

53/9.92

GEMEINDE HORRIWIL

KANTON SOLOTHURN

S O N D E R B A U V O R S C H R I F T E N

zum speziellen Bebauungsplan "Bergacker"

Art. 1

WIRKUNGSBEREICH

Der spezielle Bebauungsplan "Bergacker", bestehend aus Gestaltungsplan und Baulinienplan, gilt für das in beiden Plänen durch eine punktierte Umrandung gekennzeichnete Gebiet.

Art. 2

STELLUNG ZUR
BAUORDNUNG

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement und der Zonenplan der Gemeinde Horriwil.

Art. 3

NUTZUNG

Das Gebiet ist eine Wohnzone.
In der Wohnzone W 2 sind in beschränktem Rahmen auch baulich und betrieblich den Quartiercharakter nicht störende Kleingewerbe gestattet.

Art. 4

AUSNÜTZUNGSZIFFER

Es gelten folgende Ausnützungsziffern:

- Wohnzone W 1 1/2 0.30
- Wohnzone W 2 0.35

Die Ausnützungsziffer ist nach den kantonalen Vorschriften zu berechnen.

Bei späteren Parzellierungen darf die Ausnützungsziffer des ganzen Plangebietes und der Teilgebiete nicht überschritten werden.

Art. 5

GRENZ- UND GEBÄUDE-
ABSTÄNDE

Zur Gewährleistung einer guten Besonnung und Durchgrünung hat der Grenzabstand auf der besonnten Längsseite oder der Hauptwohnfront eines Gebäudes gegenüber der Nachbargrenze 8.0 m zu betragen.

Im Uebrigen gelten die im Gemeindebaureglement festgelegten Grenz- und Gebäudeabstände.

LAGE UND GROESSE
DER BAUTEN

Art. 6

Die Lage möglicher Neubauten ist im Gestaltungsplan unverbindlich dargestellt. Die Placierung ist innerhalb der Gruppenbaulinien frei.

Innerhalb einer Gruppe können Gebäude zusammengebaut werden, wenn sie sich in die bauliche Konzeption einfügen.

Als maximale äussere Gebäudeabmessungen gelten :

- Länge (ohne Nebenbauten)

Wohnzone W 1 1/2	30.0 m
Wohnzone W 2	40.0 m
- Breite ganzes Gebiet 13.0 m

STELLUNG DER
BAUTEN

Art. 7

Die Stellung der Bauten (Richtung) hat sinngemäss nach der Anordnung im Gestaltungsplan zu erfolgen. Abweichungen bis zu 4 Grad werden toleriert.

Die Firstrichtung ist analog dem Gestaltungsplan anzuordnen.

GESCHOSSZAHL

Art. 8

Es sind maximal folgende Geschosshöhen erlaubt :

- Wohnzone W 1 1/2 ein Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss
- Wohnzone W 2 zwei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss

Die Bestimmung der Geschosshöhe erfolgt von der Talseite her. Kellergeschosse, welche den gewachsenen Boden um mehr als 1.20 m überragen und Dachgeschosse, deren Kniewände in der Flucht der Aussenmauern mehr als 0.80 m messen, zählen als Vollgeschosse.

GEBÄUDEHÖHEN

Art. 9

Die Gebäudehöhe wird in der Fassadenmitte vom gewachsenen Erdboden bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens gemessen.

Die Firsthöhe ist in der Fassadenmitte vom gewachsenen Boden bis zum höchsten Punkt des Daches zu messen.

Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet.

Folgende Masse dürfen auf keiner Seite eines Gebäudes überschritten werden :

- Gebäudehöhe W 1 1/2 5.0 m
 W 2 7.0 m
- Firsthöhe W 1 1/2 8.0 m
 W 2 10.5 m

Art. 10

BAULINIEN

Im Baulinienplan sind sogenannte "Gruppenbaulinien" festgelegt. Damit soll die Schaffung von Gebäudegruppen erreicht werden.

