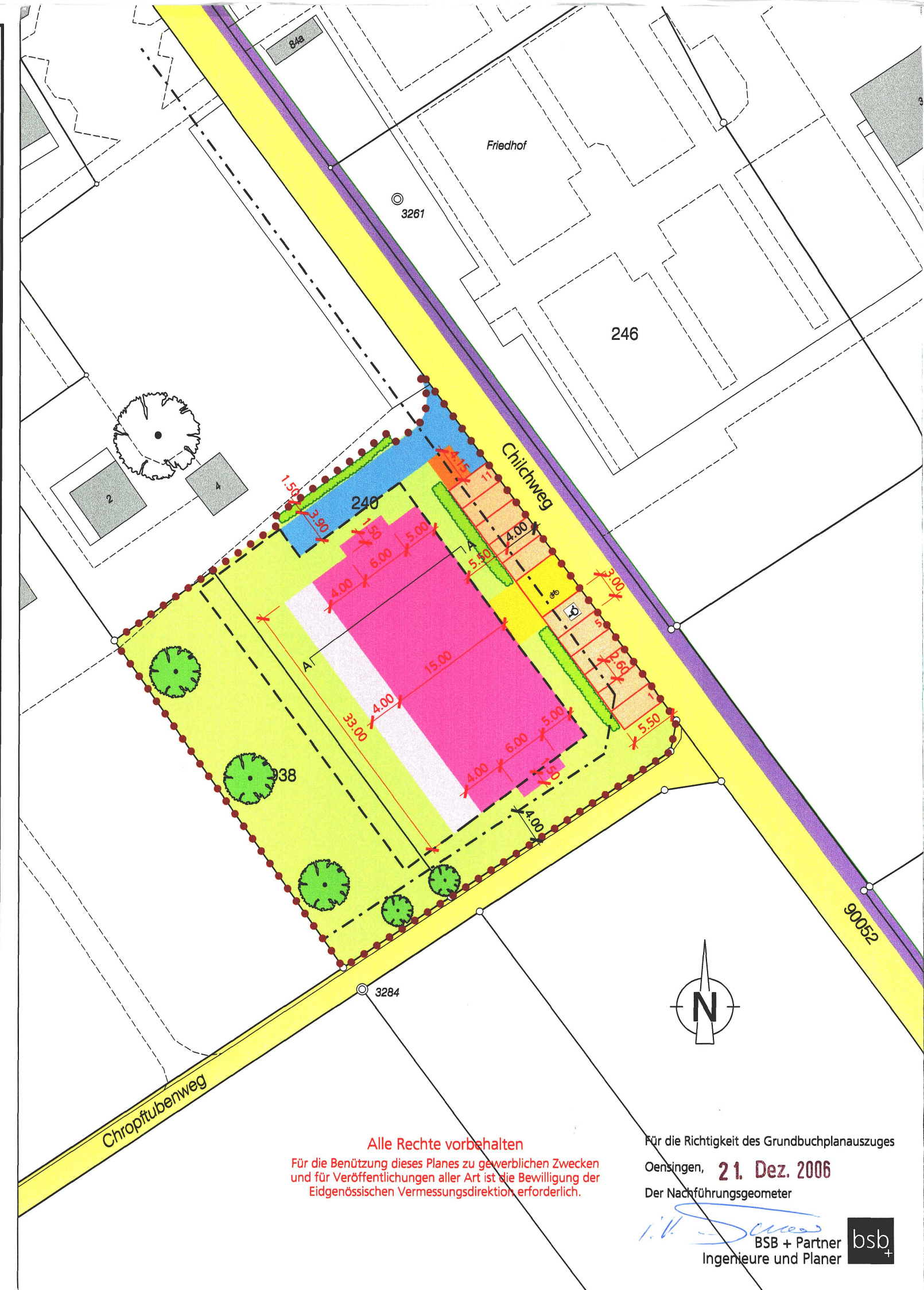


Gestaltungsplan Überbauung Dorfkern Süd

Situation 1 : 500
Fassadenansichten / Schnitt 1 : 200

Index	Datum	Änderungen	gez.	gepr.	gen.	Oensingen, 22.03.2006	geprüft: evw	genehmigt: aku
						gezeichnet: evw	Plan Nr.:	
3	08.09.2006	Original Auflageexemplar	tko			Grösse: 60 x 84	20803 / 2	
2	13.07.2006	Besprechung ARP und Gemeinde	bro			Rolle Nr.:		
1	06.04.2006	Beschluss Bürgergemeinde vom 5. April 2006	evw			CAD-File: M:\Neueendorf\20803 G\ÜberbauDorfkern\20803_2.dgn		
AV- Grundlage vom:		17. August 2006				gedruckt: 11-DEC-2006 13:28	user: lai	
www.bsb-partner.ch								
Biberist	Tel. 032 671 22 22	Fax 032 671 22 00						
Oensingen	Tel. 062 388 38 38	Fax 062 388 38 00						
Grenchen	Tel. 032 654 59 30	Fax 032 654 59 31						
Schliern/Bern	Tel. 031 978 00 78	Fax 031 978 00 79						

