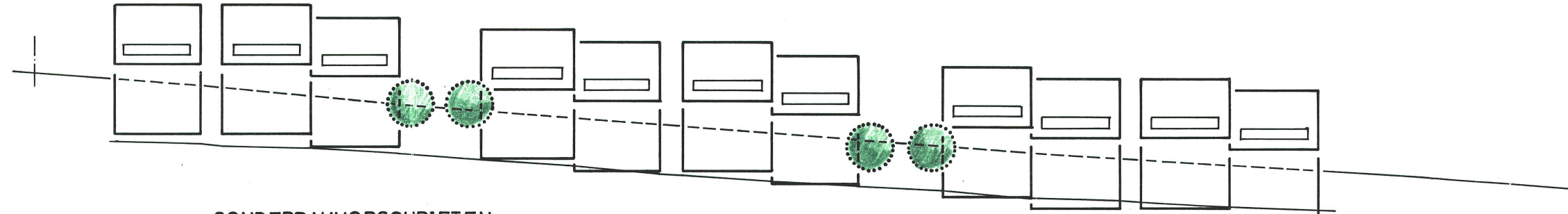
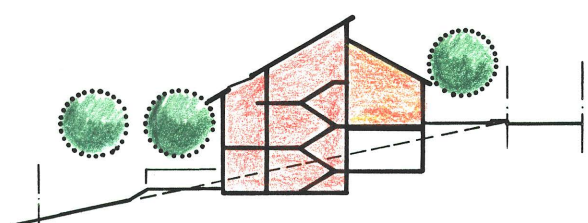




15. Mai 1992

SCHNITT A-A

LÄNGSSCHEMA



LEGENDE

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

- GELTUNGSBEREICH
- BAUZONENGRENZE
- BAUBEREICH FÜR OBERIRDISCHE BAUTEN
- BAULINIE 5M, INKL. IM TROTTOIR
- UNTERSCHREITUNG DES PARTIELLE GEBÄUDEABSTANDES 2M ÜBERDACHUNG
- REIHENEFFH. 2-GES. VOLLAUSBAU DACH OBLICHTBAND GEM. SCHNITT A-A
- VORBAU 1-GES.
- ÖFFENTLICHE STRASSE
- ÖFFENTLICHER FUSSWEG
- PRIVATER FUSSWEG
- VORPLATZ AUTOUNTERSTAND
- PARKIERUNG OBERIRDISCH BESUCHER
- GEMEINSCHAFTSPARZELLE
- GRÜNFLÄCHEN
- HOCHSTÄMMIGE BÄUME / HECKEN

- 1 ZWECK**
Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut in das Orts- und Quartierbild eingebetteten Wohnüberbauung von hoher Wohn- und Siedlungsqualität. Konzeptionell bildet das Aufnehmen der typologischen Bauweise des Dorfkerns und die volumetrische Anbindung an das "Zentrum" Gestaltungsschwerpunkte.
- 2 GELTUNGSBEREICH**
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.
- 3 STELLUNG ZUR BAUORDNUNG**
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Meltingen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- 4 NUTZUNG**
Das vom Plan erfasste Gebiet ist der Wohnzone - W2A zugeteilt. Die Gemeinschaftszone befindet sich zum Teil in der Juraschutzzone bzw. Reservegebiet. Zugelassen ist eine reine Wohnnutzung mit kleineren und nicht störenden Dienstleistungsbereichen; entsprechend den örtlichen Verhältnissen. Auf der Mitigentumsparzelle in der Juraschutzzone bzw. Reservegebiet ist nur eine reine Gartennutzung zugelassen.
- 5 AUSNUTZUNG**
Die maximale Ausnutzung gemäss Zonenreglement beträgt 0.40. Für den Gestaltungsplan wird ein Ausnutzungsbonus von 0.10 gewährt. $az = 0.50$
Die Dachgeschossflächen werden gestützt auf §17 KBR nicht an die Ausnutzung angerechnet.
- 6 MASSVORSCHRIFTEN**
Das maximale Ausmass ober- und unterirdischer Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen, zusätzlichen im Plan eingetragenen Mass-Beschränkungen (Gebäudetiefe) und den zulässigen Geschosshöhen. Diese dürfen - unter Vorbehalt von § 7 - nicht überschritten werden. Eine Unterschreitung ist - soweit im Plan nicht ausgeschlossen - zulässig, sofern dadurch weder öffentliche noch achtenswerte nachbarliche Interessen verletzt werden und das Baukonzept dadurch nicht in den Grundzügen verändert wird.
- 7 KLEINBAUTEN**
Die Baubehörde kann auf der Gemeinschaftszone, exkl. Gebiet der Juraschutzzone, allgemein zugängliche Kleinbauten bis 20 m² Grundfläche, die als eingeschossige An- und Nebenbauten errichtet werden, im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestimmungen auch ausserhalb der im Plan festgelegten Baubereiche zulassen.
- 8 BAUBEREICHE**
Für die einzelnen Baubereiche gelten die nachfolgenden Vorschriften:
Baubereich A: Hauptbaukörper, 2-geschossig mit Dachausbau
Baubereich B: Vorbauten, 1-geschossig mit Nutzungsreserve für Dispositibel im Erdgeschoss und Schutzräumen im Untergeschoss. Ergänzende Schutzräume für die Gemeinde sind möglich.
- 9 GESTALTUNG**
Die Dachform wird durch zwei gegeneinander versetzt laufende Pultdächer gebildet. Der Versatz des Dachfirstes ermöglicht die Belichtung der Räume im Dachgeschoss. Ein zweites Oblichtband liegt in der Dachfläche nach Süd-Osten.
Eine Naturhecke entlang der Gemeinschaftszone bildet einen Übergang zum restlichen Gebiet ausserhalb der Bauzone.

