereich
- Fahrbereich / Autoabstellplätze
- Grünfläche
- Spielplatz
- ↔ Firstrichtung

Legende Orientierungsinhalt:

- Mögliche Parzellierung
- Lage Einstellhalle
- Hochstämmige Bäume

§ 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut ins Orts- und Quartierbild eingebetteten Wohnüberbauung von hoher Wohn- und Siedlungsqualität, die auf die bestehende gebaute Umgebung und die vorhandene Topographie reagiert.

§ 2 Stellung zur Bauordnung

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

§ 3 Ausnützung

Die maximale anrechenbare Bruttogeschossfläche ist pro Baubereich festgelegt. Die gesamte zulässige Bruttogeschossfläche von 1'820 m2 entspricht einer AZ von 0.65

§ 4 Höhen

Die Erdgeschosskoten im Gestaltungsplan gelten als obere Maximalwerte. Sie werden im Baubewilligungsverfahren definitiv festgelegt.
maximale Gebäudehöhen: Baufeld A1 und A2: 8.60 m gemessen ab Erdgeschosskote.
Baufeld B1 und B2: 6.00 m gemessen ab Erdgeschosskote.

§ 5 Dachgestaltung

Satteldächer mit 30° Dachneigung.
Flachdächer sind bei den eingeschossigen An- und Nebenbauten sowie bei den Vorbaubereichen zulässig.

§ 6 Kleinbauten

Die Baubehörde kann Kleinbauten bis 15 m2 Grundfläche (z.B. für Velos, Container, Unterhalt), die als 1-geschossige An- und Nebenbauten errichtet werden, im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestimmungen auch ausserhalb der im Plan festgelegten Baubereiche zulassen, soweit keine achtenswerte nachbarlichen Interessen verletzt werden.

§ 7 Baubereiche

Die Baubereiche bestimmen die maximale Ausdehnung der Bauten. Die Baubereiche können für Vordächer, offene Hauseingänge, Dachvorsprünge u.ä. bis maximal 2.00 m überschritten werden, sofern die Grenzabstände gegenüber nicht einbezogenen Nachbargrundstücken eingehalten werden.

Baubereich A1 und A2

Baubereiche für 2 dreigeschossige Mehrfamilienhäuser
Anrechenbare Bruttogeschossfläche je Baufeld max. 700 m2 total max. 1'400 m2

Baubereich B1 und B2

Baubereiche für 2 zweigeschossige Einfamilienhäuser
Anrechenbare Bruttogeschossfläche je Baufeld max. 210 m2 total max. 420 m2

Vorbaubereiche

Es können auskragende oder abgestützte Balkone, unbeheizte Wintergärten und bei den Einfamilienhäusern Garagen erstellt werden.

§ 8 Grenz- und Gebäudeabstände

Die minimalen Grenz- und Gebäudeabstände sind soweit notwendig im Plan festgelegt und bedürfen auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände keiner Dienstbarkeiten und Ausnahmebewilligungen. Die Abstände gegen nicht einbezogene Nachbargrundstücke sind in jedem Fall einzuhalten.

§ 9 Private Erschliessung / Abstellplätze

Die Fahrverkehrrerschliessung und die im Plan eingetragenen Autoabstellplätze sind sinngemäss verbindlich. Die definitive Ausgestaltung und die Anzahl werden im Baugesuchverfahren festgelegt. Die Parkplatzzahl richtet sich nach § 42 KBV.

§ 10 Aussenraumgestaltung

Für die Beplanung sind einheimische standortgerechte Sträucher und Bäume vorzusehen.

§ 11 Ausnahmen

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

§ 12 Inkrafttreten

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