BSB + Partner
Ingenieure und Planer



Legende:

Genehmigungsinhalt

- Gestaltungsplanperimeter
- Hauptbau
- Nebenbauten
- Interne Verkehrserschliessung
- Oberirdische Parkplätze
- Containerstandplatz
- Privatschliessung für Fussgänger / Veloabstellplatz
- Grünbereich
- Hochstamm-Obstbaum
- Hecken

Orientierungsinhalt

- öffentliche Erschliessungsstrasse
- Fussweg / Trottoir
- Geplante Strassenlinie
- Baulinie
- Abgrenzung Tiefgarage
- Erhaltenswerter Einzelbaum

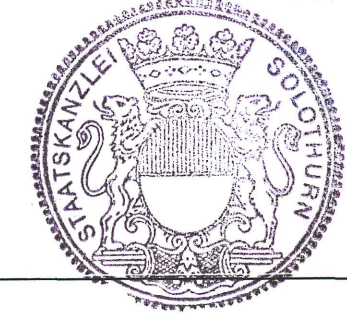
Öffentliche Auflage vom 06. Oktober bis 04. November 2006
Beschluss vom Einwohnergemeinderat Neue Dorf, den 18. Dezember 2006
Der Gemeindepräsident :

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn
Gemäss RRB Nr. 193 vom 20. Feb. 2007



Der Gemeindeverwalter :

[Signature]



Der Staatsschreiber :

[Signature]

Sonderbauvorschriften

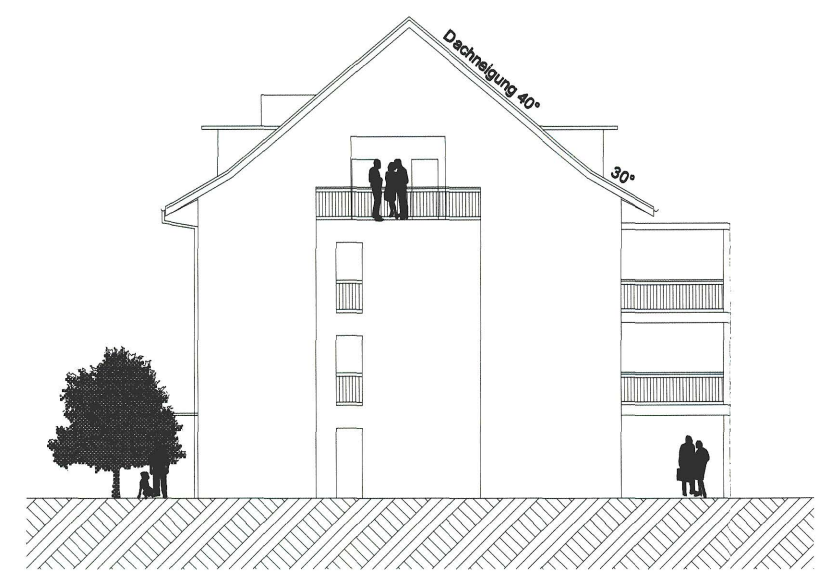
Gestützt auf die §§ 14 und 44-47 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 erlässt die Gemeinde Neue Dorf folgende mit dem Gestaltungsplan Überbauung Dorf Kern Süd verbundenen Sonderbauvorschriften:

