



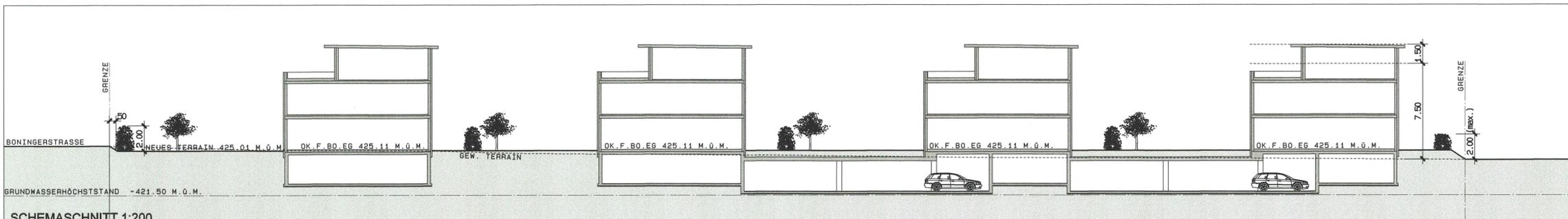
### LEGENDE

**GENEHMIGUNGSINHALT**

- GELTUNGSBEREICH
- BAUFELDBEGRENZUNG FÜR 2-GESCHOSSIGE BAUTEN MIT ATTIKA
- BAUFELDBEGRENZUNG FÜR UNTERIRDISCHE EINSTELLHALLE
- GESTALTUNGSBAULINIE
- PRIVATERSCHLIESSUNG
- MEHRZWECKFLÄCHE
- BEGRÜNTE FLÄCHEN
- GEMEINSCHAFTSPLATZ (NATURBELAG)
- SPIELPLATZ
- HECKENARTIGE BEPFLANZUNG
- NOTZUFAHRT
- ORTSBILDSCHUTZZONE IN DIESEM BEREICH AUFGEHOVEN
- UFERBEREICH
- HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME

