

89619

2 Für die einzelnen Bauschilder gelten folgende max. Bruttogeschossflächen:

		<i>bisher:</i>	<i>neu:</i>
- Bauschild I	max.	200 m ²	225 m ²
- Bauschild II	max.	580 m ²	580 m ²
- Bauschild III	max.	640 m ²	975 m ²
- Bauschild IV	max.	580 m ²	
- Bauschilder V u. VI			1490 m ²
		zusammen max. 1270 m ² , wovon mind. 320 m ² und höchstens 640 m ² für Bauschild VI	
		3270 m ²	3270 m ²

Vom Regierungsrat durch heutigen
 Beschluss Nr. *3876* genehmigt.
 Solothurn, den *5. Dezember 1989*
 Der Staatsschreiber:

3 Die maximal zulässigen Bruttogeschossflächen können um max. 10 % pro Baute durch Ausnützungstransporte gemäss § 38 Abs. 2 und 3 KRB verändert werden; die übrigen Bestimmungen dieser Sonderbauvorschriften, insbesondere § 4 f, sind aber einzuhalten.

4 Wird eine Autoeinstellhalle realisiert, die wegen der Quellschutzbestimmungen soviel über das gewachsene Terrain zu liegen kommt, dass ihre Bruttogeschossfläche anrechenbar ist, erhöht sich die max. Ausnutzungsziffer um max. 0,015 auf max. 0,36. Dieser Anteil kann nicht auf ein Bauschild übertragen werden.

Baubegrenzungslinie

§ 4

1 Die Lage und die äusseren Abmessungen der Bauten sind durch maximale äussere Baubegrenzungslinien festgelegt. Offene Gebäudeteile wie Vordächer, Balkone (auch Erker), Hauseingänge und dergleichen dürfen bis 3.00 m darüber hinausragen. Unter den gleichen Voraussetzungen dürfen nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte eingeschossige Nebenbauten wie gedeckter Freiplatz, Geräteschopf, Garagen, offene Autounterstände und dergleichen auch weiter darüber hinausragen.

2 Innerhalb der Baubegrenzungslinien sind die Baukörper in der Tiefe mind. um 2.00 m zu staffeln oder durch zurückgesetzte Zwischentrakte optisch voneinander zu trennen. Geschlossene Fassadenfluchten von mehr als 20 m Länge sind nicht zugelassen.

Vom Gemeinderat genehmigt
 durch Beschluss Nr. *P9112*
 Lehn, *14. Aug. 1989*
 Der Gemeindeammann Der Gemeindegemeinderat

R. Lutz
[Signature]

(

(

1999

1998

1997

1996

1995

1994

89620

- 3 Die kantonalrechtlichen Vorschriften über Grenz- und Gebäudeabstände sind in jedem Fall einzuhalten; von der öffentlichen Erschliessungsstrasse beträgt der Abstand mindestens 4,00 m.

Autoeinstell-
halle

§ 5

Eine allfällige Autoeinstellhalle darf inner- oder auch ausserhalb der Baubegrenzungslinien errichtet werden. Sie ist zu überdecken und zu begrünen und so tief ins Gelände einzulassen, als dies die Quellschutzbestimmungen zulassen.

Firstkoten
bzw. Gebäudehöhen
und Vollgeschoss-
zahlen

§ 6

- 1 Die im Plan eingetragenen Firstkoten bzw. Gebäudehöhen und Vollgeschosszahlen sind Maximalwerte. 3-geschossige Gebäude dürfen auf der traufseitigen Fassade nur 2-geschossig in Erscheinung treten.
- 2 Für Bauten IV-VI gelten sie für die Fassade bergseits. Talseits ist - entsprechend dem Geländegefälle - eine Mehrhöhe von höchstens 1,00 m gestattet.
- 3 Bei Bauten im geneigten Gelände, die im Grundriss gestaffelt sind, gelten die Werte für jeden dieser Gebäudeteile separat.

Nutzung der
Bauten

§ 7

Es sind reine Wohnbauten und solche mit wohnungsbezogenen Ateliers, Praxen und dergleichen zulässig.