Es dürfen keine Gebäude oder Gebäudeteile über die Baulinien hinausragen.

Die Baulinien sind, soweit nicht durch Masse fixiert, im Rahmen der Plangenaugigkeit verbindlich.

Art. 11

DACHGESTALTUNG

Neubauten sind mit Satteldächern im Neigungsbereich 25 bis 35 Grad zu erstellen. Innerhalb einer Gebäudegruppe sollen die Neigungen nicht mehr als 5 Grad voneinander abweichen.

Es ist in der Regel ein minimaler Dachvorsprung von mind. 40 cm einzuhalten.

Als Dachabdeckung sind braune Ziegel oder brauner Eternitschiefer zu verwenden.

Art. 12

DACHAUSBAUTEN

Liegende Dachfenster dürfen nicht mit reflektierendem Glas versehen werden. Rahmen und Einfassungen sind in der Farbe der Dachfläche zu halten.

Liegende Dachfenster und Dachausschnitte dürfen in ihren Ausmassen nicht grösser als 1/3 der Dachbreite und 1/4 der Dachlänge sein.

Dachaufbauten (Lukarnen) sind nicht gestattet.

Art. 13

ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG

Sämtliche Bauten sind auf die ortsübliche ländliche Bauweise abzustimmen.

Bezüglich Farbe und Struktur ausgefallene Materialien werden nicht zugelassen.

Fassaden sind in erd- und holzfarbenen Tönen zu halten. Die Farbgebung von Roll- und Fensterläden ist sorgfältig darauf abzustimmen.

Farbgebung und Gestaltung unterstehen einer sorgfältigen Prüfung durch die Baukommission. Diese kann zur Begutachtung auf Kosten des Baugesuchstellers einen ausgewiesenen Fachmann beiziehen.

Art. 14

UMGEBUNGS- GESTALTUNG

Mit der Baueingabe ist ein genereller Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Die definitive Gestaltung ist im gegebenen Zeitpunkt mit der Baukommission an Ort und Stelle festzulegen.

Terrainveränderungen sind sorgfältig vorzunehmen und auf das notwendige Minimum zu beschränken. Nötigenfalls können auch Nachbargrundstücke in die Gestaltung einbezogen werden (weiche Uebergänge). Das Umliegende Gelände darf in seiner Charakteristik durch Terrainveränderungen nicht nachteilig verändert werden.

Stützmauern und steile Böschungen sind zu vermeiden. Wo die Bodengestaltung nachweisbar keine andere Lösung erlaubt, muss ihre Höhe auf das absolut notwendige Minimum beschränkt bleiben, zudem sind sie durch geeignete Bepflanzung abzudecken.

Bei Neuanpflanzungen sind einheimische Bäume zu verwenden.

Entlang von öffentlichen Strassen und Wegen ist die Gemeinde befugt und verpflichtet, für eine sinnvolle Bepflanzung zu sorgen.

Art. 15

EINFRIEDUNGEN

Feste Einfriedungen sind in der Regel zu vermeiden. Sie sollen nur dort erstellt werden, wo es um die Sicherheit der Bewohner, insbesondere der Kinder geht. Solche Einfriedungen sind in unauffälliger Art vorzunehmen.

Art. 16

FUSSWEGE

Für den Ausbau der im Plan eingezeichneten Fusswege ist bei der Parzellierung von Grundstücken das notwendige Land zu reservieren. Die Grundeigentümer treten dieses Land beim Ausbau der Fusswege an die Gemeinde ab.

Die Fusswege fallen unter die Perimeterpflicht gemäss Perimeterreglement der Gemeinde. Wo das benötigte Land gratis abgetreten wird, entfällt die Perimeterpflicht.

Ausbau und Unterhalt der Fusswege sind Sache der Gemeinde.

OEFFENTLICHER
PLATZ

Art. 17

Für die Errichtung eines kleinen öffentlichen Platzes als Treffpunkt für die Quartierbewohner wird gemäss Gestaltungsplan eine Fläche von minimal 100 m² reserviert. Ausbau und Unterhalt dieses Platzes sind Sache der Gemeinde.

