761 / 62

Einwohnergemeinde 4703 Kestenholz — Kanton Solothurn

Gestaltungsplan Mitteldorfstrasse, GB Nr. 2006 — mit Sonderbauvorschriften

Genehmigungsinhalt

- Geltungsbereich
- Baufeld für Wohnbauten mit 2 Vollgeschossen plus Attikageschoss. Lärmempfindlichkeitsstufe ES II.
- Baufeld für gedeckte Veloabstellplätze.
- Einstellhalle mit 29 Abstellplätzen. Die dargestellte Fläche des UG's entspricht einer unterirdischen GF von 0.6.
- Bereiche für Besucherparkplätze, Veloabstellplätze und Hauszugänge. Die genaue Lage wird im Baugesuchsverfahren festgelegt.
- Bereich für private Grünflächen, für interne Fusswege, Spielbereiche und Plätze. Die entsprechende Umgebungsgestaltung ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.
- bestehende Einstellhallenrampe

Orientierungsinhalt

- Gebäudegrundrisse: Die dargestellten Flächen (EG, OG und Attikageschoss) entsprechen einer GF von 0.72
- Attikabaulinie
- Fluchttreppe Einstellhalle
- Abbruch bestehende Scheune Nr. 36
- Hauseingänge
- 3 Besucherparkplätze und 1 Behindertenparkplatz
- Mögliche Standorte für Bäume

Oeffentliche Planauflage vom: 21.5.2015 bis 19.6.2015

Beschlossen vom Gemeinderat am: 3.8.2015

Die Gemeindepräsidentin: [illegible]

Der Gemeindeschreiber: [illegible]

Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. 2015/1059 vom 17.10.2015

Publiziert im Amtsblatt Nr. 44 vom 30.10.15

Der Staatsschreiber: [illegible]

STAATSKANZLEI SOLOTHURN

Plan Nr.: 2013-017-001
Format: 30/63
Datum: 16.09.2014
Korr.: 03.03.2015 / 5.5.2015
Mst.: 1:500

Della Giacoma & Krummenacher
Architekten SIA ETH
Mittelgäustrasse 33
4616 Kappel
T: 062 209 22 00
F: 062 209 22 10
e-mail: info@arch-team.ch
Internet: www.arch-team.ch

Sonderbauvorschriften

§ 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer Wohnüberbauung von hoher Wohnqualität, die sich in Gestaltung und Ausrichtung an das bestehende Mehrfamilienhaus auf GB Nr. 1595 anlehnt.

§ 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.

§ 3 Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Kestenholz und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

§ 4 Baufelder / Geschossflächenziffer

Die im Plan aufgezeigten Baufelder stellen die max. Ausdehnung der Baukörper dar.
Die oberirdische Geschossflächenziffer über das gesamte Gestaltungsplangebiet beträgt 0.72. Dies ergibt bei einer Grundstückgrösse von 2923 m2 eine max. GF (inkl. Attika) von 2105 m2.

Für unterirdische Bauten gilt eine Geschossflächenziffer von 0.6 und damit eine max. unterirdische GF von 1754m2 (gem. §37 KGV).

Der rechnerische Nachweis der Geschossflächenziffer muss im Baugesuchsverfahren erbracht werden.

§ 5 Sockelgeschosse

Im Gestaltungsplanperimeter sind keine Sockelgeschosse gestattet.

§ 6 Dachgestaltung

Gestattet sind ausschliesslich Flach- oder leicht geneigte Pultdächer (bis 4°) mit einer extensiven, naturnahen Dachbegrünung.
Der Dachvorsprung im Attikageschoss darf auf der Westseite 1.8m betragen.

§ 7 Unterirdische Bauten

Unterirdische Bauten dürfen auf der Westseite bis an die Grenze von GB Nr. 394 und 1595 gebaut werden.

§ 8 Attikageschoss

Der Rücksprung der Attikageschosse muss auf drei Seiten des Gebäudes überall mindestens 2m betragen.

§ 9 Lärmschutz

Im Baugesuchsverfahren ist der Nachweis über die Einhaltung der Lärmgrenzwerte einzureichen.

§ 10 Erschliessung / Parkierung

Die Fahrverkehrserschliessung ist nur über die im Gestaltungsplan dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Die Parkierung für Bewohner ist mehrheitlich unterirdisch zu realisieren.

Die Erschliessung der Einstellhalle erfolgt über die Einstellhallenzufahrtsrampe auf GB Nr. 1595.

Es ist auf eine behindertengerechte Ausgestaltung der Erschliessungsanlagen und der Uebergangsbereiche zu den Erdgeschossen zu achten.

§ 11 Kehrichtbeseitigung

Die Kehrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Es sind ausreichende, gegen aussen abgeschirmte, Abstellplätze für Container vorzusehen oder entsprechende Plätze für die Containerübergabe einzurichten. Die genaue Plazierung wird im Baugesuchsverfahren festgelegt.

§ 12 Umgebungsgestaltung / Kinderspielplätze

Die Bepflanzung ist mit einheimischen Sträuchern und Bäumen anzulegen.
Im Baugesuchsverfahren sind verbindliche Angaben zur Bepflanzung zu machen.

Parkplätze, Wege und Plätze sind mit versickerungsfähigen Materialien zu erstellen. Die Grünflächenziffer beträgt min. 40 % der Grundstückfläche.
Im Baugesuchsverfahren ist der Nachweis über ausreichende Kinderspielplätze und Aufenthaltsräume zu erbringen.

§ 13 Ausnahmen

Die Baukommission kann Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 14 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.