

91/68 LEGENDE

FESTLEGUNGEN:

- Geltungsbereich
- Vorplatzzone, befestigt
- Vorplatzzone, gedeckte Autoabstellplätze
- Wohnbauten 2-geschossig
- Vorbauten 2-geschossig Balkone / Wintergärten
- Wohnbauten 3-geschossig
- Vorbauten 3-geschossig Balkone / Wintergärten
- Wohnbauten 4-geschossig
- Vorbauten 4-geschossig Balkone / Wintergärten
- öffentliche Strassen
- Fussgängerbereich öffentlich
- Grünflächen
- Grünflächen befestigt
- neue Bepflanzung (sinngemäss verbindlich)

ORIENTIERENDE BESTANDTEILE:

- bestehende Bauten
- bestehendes Parking
- geplante unterirdische Einstellhalle
- interne Fussgängererschliessung
- Mittelgäubach
- Uferrevitalisierung
- P Parkplatz Oberirdisch

EINWOHNERGEMEINDE KAPPEL

GESTALTUNGSPLAN GROSSMATT 02 MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

MST. 1 : 500

- Auflage: Beschlossen vom Einwohnergemeinderat Kappel am 7. Juli 2004
Auflage vom 19. August - 17. September 2004
- Auflage: Beschlossen vom Einwohnergemeinderat Kappel am 23. Februar 2005
Auflage vom 4. März - 2. April 2005
- Auflage: Beschlossen vom Einwohnergemeinderat Kappel am 6. Juni 2007
Auflage vom 24. August - 22. September 2007

Der Gemeindepräsident:

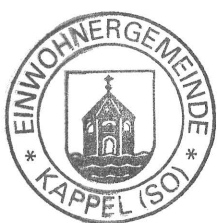
Der Gemeindevizepräsident:

