

Kanton Solothurn

Einwohnergemeinde Messen

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 3233 genehmigt.

Solothurn, den 14. November 1994

Der Staatsschreiber:

Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Hubelweg

- § 1. Generelle Bestimmungen
 - 1.0 Zweckbestimmung
 - 1.1 Geltungsbereich
 - 1.2 Stellung zur Bauordnung
 - 1.3 Inhalt des Gestaltungsplanes
 - 1.4 Nutzung
 - 1.5 Ausnützung
 - 1.6 Nutzungsumlagerungen

- § 2. Bestimmungen bezüglich der Gebäude
 - 2.0 Baufelder
 - 2.1 Dachformen
 - 2.2 Belichtung im Dachbereich
 - 2.3 Baumaterialien und Farbgebung der Bauten
 - 2.4 Kleinbauten
 - 2.5 Zivilschutzräume

- § 3. Bestimmungen bezüglich Erschliessung und Aussenraum
 - 3.0 Erschliessung
 - 3.1 Parkierung
 - 3.2 Spielplatz
 - 3.3 Bepflanzungen
 - 3.4 Radio- und Fernsehantennen
 - 3.5 Baustellenverkehr
 - 3.6 Container-Standorte

- § 4. Ausnahmen

- § 5. Inkrafttreten

SONDERBAUVORSCHRIFTEN ZUM GESTALTUNGSPLAN HUBELWEG

§ 1 Generelle Bestimmungen

1.0 Zweckbestimmung

Der Gestaltungsplan soll sicherstellen, dass aus einer Summe in verschiedenen Etappen erstellter Einzelbauvorhaben ein lebendiger, ins Ortsbild integrierter Siedlungsorganismus mit individueller Aussenraumgestaltung und hoher Wohn- und Siedlungsqualität entstehen kann.

1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Gestaltungsplanes und der Sonderbauvorschriften umfasst die Parzelle Nr. 367. Im Gestaltungsplan ist der Perimeter des Geltungsbereiches mit einer unterbrochenen Linie gekennzeichnet und in die Sektoren A und B unterteilt.

1.2 Stellung zur Bauordnung

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

1.3 Inhalt des Gestaltungsplanes

- Lage und Abmessung der Baufelder für:
 - Hauptgebäude
 - Nebengebäude
- Grenz- und Gebäudeabstände
- Hauptfirstrichtungen
- Lage und Grösse der Verkehrsanlagen
- Orientierungsmässige Parzellierung
(Die definitive Parzellierung des Grundstückes Nr. 367 erfolgt erst nach Inkrafttreten der Sonderbauvorschriften und des Gestaltungsplanes).
- Lage und Grösse der Abstellflächen für Fahrzeuge
- Lage der Containerplätze zur Kehrrichtentsorgung
- Grün- und Spielflächen
- Bepflanzung

1.4 Nutzung

Das vom Gestaltungsplanperimeter erfasste Gebiet ist eine Wohnzone. Zugelassen sind öffentliche Bauten sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, die entsprechend den örtlichen Verhältnissen keine störende Wirkung ausüben.

1.5 Ausnützung

Sektor	Baufeld	Gebäudeart	AZ	max. Gebäudehöhe	Grünflächen-Ziffer
A	1	Mehrfamilienhaus	0.45	6.50 m	0.40
	2	Autounterstand			
B	3	Einfamilienhaus			
	4	Einfamilienhaus			
	5	Einfamilienhaus			
	6	Doppeleinfamilienhaus			

1.6 Nutzungsumlagerungen

Nutzungsumlagerungen innerhalb des Gestaltungsperimeters sind zulässig, wobei die Geschosszahl nicht überschritten werden darf.

§ 2 Bestimmungen bezüglich der Gebäude

2.0 Baufelder

- Das maximale Ausmass der Gebäude ist durch die Begrenzung der Baufelder (Nr. 1-6) bestimmt.
- Vorspringende Gebäudeteile wie Balkone, Treppen, Erker, Dachvorsprünge usw. dürfen die Baufeldgrenze um max. 1.50 m überragen.