Dachformen,
Dachneigung,
Dachausbau

§ 8

- 1 Für alle Bauten sind beidseitig gleich geneigte Steildächer (Sattel- oder Krüppelwalmdächer, bei Gebäude I auch Walmdach) mit traditionellen Dachvorsprüngen vorzusehen. *und Tra*
- 2 Die Dachneigung der Hauptbauten (mit Ausnahme von Gebäude I) ist einheitlich in einem Winkel zwischen 32° und 45° a.T. auszuführen. *und Tra*
- 3 Die Dächer sind mit Ziegeln einzudecken.
- 4 Die im Plan festgelegte Firstrichtung gilt für die Hauptbauten.

Fassaden-
gestaltung

§ 9

Die Fassaden und Fenster, Geländer und Brüstungen sind feingliedrig, mit Betonung der Vertikalrichtung zu gestalten.

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 4218 genehmigt.

Solothurn, den 18. Dezember 1990

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fehrschuler



ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM 11. JULI BIS 11. AUGUST 1990

- Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Rosacker, Abänderung von § 3

Fassung alt:

Fassung neu:

§ 3

1 Die maximale Ausnutzungsziffer (AZ) über das ganze Gestaltungsplangebiet beträgt 0,345.

2 Für die einzelnen Bauschilder gelten folgende max. Bruttogeschossflächen

- Bauschild I max. 225 m²
- Bauschild II max. 580 m²
- Bauschild III/IV max. 975 m²
- Bauschild V/VI max. 1'490 m²

wovon mind. 320 m² und höchstens 640 m² für Bauschild VI

3 Die maximal zulässigen Bruttogeschossflächen können um max. 10 % pro Baute durch Ausnutzungstransporte gemäss § 38 Abs. 2 und 3 KBR verändert werden; die übrigen Bestimmungen dieser Sonderbauvorschriften, insbesondere § 4 f, sind aber einzuhalten.

4 Wird eine Autoeinstellhalle realisiert, die wegen der Quellenschutzbestimmungen soviel über das gewachsene Terrain zu liegen kommt, dass ihre Bruttogeschossfläche anrechenbar ist, erhöht sich die max. Ausnutzungsziffer um max. 0,015 auf max. 0,36. Dieser Anteil kann nicht auf ein Bauschild übertragen werden.

§ 3

Die maximale Ausnutzungsziffer (AZ) über das ganze Gestaltungsplangebiet beträgt 0,445.

Für die einzelnen Bauschilder gelten folgende Bruttogeschossflächen:

- Bauschild I max. 293 m²
- Bauschild II max. 754 m²
- Bauschild III/IV max. 1'346 m²
- Bauschild V/VI max. 1'860 m²

wovon mindestens 410 m² und höchstens 825 m² für Bauschild VI

- frühere AZ-Transporte 121 m²

Die maximal zulässigen Bruttogeschossflächen können um max. 10 % pro Baute durch Ausnutzungstransporte gemäss § 38 Abs. 2 und 3 KBR verändert werden; die übrigen Bestimmungen dieser Sonderbauvorschriften, insbesondere § 4 f, sind aber einzuhalten.

Von den bereits überbauten oder sich zur Zeit in Ueberbauung befindlichen Bauschildern, welche sich bei Inkrafttreten der mit Gemeinderatsbeschluss vom 27. Juni 1990 beschlossenen Abänderungen der Sonderbauvorschriften noch im Eigentum von Frau Ehrat befinden, dürfen nur AZ-Transporte im Rahmen der Sonderbauvorschriften (- 10 %) auf die übrigen noch unüberbauten Bauschilder der Ueberbauung vorgenommen werden.

Wird eine Autoeinstellhalle realisiert, die wegen der Quellenschutzbestimmungen soviel über das gewachsene Terrain zu liegen kommt, dass ihre Bruttogeschossfläche anrechenbar ist, erhöht sich die max. Ausnutzungsziffer um max. 0,015 auf max. 0,46. Dieser Anteil kann nicht auf ein Bauschild übertragen werden.

Innerhalb der gesetzlichen Einsprachefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 19. September 1990 definitiv beschlossen:

Der Ammann:

Halt

Der Gemeindegemeinderat:

Fehrschuler