

GEMEINDE KESTENHOLZ

Spezielle Bauvorschriften

zum speziellen Bebauungsplan Nr. 7810/5 vom 5. 1. 1979

"STOCKACKER"

Gestützt auf § 10 des kantonalen Baugesetzes erlässt die Einwohnergemeinde Kestenholz für den Bereich des Bebauungsplanes "Stockacker" die nachfolgenden Bauvorschriften :

Sie gelten für den im Bebauungsplan markierten Gesamtgeltungsbereich.

1. Teilzone für Einfamilienhäuser

- 1.1. Der Gesamtgeltungsbereich dieser Teilzone ist durch eine punktierte Linie gekennzeichnet.
- 1.2. 1) Innerhalb dieser Teilzone dürfen nur Einfamilienhäuser erstellt werden.
- 2) Die zulässige Ausnützungsziffer beträgt 0.40 .
- 3) Es sind, gemessen auf der Talseite, maximal 2 Geschosse zulässig.
- 4) Die Höhe des Gebäudesockels darf talseits höchstens 1.00 m betragen.

2. Teilzone für Musterhäuser

- 2.1. 1) Innerhalb dieser Teilzone dürfen Ein- oder Zweifamilienhäuser erstellt werden, die als Musterhäuser der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.
- 2) Die zulässige Ausnützungsziffer beträgt im Endausbau inkl. Garagen 0.40 .

- 2.2. 1) Es sind, gemessen auf der Talseite, maximal 2 Geschosse zulässig.
- 2) Die Höhe des Gebäudesockels darf talseits höchstens 1.00 m betragen.
- 2.3. Das ganze Baugebiet kann etappenweise überbaut werden.
- 2.4. 1) Für den Endausbau aller Musterhäuser müssen mindestens 50 Parkplätze erstellt werden.
- 2) Bei einem etappenweisen Ausbau der Musterhäuser ist die Gemeinde berechtigt, die entsprechende Anzahl Parkplätze festzulegen.
- 3) Sollten die Musterhäuser als private Wohnhäuser verkauft oder vermietet werden, so müssen auf dem Grundstück des betreffenden Hauses mindestens 1 Garage und 1 Abstellplatz resp. 2 Abstellplätze erstellt werden.
- 4) Die oberirdischen, als Besucherparkplätze gedachten Abstellflächen dürfen nicht vermietet werden.
- 5) Die Gestaltung der Umgebung der Ueberbauung nach einem einzureichenden Plan unterliegt der Genehmigung der Gemeinde.

- von der Genehmigung ausgenommen.*
- 2.5. 1) { Auf eigenem Areal der Teilzone Musterhäuser sind die Erschliessungsleitungen sowie die öffentlichen Verkehrsflächen auf Kosten der Grundstückseigentümer durch die Gemeinde zu erstellen. Für den Ausbau dieser Verkehrsflächen wird dafür kein Perimeterbeitrag erhoben.
- 2) Für den Ausbau der Stockackerstrasse 2. Etappe werden die Perimeterbeiträge gemäss Perimeterreglement erhoben.
- 3) Die Grundstückseigentümer haben das für Strassen und Trottoir notwendige Areal im Abtausch gegen das Strassen- und Trottoirareal nach alter Planung (W3- Zonenplanung RRB Nr. 6255 vom 12.11.1974) an die Gemeinde abzutreten.

3. Allgemeines

- 3.1. 1) Die Gemeinde erstellt die öffentlichen Verkehrsflächen, die Erschliessungsleitungen für Wasser, Kanalisation und die Energieversorgung nach ihrer generellen Planung und den zuständigen Gemeindereglementen.

- 2) Die Gemeinde übernimmt den Unterhalt der gemäss Ziff. 3.1.1. erstellten öffentlichen Verkehrsflächen und Anlagen im üblichen Rahmen und den Vorschriften der Gemeindereglemente.
 - 3) Für die erstellten Musterhäuser werden Anschlussgebühren wie für Einfamilienhäuser, gemäss den zuständigen Gemeindereglementen erhoben.
- 3.2. 1) Alle Eigentümer haben sich gegenseitig unentgeltlich Durchleitungsrechte für Abwasser, Wasser, Strom, Telefon, Gas, Fernsehen usw. zu gestatten.
- 3.3. Als ergänzendes Recht gelten die Vorschriften des kantonalen Baureglementes.
- 3.4. Alle dem Plan und den vorstehenden Bestimmungen widersprechenden Gemeindevorschriften gelten als aufgehoben.
- 3.5. Der Gemeinderat kann geringfügige Abweichungen vom Plan und diesen Vorschriften bewilligen, wenn die Gesamtüberbauung nicht beeinträchtigt und die gegebene Ausnützung eingehalten wird.

Genehmigt vom Gemeinderat Kestenholz :

Kestenholz, den 19. 02. 1979

Der Ammann :

Der Gemeindeschreiber :

von Hämmerlin

Fischer

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn :

Solothurn, den 20. Juli 79 RRB Nr. 4138

Der Landammann :

Der Staatsschreiber :



Dr. Max Geyser