2.1 Dachformen

- Die Dachformen sind innerhalb eines symmetrischen Sattel-, bzw. Krüppelwalmdach-profiles auszuführen.
- Die Dachneigung beträgt mind. 30 ° und max. 45 °. (Gehrschilder bis 50 °).
- Als Dacheindeckungsmaterial sind naturrote Flachziegel zu verwenden.

2.2 Belichtung im Dachbereich

- Es sind Dachflächenfenster bis 1.20 m² (Aussenmass Fensterrahmen), sowie Schlepp-, Giebel- und Dreieckslukarnen erlaubt, wobei pro Dach nur eine Art von Dachaufbauten gewählt werden kann.
- Sie dürfen nur in der unteren Dachhälfte errichtet werden.
- Ihre Gesamtfläche darf im Aufriss gemessen 1/7 der Dachfläche nicht übersteigen.
- Die Eindeckung der Lukarnen hat dem Hauptdach zu entsprechen.

2.3 Baumaterialien und Farbgebung der Bauten

- Die Bauten sind in Massivbauweise zu erstellen.
- Die Bauten sind in das Ortsbild und die umgebende Landschaft zu integrieren.
- Als Farbkonzept werden diskrete Farbtöne bevorzugt.
- Materialwahl und Farbgebung der Bauten sind aufeinander abzustimmen.

2.4 Kleinbauten

- Die Baubehörde kann eingeschossige An- und Nebenbauten bis 20 m² Grundfläche auch ausserhalb der im Plan festgelegten Baubereiche zulassen.

2.5 Zivilschutzräume

- Es ist vorgesehen, die nötigen Schutzräume in einem, bzw. mehreren Sammelschutzräumen zusammenzufassen.

§ 3 Bestimmungen bezüglich Erschliessung und Aussenraum

3.0 Erschliessung

- Die Fahrverkehrserschliessung von Sektor A erfolgt über den Rätzlirain.
- Die Fahrverkehrserschliessung von Sektor B erfolgt über den Hubelweg.
- Zwischen Sektor A und B besteht keine Fahrverkehrsverbindung (nur Fuss- und Radweg).

3.1 Parkierung

Sektor A:

- Abstellplätze sind auf Baufeld Nr. 2 (Autounterstand) vorzusehen, die Besucherparkplätze auf den dafür vorgesehenen Flächen.
- Für Mopeds und Fahrräder ist im Gebäude ein angemessener Abstellraum vorzusehen. Ebenfalls ist auch ausserhalb des Gebäudes eine Abstellmöglichkeit für Zweiräder vorzusehen.

Sektor B:

- Der genaue Standort der Garagen und Abstellplätze mit den benötigten Zufahrten richtet sich nach den einzelnen Bauvorhaben. Sie sind jedoch innerhalb der dafür vorgesehenen Felder zu platzieren.

3.2 Spielplatz

Die Lage des Kinderspielplatzes ist im Gestaltungsplan im Sektor A festgelegt.

3.3 Bepflanzungen

Die im Gestaltungsplan bezeichneten, standortheimischen Bäume sind anzupflanzen und ordnungsgemäss zu unterhalten. Absterbende Bäume sind zu ersetzen.

3.4 Radio- und Fernsehantennen

Radio- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsantennen zu erstellen oder von aussen unsichtbar zu platzieren. Vorbehältlich einer weitergehenden Regelung im Rahmen einer Gemeinschaftsantennenanlage der Gemeinde, dürfen im Gebiet des Gestaltungsplanes nur für die Einspeisung der Gemeinschaftsanlage notwendige Aussenantennen erstellt werden. Sie bedürfen einer Bewilligung durch die Baukommission.

3.5 Baustellenverkehr

Der gesamte Baustellenverkehr, welcher im Zusammenhang mit der Überbauung der Parzelle Nr. 367 entsteht, muss direkt über den Ränzlrain erfolgen. Dies gilt insbesondere auch für die Baufelder 3, 4, 5 und 6.

3.6 Container-Standorte

Beide Container-Standorte sind mit einer Holzabschrankung zu umzäunen.

§ 4 Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohnhygienischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan und von einzelnen Sonderbauvorschriften zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 5 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.