GARAGEN UND
NEBENGEBÄUDE

Art. 18

Nebengebäude sind in der Regel in Verbindung mit dem Hauptgebäude zu erstellen. Freistehende Einzelgaragen sind nicht erwünscht.

Garagen sollen wenn immer möglich von mehreren Gebäuden zusammengefasst werden, ebenso die Abstellplätze. Das notwendige Land ist wenigstens projektmässig zu reservieren.

Jede Wohnung hat neben dem Garagenvorplatz noch über mindestens einen Abstellplatz zu verfügen. Für den Ausbau gelten die Bestimmungen des Gemeindebaureglementes.

ANTENNEN

Art. 19

Radio- und Fernsehantennen sind unter Dach oder im Gebäudeinnern anzubringen.

Es ist eine Gemeinschaftsantenne anzustreben.

ERSCHLIESSUNG

Art. 20

Die Erschliessung des Bebauungsplangebietes ist unter Vorbehalt der Etappenbestimmungen Sache der Gemeinde.

Sie erstellt die im Plan festgelegten Sammel- und Stichstrassen mit den notwendigen Werkleitungen.

An die Kosten dieser Erschliessung haben die Grundeigentümer nach Massgabe des Gemeindereglementes Perimeterbeiträge zu leisten.

Alle Detailerschliessungen (Hauszufahrten, Zuleitungen) sind von den Grundeigentümern in den erforderlichen Dimensionen auf eigene Kosten zu erstellen.

Der etappenweise Ausbau wird von der Gemeinde nach Massgabe der Bedürfnisse und im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten festgelegt.

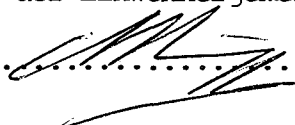
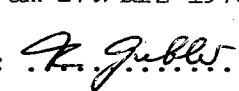
INKRAFTTRETEN

Art. 21

Diese Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Oeffentlich aufgelegt vom 1. Februar bis zum 2. März 1975

Genehmigt von der Einwohnergemeindeversammlung Horriwil am 27. März 1975

Der Ammann :  Der Gemeindeschreiber : 

Richtigstellung

Horriwil / Spez. Bebauungspläne "Dorfkern" und "Bergacker".

RRB Nr. 3147 und 3107

Der Verteiler der obenerwähnten Regierungsratsbeschlüsse enthält einige Fehler, die hiermit wie folgt berichtigt werden :

Als Verfasser des spez. Bebauungsplanes "Bergacker" zeichnet in Gemeinschaft mit dem Ingenieurbüro Enggist das

Architekturbüro Rolf Dreier
Frank Buchserplatz
4532 Feldbrunnen

und nicht, wie fälschlicherweise angegeben wurde :

Architekturbüro P. Altenburger
Alte Bernstrasse 6
4500 Solothurn

Die Adresse von Architekt P. Altenburger, der den spez. Bebauungsplan "Dorfkern" mitverfasst hat, lautet richtig :

Architekturbüro Peter Altenburger
Weingarten
4524 Günsberg

Geht an :

Bau-Departement (2) Ca
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Amt für Wasserwirtschaft (2)
Rechtsdienst des Bau-Departementes
Amt für Raumplanung (3)
Kreisbauamt I, 4500 Solothurn
Amtschreiberei Kriegstetten, 4500 Solothurn
Kant. Finanzverwaltung
Sekretariat der Katasterschatzung
Ammannamt der EG, 4511 Horriwil
Baukommission der EG, 4511 Horriwil
Ingenieurbüro R. Enggist, Rötistr. 22, 4500 Solothurn
Architekturbüro Peter Altenburger, Weingarten, 4524 Günsberg
Architekturbüro Rolf Dreier, Frank Buchserplatz, 4532 Feldbrunnen

23.6.75/Ca/S