**ORIENTIERUNGSINHALT**

- BESTEHENDES GEBÄUDE BLEIBT ERHALTEN
- ÖFFENTLICHER BACH
- STRASSENBAULINIE 6.00 M
- KLEIN- BIS MITTELKRONIGE BÄUME



## SONDERBAUVORSCHRIFTEN

- § 1 **ZWECK**  
DER VORLIEGENDE GESTALTUNGSPLAN BEZWECKT DEN BAU EINER GUT INS ORTS- UND QUARTIERBILD EINGEBETTETEN WOHNIEDLUNG.
- § 2 **GELTUNGSBEREICH**  
DER GESTALTUNGSPLAN UND DIE SONDERBAUVORSCHRIFTEN GELTEN FÜR DAS IM PLAN DURCH EINE GESTRICHelte LINIE GEKENNZEICHNETE GEBIET.
- § 3 **STELLUNG ZUR BAUORDNUNG**  
SOWEIT DIE SONDERBAUVORSCHRIFTEN NICHTS ANDERES BESTIMMEN, GELTEN DIE BAU- UND ZONENVORSCHRIFTEN DER GEMEINDE KAPPEL UND DIE EINSCHLÄGIGEN KANTONALEN BAUVORSCHRIFTEN.
- § 4 **NUTZUNG**  
ZULÄSSIG SIND NEBEN WOHNBAUTEN NICHTSTÖRENDE GEWERBE- UND DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE, DIE DER BAUWEISE DER ZONE ANGEPAßT SIND.
- § 5 **AUSNÜTZUNG**  
DIE AUSNÜTZUNGSZIFFER IM GELTUNGSBEREICH DES GESTALTUNGSPLAN DARF 0.50 NICHT ÜBERSCHREITEN. FÜR EINE SPÄTERE ÜBERBAUUNG AUF GB 382 IST DIE AUSNÜTZUNGSZIFFER VON 0.5 ZU GEWÄHRLEISTEN.
- § 6 **BAUBEREICHE**  
DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN BAUBEREICHE BEZEICHNEN JENE FLÄCHE INNERHALB DER GEBÄUDE ERSTELLT WERDEN KÖNNEN. DARÜBER HINAUS DÜRFEN PRO WOHNHEINHEIT EINGESCHOSSIGE KLEINBAUTEN BIS MAX. 16 M<sup>2</sup> FREI ERSTELLT WERDEN. ES SIND NUR UNBEWOHNTE, NICHT HEIßBARE NEBENGEBAUDE BIS ZU EINER MAX. GEBÄUDEHÖHE VON 3.00 m ZUGELASSEN.
- § 7 **GESTALTUNGSBAULINIEN**  
BAUFELD A - D :  
DIE NORD- UND SÜDÖSTLICHEN FLUCHTEN DER BAUFELDBEGRENZUNGEN WELCHE MIT GESTALTUNGSBAULINIEN VERSTÄRKT DARGESTELLT SIND, MÜSSEN EINGEHALTEN WERDEN.  
BAUFELD E + F :  
DIE NORDWESTLICHEN FLUCHTEN DER BAUFELDBEGRENZUNGEN, WELCHE MIT GESTALTUNGSBAULINIEN VERSTÄRKT DARGESTELLT SIND, MÜSSEN EINGEHALTEN WERDEN.
- § 8 **GESTALTUNG**  
DIE GEBÄUDE SIND IN FORM, MATERIAL UND FARBE AUF EINANDER ABZUSTIMMEN UND WERDEN MIT ATTIKAGESCHOSSEN UND FLACHDÄCHERN (EXTENSIV BEGRÜNT) AUSGEFÜHRT. DER IM GESTALTUNGSPLAN DARGESTELLTE SCHEMASCHNITT DIENT ALS RICHTPROJEKT.
- § 9 **ERSCHLIESSUNG / PARKIERUNG**  
DIE ERSCHLIESSUNG FÜR SÄMTLICHE WOHNHEINHEITEN ERFOLGT AB BONINGERSTRASSE. DIE PRIVATE PARKIERUNG ERFOLGT ÜBER MAX. 30 UNTERIRDISCHE UND MAX. 10 OBERIRDISCHE PARKPLÄTZE. OBERIRDISCH WERDEN ZUDEM 4 BESUCHER-PARKPLÄTZE ERSTELLT. DIE DEFINITIVE ANZAHL PARKPLÄTZE IST IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN FESTZULEGEN. SIE RICHTET SICH NACH § 42 KBV SOWIE DEN EINSCHLÄGIGEN NORMEN. DIE ANORDNUNG UND GESTALTUNG DER OBERIRDISCHEN ABSTELLPLÄTZE ERFOLGT GEMÄSS DEM GESTALTUNGSPLAN.  
MIT DER EINGABE DES ERSTEN BAUGESUCHES WIRD DIE GENAUE LAGE DER UNTERIRDISCHEN AUTOEINSTELLHALLE IM DAFÜR FESTGELEGTEN PERIMETER BESTIMMT. DIE EINSTELLHALLE KANN ETAPPENWEISE REALISIERT WERDEN. EINE ERSTE ETAPPE MUSS SPÄTESTENS MIT BAUBEGINN DER 11. WOHNHEINHEIT (WOHNUNG ODER REIHENHAUS) ERSTELLT WERDEN.
- § 10 **LIEGENSCHAFTSENTWÄSSERUNG**  
DIE ENTWÄSSERUNG DER LIEGENSCHAFTEN HAT IM TRENNSYSTEM ZU ERFOLGEN. WO MÖGLICH, IST DAS OBERFLÄCHENWASSER ZU VERSICKERN. DIE FLACHDÄCHER SIND NACH MÖGLICHKEIT EXTENSIV ZU BEGRÜNEN.
- § 11 **NUTZUNG DES UFERBEREICHS**  
IM UFERBEREICH NICHT ZULÄSSIG SIND: LAGERN VON MATERIAL ALLER ART, ERRICHTEN VON HOLZLAGERN, LAGERN VON KOMPOST (KOMPOSTGITTER, KOMPOSTBEHÄLTER), ERRICHTEN VON ZÄUNEN, GARTENANLAGEN UND ERHOLUNGSEINRICHTUNGEN WIE SPIELPLÄTZE UND GRILLPLÄTZE.
- § 12 **UMGEBUNGSGESTALTUNG**  
DIE UMGEBUNGSGESTALTUNG IST SINNGEMÄSS NACH VORLAGE DES GESTALTUNGSPLAN AUSZUFÜHREN. IM BESONDEREN GILT § 255 EG ZGB, ANPFLANZUNGEN. TERRAINVERÄNDERUNGEN SIND ZU MINIMIEREN UND DÜRFEN MAXIMAL 1.20 m BETRAGEN.
- § 13 **KEHRICHTBESEITIGUNG**  
DIE KEHRICHTBESEITIGUNG HAT ZENTRALISIERT ZU ERFOLGEN. ES SIND AUSREICHENDE, GEGEN AUSSEN ABGESCHIRMTE ABSTELLPLÄTZE FÜR CONTAINER VORZUSEHEN ODER ENTSPRECHENDE PLÄTZE FÜR DIE CONTAINER-ÜBERGABE EINZURICHTEN. DER STANDORT FÜR DIE PLÄTZE DER KEHRICHTBESEITIGUNG IST MIT DER BAUEINGABE FESTZULEGEN.
- § 14 **INKRAFTTRETEN**  
DER GESTALTUNGSPLAN UND DIE SONDERBAUVORSCHRIFTEN TRETEN NACH DER GENEHMIGUNG DURCH DEN REGIERUNGSRAT MIT DER PUBLIKATION DES GENEHMIGUNGSBESCHLUSSES IM AMTSBLATT IN KRAFT.
- § 15 **AUSNAHMEN**  
DIE BAUKOMMISSION KANN IM INTERESSE EINER BESSEREN ÄSTHETISCHEN ODER WOHNHYGIENISCHEN LÖSUNG ABWEICHUNGEN VOM PLAN UND VON EINZELNEN DIESER BESTIMMUNGEN ZULASSEN, WENN DAS KONZEPT DER ÜBERBAUUNG ERHALTEN BLEIBT, KEINE ZWINGENDEN KANTONALEN BESTIMMUNGEN VERLETZT WERDEN UND DIE ÖFFENTLICHEN UND ACHTENSWERTEN NACHBARLICHEN INTERESSEN GEWAHRT BLEIBEN.

EINWOHNERGEMEINDE KAPPEL  
KANTON SOLOTHURN

## GESTALTUNGSPLAN "AM BÄCHLI" 1 : 500

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE

VOM: 5. Oktober 2006 BIS: 3. November 2006

VOM GEMEINDERAT GENEHMIGT  
KAPPEL, DEN 15. November 2006

DER GEMEINDEPRÄSIDENT: *[Signature]* DER GEMEINDESCHREIBER: *[Signature]*

GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT MIT BESCHLUSS NR. **53**

SOLOTHURN, DEN 23. Jan. 2007

DER STAATSSCHREIBER: *[Signature]*