- 10 GRENZ- UND GEBÄUDEABSTÄNDE**
Die Grenz- und Gebäudeabstände sind im Plan festgelegt und bedürfen auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände keiner beschränkt dringlichen Rechte. Wo dies im Plan angezeigt ist, sind die Fassaden mit unterschrittenem Gebäudeabstand entsprechend der Meinung der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) als geschlossene Brandmauer oder feuerhemmend F90 auszubilden. Die Baubehörde hat die Gesuche diesbezüglich vor Erteilung der Bewilligung der SGV zu unterbreiten.
- 11 ERSCHLIESSUNG**
Die Fahrverkehrrerschliessung erfolgt ausnahmslos über das Sonnenfeld.
Ein öffentlicher Fussweg entlang dem Sonnenfeld führt weiter über die Gemeinschaftszone an der nord-östlichen Grenze entlang zum "Graben" und bildet eine Verbindung zum Dorfkern.
Der Unterhalt, die Reinigung und Schneeräumung für den Fussweg sind durch die Gemeinde zu übernehmen.
Der Ausbau der Fusswegverbindung zum "Graben" ist behindertengerecht zu gestalten.
- 12 GEMEINSCHAFTSANLAGEN**
Die uneingeschränkte Benützung aller gemeinsamen Einrichtungen wie Wege, Plätze, Besucherparkplätze, Gemeinschaftszone, Kinderspielplatz und dgl. ist gesichert. Der Unterhalt ist durch die jeweils berechtigten Grundeigentümer zu übernehmen. Dies ist als öffentlich rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken. Im Falle einer Abparzellierung ist diese Anmerkung auf das neue Grundstück zu übertragen.
- 13 ABSTELLPLATZ**
Jede Wohneinheit besitzt einen Autounterstand mit einer entsprechenden Vorzone. Für die Besucher sind 8 Parkplätze gemäss Plan vorgesehen.
- 14 KEHRRICHTBESEITIGUNG**
Die Kehrichtbeseitigung hat individuell zu erfolgen.
Für die Entsorgung organischer Abfälle wird eine gemeinschaftliche Kompostieranlage auf der Mitigentumsparzelle erstellt.
- 15 ETAPPIERUNG**
Die 11 Wohneinheiten werden in drei Etappen erstellt:
1. 4-Einheiten
2. 4-Einheiten
3. 3-Einheiten
Die Etappierung erfolgt von Norden nach Süden.
Grundsätzlich ist jedoch auch möglich, die Wohnsiedlung ohne zeitlichen Unterbruch zu realisieren.
- 16 AUSNAHMEN**
Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngestaltlichen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Sonderbauvorschriften zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.
- 17 INKRAFTTRETEN**
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 24.08.92 BIS 23.09.92

GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT AM 08.10.1992
Einwohnergemeinde MeltingenDer Ammann: *M. S. S.* Die Gde.-Schreiberin: *U. K. R.*DER AMMANN: *M. S. S.* DER GEMEINDESCHREIBER: *U. K. R.*
GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT MIT RRB NR. 3357 VOM 17.11.1992

DER STAATSSCHREIBER:

Dr. K. F. F.

REV.

• Bauherrschaft/Grundeigentümer
THEURILLAT TREUHAND AG
RÖSCHENZSTRASSE 73
4242 LAUFEN

• Bauvorhaben/Planinhalt

GESTALTUNGSPLAN

• Projekt
SONNENFELD MELTINGEN

• Architekt
ZWIMPFER/PARTNER
St. Alban-Anlage 66
CH-4006 Basel
Tel. 061 42 76 30
Museggstrasse 8
CH-6004 Luzern
Tel. 041 51 19 22

• Pl Gr 63/60
Gez RST
Dat 3.7.92
• Mst 1:500
Pl Nr 10-01

• Bez/Nr
SOM 439