- § 1: Zweck
Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Realisierung einer Wohnüberbauung von hoher Wohnqualität, welche die historischen Strukturen des typischen Strassendorfes respektiert, sinnvoll ergänzt und die Gesamtwirkung des Ortbildes unterstützt. Der Gestaltungsplan regelt zudem die Erschliessung und Parkierung innerhalb des Geltungsbereichs.
- § 2: Geltungsbereich
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine rot punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.
- § 3: Stellung zu Bau- und Zonenordnung
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Neue Dorf und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- § 4: Nutzung
Als Nutzung zugelassen sind Wohnungen sowie nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe.
- § 5: Ausnützung
Die maximale Ausnützungsziffer beträgt 0.70.
- § 6: Massvorschriften
1 Es sind 3 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss zugelassen. Über dem Dachgeschoss ist eine Nutzung als Estrich zugelassen.
2 Die maximale Firsthöhe beträgt 15.00 m ab gewachsenem Terrain.
- § 7: Fassaden- und Dachgestaltung
1 Das Hauptdach ist nur als Satteldach mit beidseitig gleicher Neigung zugelassen.
2 Die Firsttrichtung des Hauptdaches ist parallel zum Chilchweg auszurichten.
3 Die Dachgestaltung und deren Ausmasse hat den im Gestaltungsplan dargestellten Fassadenansichten / Gebäudequerschnitten zu entsprechen.
4 Auf den Dachflächen sind Sonnenkollektoren zugelassen.
5 Im Baubewilligungsverfahren ist die Farbgebung von Fassade und Dach zu bemustern.
- § 8: Umgebungsgestaltung
1 Die Anordnung der auf dem Gestaltungsplan festgelegten Baumpflanzungen ist sinngemäss verbindlich. Die genaue Anzahl der Bäume ist im Baugesuchsverfahren zu bestimmen. Es sind hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
2 Die Grünbereiche sind für die gemeinsame Nutzung durch die Bewohner der Überbauung bestimmt und als geeignete Spielfläche für Kinder / Aufenthaltsfläche zu gestalten.
3 Im Baubewilligungsverfahren ist ein entsprechender Umgebungsplan einzureichen.
- § 9: Erschliessung
1 Im Mündungsbereich der Verkehrserschliessung (Zufahrt Tiefgarage) in den Chilchweg sind die minimalen Sichtverhältnisse gemäss VSS-Norm jederzeit zu gewährleisten.
2 Im Bereich des Hauszuganges sind Veloabstellplätze in genügender Anzahl zu errichten.
3 Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage ist bei Bedarf auch für die Erschliessung einer zukünftigen Tiefgarage unmittelbar nördlich des Gestaltungsplanperimeters zu nutzen.
- § 10: Parkplätze und Tiefgarage
1 Für die Bewohner hat die Parkierung von Motorfahrzeugen in der geplanten Tiefgarage oder auf den im Gestaltungsplan ausgewiesenen Autoabstellflächen zu erfolgen.
2 Die im Gestaltungsplan entlang dem Chilchweg dargestellten oberirdischen Parkplätze sind in ihrer Anordnung und Anzahl verbindlich.
3 Die oberirdischen Parkplätze entlang dem Chilchweg sind durch Bewohner und Besucher zu benutzen. Die nicht durch Bewohner und Besucher genutzten unterirdischen Parkplätze dürfen vermietet werden.
4 Insgesamt dürfen maximal 21 unterirdische und 11 oberirdische Parkplätze errichtet werden.
5 Die oberirdischen Parkplätze sind versickerungsfähig (Rasengittersteine, Mergel, Kies) auszubilden.
- § 11: Kehrlichtbeseitigung
Der im Plan eingetragene Containerstandplatz ist gegen aussen abzuschirmen.
- § 12: Versickerung
Im Gestaltungsplanperimeter besteht die Pflicht, das Meteorwasser flächenmässig zu versickern. Die Details der Versickerung sind im Baugesuchsverfahren aufzuzeigen.
- § 13: Ausnahmen
Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohnhygienischen Lösung Abweichungen vom Gestaltungsplan 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 bewahrt bleiben.
- § 14: Inkrafttreten
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

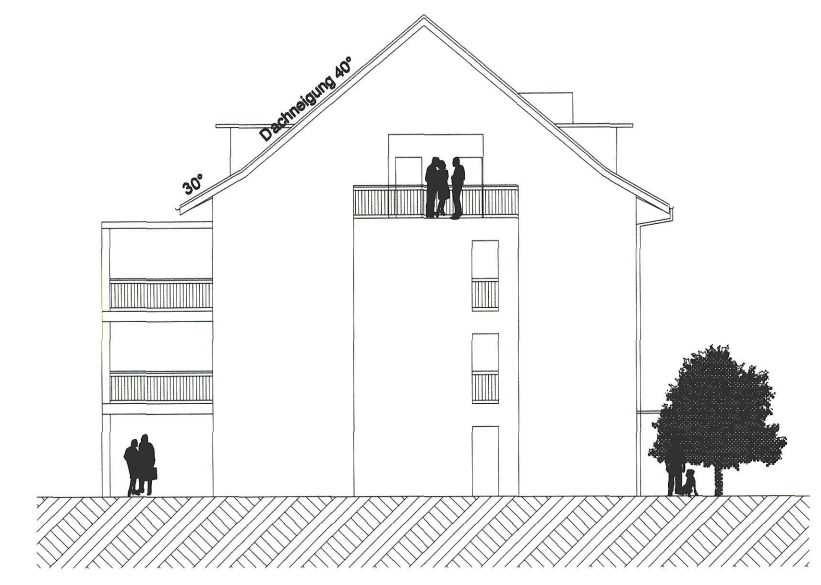
Nordostfassade



Nordwestfassade



Südostfassade



Südwestfassade



Schnitt A