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

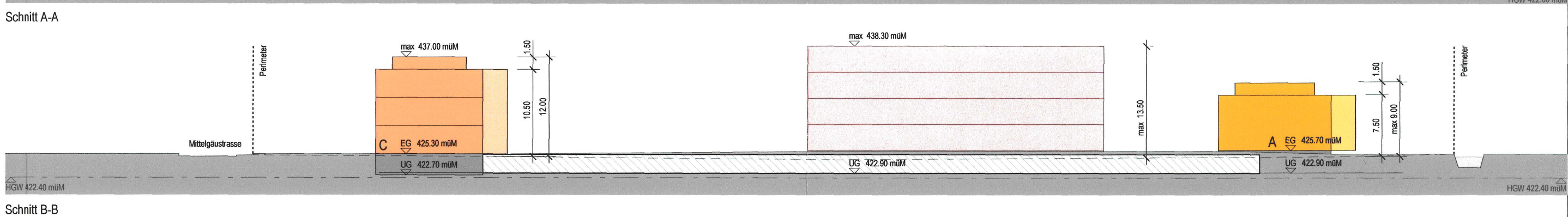
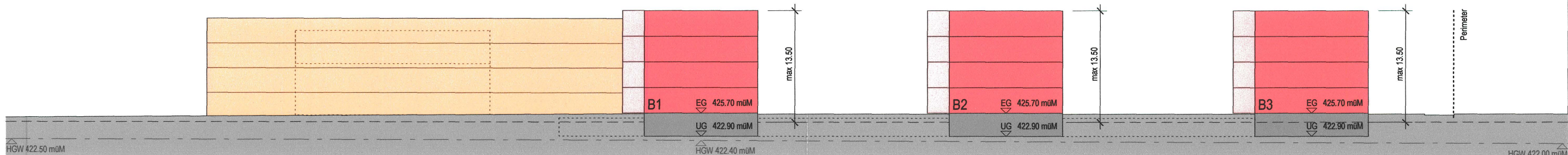
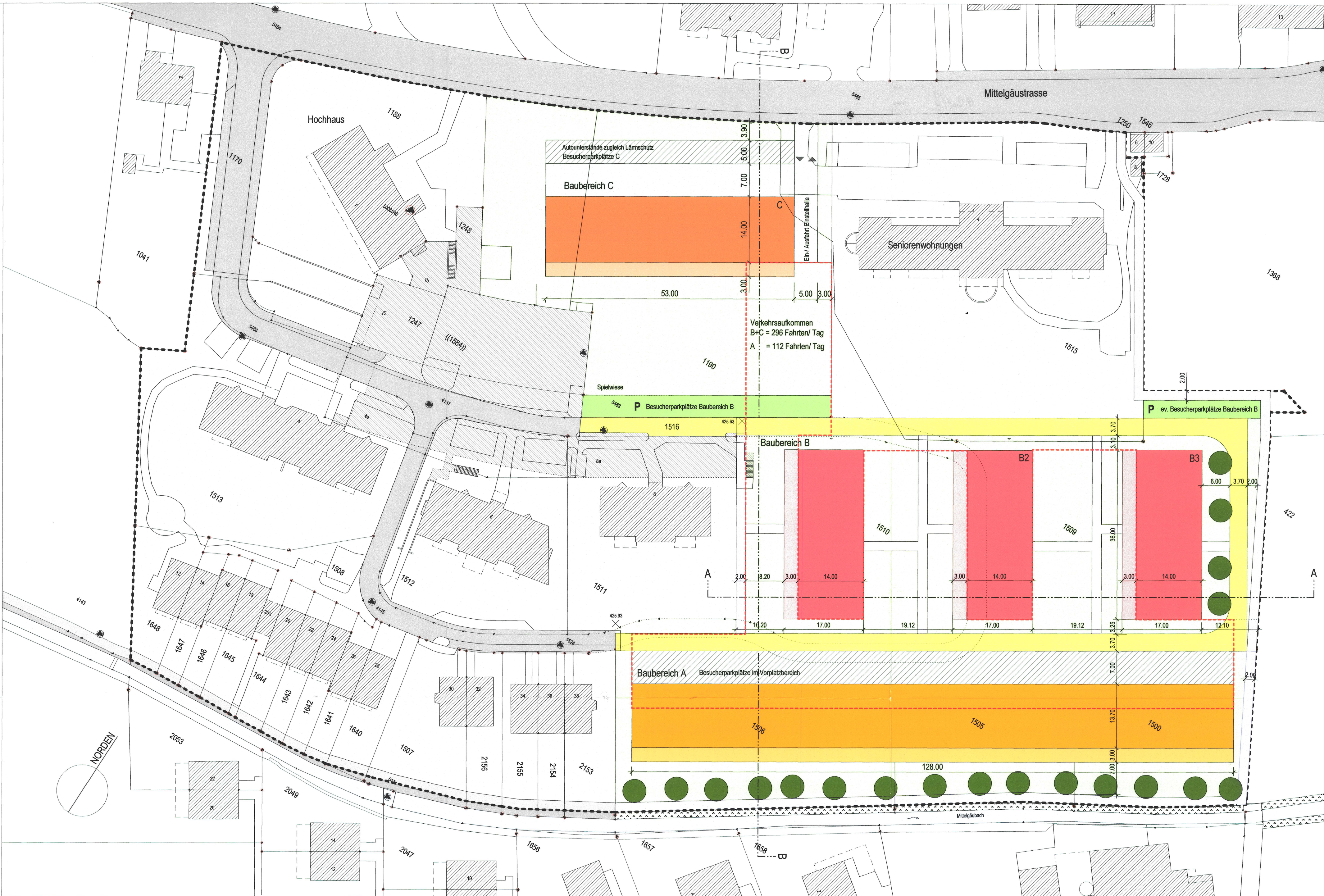
Gemäss RRB Nr. 139 vom 19. Februar 2008

Der Staatssekretär:

Dr. K. F. F. F.



Signature



SONDERBAUVORSCHRIFTEN

- § 1 Zweck
Die Gestaltungsplanüberarbeitung bezweckt:
- Die Neuplanung bzw. Neuauflage der nicht umgesetzten Teile des Gestaltungsplanes
Grossmatt vom Dezember 1982
- Die Erstellung einer qualitativ hochwertigen Überbauung, die einerseits an das bestehende
Infrastrukturnetz anknüpft und andererseits eine städtebaulich und architektonisch
zeitgemässe Lösung darstellt
- Die Aufteilung erfolgt in 3 Teilbereiche:
A Überbauung längs des Mittelgäubaches mit Doppel-, Reihen- oder Mehrfamilienhäusern
B Mittelzone für Eigentums- oder Mietwohnungen
C Zone Mittelgäustrasse Mietwohnungsbau
- Die Realisierung erfolgt etappenweise, sie beginnt zweckmässigerweise
mit der Erschliessung von Westen nach Osten
§ 2 Orientierendes Richtmodell
Der Gestaltungsplan wird durch ein Richtmodell ergänzt. Es dient der Interpretation
in Bezug auf Städtebau und architektonischer Gestaltung.
§ 3 Gestaltung
Die Baukörper der einzelnen Teilbereiche müssen in sich eine kohärente Architektursprache
aufweisen.
Die Umgebungsgestaltung ist als wichtiges verbindendes Element zwischen den Bauten sorgfältig zu planen
und jeweils mit dem ersten Baugesuch pro Teilbereich einzurichten.
Die Dächer sind flach, oder mit leichter Neigung auszuführen.

