

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                   | <p>Gestützt auf § 44 des Baugesetzes des Kantons Solothurn vom 1. Mai 1996 erlässt die Einwohnergemeinde die nachfolgenden, mit dem Gestaltungsplan "Stöcklimatt" verbundenen <b>Sonderbauvorschriften</b> (SBV).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>§1    Zweck</b>                                | <p>1 Der Gestaltungsplan bezweckt, die rechtlichen Voraussetzungen zu erfüllen, um das Gebiet "Stöcklimatt" zu überbauen. Er zeigt eine Wohnüberbauung von hoher Wohn- und Siedlungsqualität auf, welche auf das Orts- und Quartierbild Rücksicht nimmt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>§2    Geltungsbereich</b>                      | <p>1 Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für den im Gestaltungsplan bezeichneten Geltungsbereich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>§3    Nutzung</b>                              | <p>1 Zulässig ist ein Wohn- und Geschäftshaus (mit Büros, Läden, Ateliers und Lager) sowie nicht störende Kleingewerbebetriebe.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>§4    Baubereich A</b>                         | <p>1 In diesem Baubereich sind viergeschossige Bauten mit Attika ( bis max. 6° Neigung für Flachdach), gemäss § 17<sup>bis</sup> a und b KBV zulässig.<br/>Es steht eine maximale BGF von 450 m2 pro Geschoss zur Verfügung.</p> <p>2 Die maximale Gebäudehöhe beträgt 13.50 m, die maximale Gebäudelänge 40.0 m. Die Grünflächenziffer hat mindestens 40%, die Überbauungsziffer maximum 50 % zu betragen.</p> <p>3 Offene Gebäudeteile wie Vordächer, Balkone, Hauseingänge und dgl. dürfen bis zu 2 m darüber hinausragen, wenn dadurch nicht zwingende Vorschriften verletzt werden.</p> |
| <b>§5    Baubereich B</b>                         | <p>1 In diesem Baubereich sind eingeschossige An- und Nebenbauten zugelassen, welche gemäss KBV Anhang III, 2.2. nicht zur Ausnützung zählen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>§6    Baubereich C</b>                         | <p>1 In diesem Bereich ist eine unterirdische, oder teilweise überdeckte Autoeinstellhalle zugelassen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>§7    Fassaden / Farb- und Materialkonzept</b> | <p>1 Die Fassadenmaterialien sind im Baugesuch anzugeben. Bei der farblichen Gestaltung sind der Baukommission vorgängig Farbmuster zur Bewilligung vorzulegen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>§8    Gemeinschaftliche Anlagen</b>            | <p>1 Veloabstellplätze u.ä. sind an gut zugänglicher Stelle zusammenzufassen.Sie werden erst mit dem Baugesuch festgelegt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>§9    Erschliessung</b>          | <p>1 Die Strassenmässige Erschliessung der Überbauung, hat über die PTT Zufahrt auf die Stöcklimattstrasse zu erfolgen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>§10    Umgebungsgestaltung</b>   | <p>1 Zusammen mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen.</p> <p>2 Dieser hat min. folgende Angaben zu enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Terraingestaltung (Abgrabungen, Böschungen, Mauern). Das gestaltete Terrain hat natürlich zu wirken. Die alten und neuen Terrainkoten sind anzugeben.</li><li>- Angaben über die privaten und öffentlichen Grünbereiche</li><li>- Gestaltung der Zufahrt, Fusswege, Hauszugänge, Parkplätze; dabei sind nach Möglichkeit wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.</li><li>- gemeinschaftliche Anlagen</li><li>- Containerplätze</li><li>- Spielplätze</li><li>- Bepflanzung, wobei einheimische Pflanzen- und Baumarten zu bevorzugen sind.</li></ul> <p>3 Die Umgebungsgestaltung gilt, soweit der vorliegende Plan dazu Aussagen macht, als begleitend.</p> |
| <b>§11    Etappierung</b>           | <p>1 Es ist keine Etappierung zulässig.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>§12    Grünbereich/ Umgebung</b> | <p>1 Bei Wohnungen im Erdgeschoss sind direkte Gartenaustritte und wohnungs-zugehörige, von den Bewohnern selbst gestaltbare Gartenanteile zu schaffen. Diese sind vom öffentlichen Grünbereich mit gestalterischen Massnahmen wie Niveau-differenzen, Hecken, Einfriedungen usw. abzugrenzen.</p> <p>2 An der im Plan bezeichneten Lage sind gemeinschaftliche Plätze für Kinder und Erwachsene zu schaffen. Dabei ist auf das unterschiedliche Spielbedürfnis der Kinder zu achten.</p> <p>3 Die Besucherparkplätze können an den bezeichneten Orten oberirdisch angeordnet werden.</p> <p>4 Die Anzahl Parkplätze wird im Rahmen des Baugesuches festgelegt.</p>                                                                                                                                                                  |
| <b>§13    Übergeordnetes Recht</b>  | <p>1 Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das kommunale Bau- und Zonenreglement sowie die einschlägigen kantonalen Vorschriften.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>§14    Ausnahmen</b>             | <p>1 Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohnhygienischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>§14    Ausnahmen</b>           | <p>1 Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohnhygienischen Lösung geringfügige 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.</p> |
| <b>§15    Schlussbestimmungen</b> | <p>1 Der Gestaltungsplan mit den dazugehörenden Sonderbauvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetztes. Sie treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.</p>                                                                                                                                                                 |

Langendorf, 14. Juli 1997

