

53/67

Kanton Solothurn
Gemeinde Horriwil

«Dorfkern Horriwil»

Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften

Situation 1:500

Öffentliche Auflage vom 1. September bis 30. September 2020

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Horriwil genehmigt durch Beschluss vom 13. August 2020

Der Gemeindepräsident:

M. Rüfenacht

Der Gemeindeschreiberin:

N. Balmer

Vom Regierungsrat genehmigt durch Beschluss Nr. 2021/166 vom 23. Februar 2021

Der Staatsschreiber:

A.F.

Publikation im Amtsblatt Nr. 21 vom 26. März 2021

Plan Nr.	19.0110.00 - 201
Datum	13.10.2020
Änderungen	A: B: C:
Format	30 x 126
Gezeichnet	pp
Freigabe	
Datei	P:\19.0110.00\6_Plaene\WAM\Microstation\ti-201_Gestaltungsplan.dgn
WAM Planer und Ingenieure AG	WAM Planer und Ingenieure AG
Florastrasse 2	Münzrain 10
4502 Solothurn	3005 Bern
T +41 (0)32 625 27 27	T +41 (0)31 326 43 43
F +41 (0)32 625 27 00 (Fax)	F +41 (0)31 326 43 26 (Fax)
wam-so@wam-ing.ch	wam-be@wam-ing.ch
www.wam-ing.ch	SGS-Zertifikat ISO 9001

Print Datum

13.10.2020



Legende:

Genehmigungsinhalt

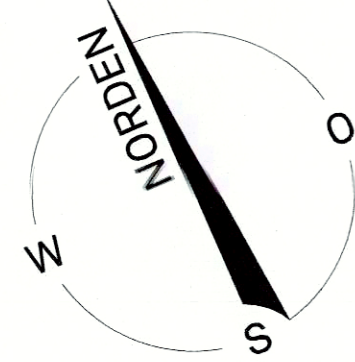
- Geltungsbereich
- Baubereich dreigeschossig
- Baubereich zweigeschossig
- Firstrichtung
- Vorbaubereich
- Baubereich Einstellhalle
- Fusswegerschliessung (ungefähre Lage)
- Erschliessungsstrasse öffentlich
- Erschliessung privat
- Rampe zur Einstellhalle
- Parkierung (ungefähre Lage)
- Aussenraum
- Spielplatz (ungefähre Lage)
- Container / Entsorgung (ungefähre Lage)
- Hochstämmige Bäume (Anzahl verbindlich, Lage ungefähr)
- Erweiterungsmöglichkeit Einstellhalle für Nachbarparzellen

Orientierungsinhalt

- Sichtbermen
- Höhenlinien, Terrainverlauf
- Kandelaber (Bestand)
- Verteilkabine (Bestand)

Antliche Vermessung

- Liegenschaftsgrenzen
- Bodenbedeckung
- Bestehende Gebäude



Sonderbauvorschriften:

- § 1 Zweck**
Der vorliegende Gestaltungsplan regelt die künftige Bebauung der Grundstücke GB Nr. 1032, 1196, 1522 sowie 1661. Er bezweckt die Erstellung einer gut ins Orts- und Quartierbild eingebetteten Wohnüberbauung und eine moderate Innenverdichtung. Die Überbauung reagiert auf die vorhandene Topografie und die bestehende gebaute Umgebung, insbesondere mit einer ruhigen Dachlandschaft.
- § 2 Geltungsbereich**
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für den im Plan durch eine schwarz gepunktete Linie gekennzeichneten Perimeter.
- § 3 Stellung zur Grundordnung**
Soweit der Plan und die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Horriwil - insbesondere § 5 ZR zur Kernzone - sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- § 4 Baubereiche**
Die Baubereiche bestimmen die maximale oberirdische Ausdehnung der Bauten. Die Baubereiche können für Vordächer, offene Hauseingänge u. ä. bis maximal 2.0 m überschritten werden, sofern die Grenzabstände gegenüber nicht einbezogenen Nachbargrundstücken eingehalten werden.
Baubereiche A1, A2 und A3
Baubereiche für dreigeschossige Mehrfamilienhäuser
Anrechenbare Bruttogeschossfläche für die Baubereiche A1 und A2 max. 720 m²
Anrechenbare Bruttogeschossfläche für den Baubereich A3 max. 820 m²
Baubereiche B1 und B2
Baubereiche für zweigeschossige Einfamilienhäuser
Anrechenbare Bruttogeschossfläche je Baubereich max. 210 m²
Vorbaubereiche
Ausschliesslich in den Vorbaubereichen können auskragende oder abgestützte Balkone sowie Sitzplätze in einem einheitlichen System erstellt werden, deren Fläche weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse (bspw. Wände) umgrenzt ist. Bei der Ausführung der Balkone ist darauf zu achten, dass deren Materialisierung in «leichter» Art und Weise in Erscheinung tritt (z. B. Staketengeländer).
- § 5 Ausnützung**
Die maximal anrechenbare Bruttogeschossfläche ist pro Baubereich festgelegt. Die gesamte zulässige Bruttogeschossfläche von 2'680 m² entspricht über den gesamten Gestaltungsplanperimeter gerechnet einer Ausnützungsziffer (AZ) von 0.65.
- § 6 Höhen**
Die Erdgeschosskoten im Gestaltungsplan gelten als obere Maximalwerte. Sie werden im Baubewilligungsverfahren definitiv festgelegt.
Maximale Gebäudehöhe:
Baubereiche A1, A2 und A3:
8.60 m gemessen ab Erdgeschosskote
Baubereiche B1 und B2:
6.00 m gemessen ab Erdgeschosskote
- § 7 Dachgestaltung**
Es sind Satteldächer mit 30° Dachneigung zu erstellen. Lukarnen sind nicht zulässig.
Flachdächer sind bei den Vorbaubereichen sowie den Kleinbauten zulässig.
Bezüglich Dachgestaltung gelten die Vorschriften der Kernzone. Für Dachvorsprünge gilt insbesondere: Ort mind. 0.50 m und Traufe mind. 0.60 m.
- § 8 Fassadengestaltung**
Materialisierung und Farbgebung der Gebäude sowie die Fassadenstruktur werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Es gelten dabei die Grundsätze von § 5 Abs. 5 ZR. Die Fassaden sind zurückhaltend, strukturiert und schlicht zu gestalten.
Die einzelnen Gebäude sind aufeinander abzustimmen und es ist ein harmonisches und einheitliches Erscheinungsbild anzustreben.
- § 9 Aussenraumgestaltung**
Für die Bepflanzung sind einheimische, standortgerechte Sträucher und Bäume vorzusehen.
Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen, welcher die Absichten bzgl. der Aussenraumgestaltung nachvollziehbar zum Ausdruck bringt. Der Umgebungsplan weist insbesondere die Gestaltung der Übergänge zu den angrenzenden Parzellen nach, sowie die im Gestaltungsplan eingetragenen hochstämmigen Bäume in Anzahl und Lage.
Spiel- und Aufenthaltsflächen sowie unversiegelte Wegverbindungen sind im Aussenraum zulässig.
- § 10 Kleinbauten**
Die Baubehörde kann Kleinbauten bis 15 m² Grundfläche (z. B. für Velos, Container, Unterhalt), die als 1-geschossige An- oder Nebenbauten errichtet werden, im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestimmungen auch ausserhalb der im Plan festgelegten Baubereiche zulassen, soweit keine achtenswerten nachbarlichen Interessen verletzt werden.
- § 11 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 gegenüber nicht einbezogenen Nachbargrundstücken sind in jedem Fall einzuhalten.
- § 12 Parkierung**
Die Anwohnerparkierung erfolgt unterirdisch. Dazu sind zwei Einstellhallen in den dafür vorgesehenen Baubereichen zu erstellen. Die Lage der Rampen ist im Plan festgelegt.
Die Besucherparkierung erfolgt oberirdisch entlang der Grabackerstrasse in den im Plan dafür vorgesehenen Bereichen.
- § 13 Private Erschliessung**
Die privaten Erschliessungsanlagen, die im Plan eingetragenen Besucherparkplätze sowie die weiteren Ver- und Entsorgungsanlagen sind bezüglich ihrer Lage sinngemäss verbindlich.
- § 14 Abstellplätze**
Die definitive Ausgestaltung und die Anzahl der Autoabstellplätze werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Massgebend sind die einschlägigen VSS-Normen.
- § 15 Etappierung**
Die Bauten können in Etappen realisiert werden.
- § 16 Entwässerung / Versickerung**
Das nicht verschmutzte Abwasser resp. das Dachwasser ist mit Retentions- und/oder Rückhalteanlagen an die Abwasserleitung anzuschliessen. Wenn möglich sind die entsprechenden Retentionsmassnahmen mit naturnahen und gestalterischen, oberirdischen Elementen auszubilden. Regenwasser von Plätzen und Wegen soll über die Schulter über eine biologisch, aktive Bodenpassage versickert werden.
- § 17 Ausnahmen**
Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren ästhetischen und wohngygienischen Lösung Abweichungen vom Plan und einzelnen Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Bestimmungen gewahrt bleiben.
- § 18 Inkrafttreten**
Der vorliegende Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft. Bei Inkrafttreten wird der rechtskräftige Gestaltungsplan vom 27.10.2008 (FRB Nr. 2008/1855) aufgehoben.