- § 4 Mass und Art der Nutzung
a) Es sind alle Nutzungen gemäss gültigen Zonenvorschriften zulässig
b) Die maximal zulässigen Bruttogeschossflächen können betragen:
Bereich A Anzahl Häuser offen 2800 m²
Haus B1 - B3 5400 m²
Bereich B Haus C1 2000 m²
Bereich C
§ 5 Bauweise
Für alle Baubereiche gilt:
Vordächer und Balkone mit einer maximalen Auskragung von 2 m sind gestattet.
In den einzelnen Baubereichen sind eingeschossige Kleinbauten für Velos, Kinderwagen und
Kleingeräte sowie Sitzplätze mit Pergolas erlaubt.
Nicht beheizte Wintergärten werden der AZ nicht zugerechnet.
Baubereich A
Zweigeschossige Überbauung min. 3 Gebäude mit 2 Gebäudelücken von Total 21m
mit der maximalen Höhe von 9.00m inkl. Altba.
EG Kote 425.70 m ü.M.
In der Vorgartenzone können überdeckte Autoabstellplätze vorgesehen werden.
Baubereich B B1 - B3
Viergeschossige Überbauung mit der maximalen Höhe von 13.50 m
EG Kote 425.70 m ü.M.
Baubereich C C1
Dreigeschossige Überbauung mit der maximalen Höhe von 12.00 m inklusive Altba.
EG Kote 425.30 m ü.M.
In der Vorplatzzone können überdeckte Autoabstellplätze vorgesehen werden.

- § 6 Höhenangaben
Von den angegebenen Höhenkoten kann +/- 30 cm abgewichen werden.
§ 7 Baulinien
Die Parzellen 1500, 1505 und 1506 wählen gemäss Gestaltungsplan ein
öffentliches Gehweg.
Die Renaturierung des Mittelgäubaches und der Unterhalt des Gehweges
gehen zu Lasten der Einwohnergemeinde. Die Erstellung des Gehweges geht im Perimeterverfahren auf Kosten der Eigentümer.
§ 8 Erschliessung und Parkierung
a) Die Ausführung sowie Signalisation der öffentlichen Erschliessungsstrasse und der Fussgängerbereiche
müssen im Detailprojekt festgelegt werden.
b) Die Anzahl der erforderlichen Parkplätze wird im Baubewilligungsverfahren
festgelegt.
Im Baubereich A kann die Parkierung, mindestens 1 Platz pro Wohnung,
unterirdisch oder in einem gedeckten Unterstand im Vorgartenbereich ausgeführt werden.
Im Baubereich B ist mindestens ein unterirdischer Parkplatz pro Wohnung vorzusehen.
Im Baubereich C kann die Parkierung, mindestens 1 Platz pro Wohnung,
unterirdisch oder in einem Unterstand der gleichzeitig eine Lärmschutzfunktion übernimmt gebaut werden
c) Die Zufahrt zu den unterirdischen Parkplätzen für die Baubereiche A + B+C
erfolgt über eine Einfahrt beim Seniorenheim auf GB Nr. 1190 ab der Mittelgäustrasse.
d) Die Art und Anordnung der unterirdischen Parkierung wird in allen Baubereichen
im Baugesuchverfahren festgelegt
§ 9 Lärmschutz
Gemäss geltendem Zonenreglement gilt für das ganze Gestaltungsplangebiet
die Lärmpflichtklasse ES II.

- § 10 Kindergarten-Infrastruktur-Beitrag
Pro erstellte Wohnung muss ein Beitrag von 1250.- Fr entrichtet werden.
§ 11 Ausnahmen
Die Baubehörde kann geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan und
den Sonderbauvorschriften zulassen, wenn der Charakter der Überbauung nicht
beeinträchtigt wird und keine öffentlichen und/oder schutzwürdigen privaten Interessen
verletzt werden.
§ 12 Aufhebung und Genehmigung des Gestaltungsplanes Grossmatt
Mit Inkrafttreten der vorliegenden Gestaltungsplanüberarbeitung wird der Gestaltungsplan RRB Nr. 3533,
genehmigt am 21. Dezember 1982, aufgehoben.
§ 13 Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.