

Einwohnergemeinde Nunningen Kanton Solothurn

Zonen- und Gestaltungsplan

"Seichel"

1: 500

mit Sonderbauvorschriften

Öffentliche Auflage vom: 28. Okt. 1993 bis: 29. Nov. 1993
 Genehmigt vom Gemeinderat am: 12. Dez. 1993 / 02. Mai 1994
 der Gemeindepräsident: *D. Hügli* der Gemeindegeschreiber:
 Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 1465 vom: 2.3. 1994
 der Staatsschreiber:

R. SCHMIDLIN & PARTNER
 Bauingenieure + Planer

Wohlenschtrasse 476
 4227 Bussnach

Tel. 061/761 39 74
 Fax 061/761 59 50

Objekt Nr. 214.010 Plan Nr. 1 Auftrags Nr. 214.010 Datum: 9. Aug. 1993 Gezeichnet: HH Grösse: 1,26 x 60 Ablage: IV/30 Geändert: 26. 8. 1993

Legende:

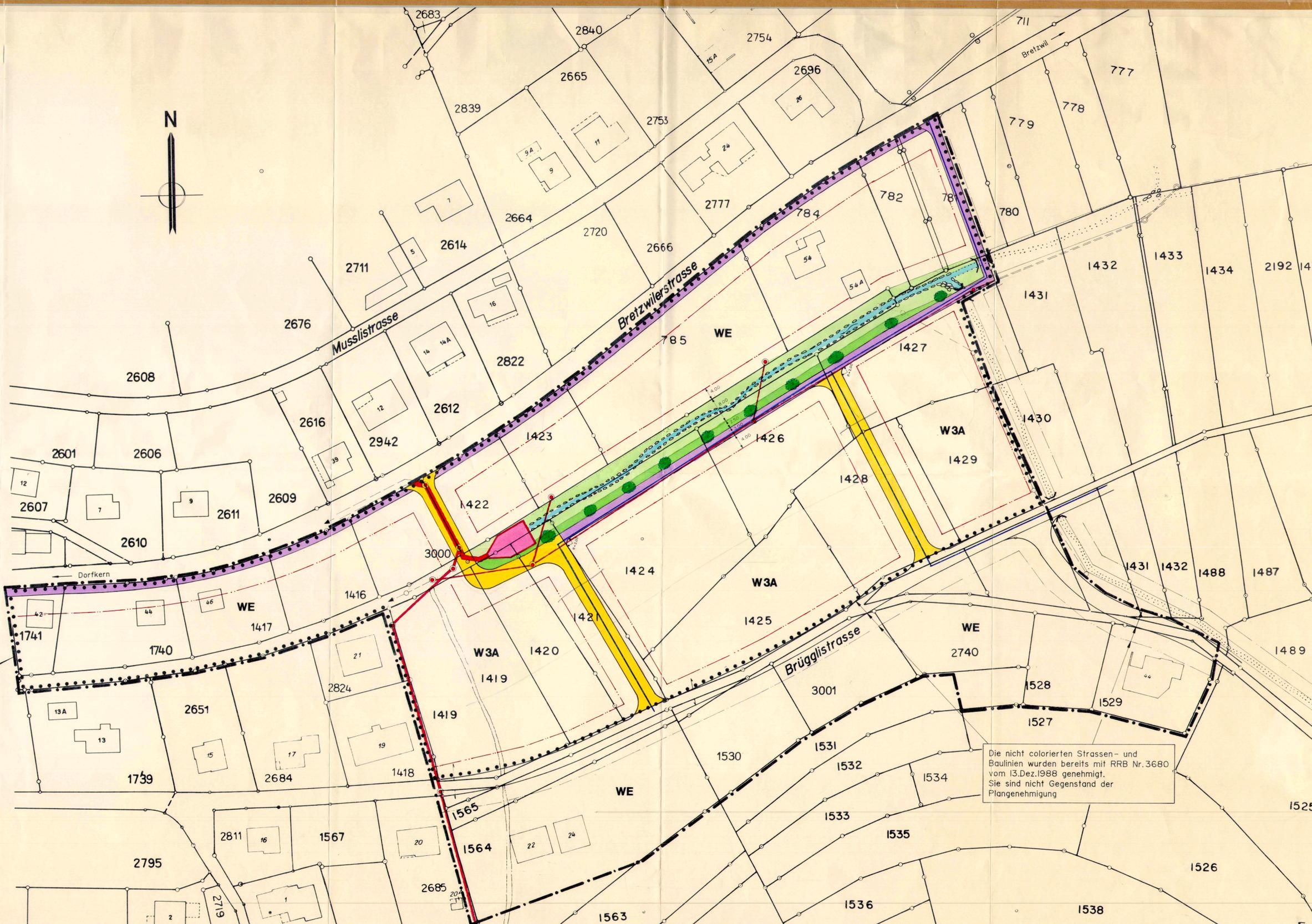
- Perimeter Zonenplan Seichel
- Perimeter Gestaltungsplan Seichel
- Baulinien
- best. Kanalisation
- proj. Bachkanal oder Kanalisation
- proj. Wasserleitung
- Erschliessungsstrasse
- Fussweg, Trottoir
- proj. Bachöffnung mit Böschungsbereich
- Alleebäume mit Grünstreifen (§ 12 Sonderbauvorschriften)
- WE Einfamilienhauszone
- W3A Wohnzone reduzierte Gebäudehöhe

Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan

- § 1 Inhalt**
Der Gestaltungsplan regelt:
- die Abgrenzung zwischen öffentlichem und privatem Grundigentum
- öffentliche Erschliessungsanlagen und zugehörige Baulinien
- wichtige Bepflanzungen
- die Offenlegung des Baches
- Gestaltungsgrundsätze der Bebauung und der Freiflächengestaltung
- § 2 Stellung zur Bauordnung**
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement und das Zonenreglement der Gemeinde Nunningen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- § 3 Zonenvorschriften**
Die Zonierung gemäss Zonenplan bleibt bestehen:
- Zone WE südlich Bretzwilerstrasse bis Bach
- Zone W3A nördlich Brugglistrasse bis Bach
In beiden Zonen sind Reiheneinfamilienhäuser und ähnliche Gebäudeformen bei guter Empassung ins Gelände auch ausserhalb der Anbauweise und ohne den Erlass eines Gestaltungsplans erlaubt.
- § 4 Gebäudform und -Stellung**
Mit Ausnahme eingeschossiger An- und Nebenbauten sind die Gebäude mit ihrer Längsseite und dem First parallel zu den Höhenlinien (hangparallel) zu stellen.
- § 5 Gestaltung der Bauten**
Die Fassaden sind in Form, Material und Farbgebung aufeinander abzustimmen. Grelle, glänzende oder un- natürlich wirkende Materialien und Farben sind nicht erlaubt. Metallfassaden sind nicht gestattet.
Balkone sind abzustützen oder an der Dachkonstruktion aufzuhängen.
- § 6 Fassade, Kniewand, Sockelgeschoss**
Die Gebäude dürfen max. 2-geschossige Fassaden aufweisen.
Die Höhe der Kniewand (= Fassadenabschnitt ab OK Boden des Dachgeschosses bis zum Schnittpunkt Fassade-Dach) ist auf 0,80 m und diejenige eines Sockelgeschosses (= beidseitiger Fassadenabschnitt des Untergeschosses bis OK Erdgeschossboden) auf max. 1,20 m begrenzt (gemessen am höchsten Punkt).
- § 7 Dachform / Dachneigung / Eindeckung**
Zulässig sind beidseits gleich geneigte Satteldächer von 20-45° a.T.
Die Dächer sind mit naturrotten (nicht eingeberteten) Tonziegeln oder rotbraunem bzw. altem Eternit-schiefer einzudecken. Die Baukommission kann auch andere Eindeckungen mit gleicher Erscheinung wie z.B. rotbraune Bitonteile etc. zulassen.
Die Baubehörde kann für untergeordnete An- und Nebenbauten, die nicht stark in Erscheinung treten, auch Pult- oder Flachdächer und andere Bedachungsmaterialien zulassen.
- § 8 Dachausbau, -Aufbauten und Dachflächenfenster**
Der Dachausbau ist frei. Im 2. Dachgeschoss dürfen jedoch nur Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume eingerichtet werden, die von der Stürzseite aus belüftet und belichtet werden können.
Im ersten Dachgeschoss sind nur Dachlukarnen und Dachflächenfenster nach den Regeln des kant. Baureglementes gestattet. Sie sind auf das nach § 87 KBR notwendige Minimum zu beschränken. Soweit möglich, sind die Räume von der Stürzseite her zu belichten.
Im zweiten Dachgeschoss sind keine Dachaufbauten gestattet. Für die Belichtung von Gängen, Treppenhäusern, Sanitär- und Estrichräumen etc. kann die Baubehörde einzelne Dachflächenfenster mit einer Fensterfläche von max. 0,3 m² bewilligen, wenn sie nicht störend in Erscheinung treten.
- § 9 Terrainveränderungen**
Terrainveränderungen sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken und so auszuführen, dass ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.
Aufschüttungen gegenüber dem gewachsenen Terrain sind wie folgt beschränkt:
a) Im Abstand von 2m längs öffentlicher Strassen und Wege max. 50 cm Aufschüttung oder bis zum Strasseniveau
b) Im Abstand von 4m um Gebäude max. 1,50 m Aufschüttung, vorbehaltlich lit. a).
c) in den übrigen Bereichen max. 1 m Aufschüttung.
- § 10 Grundstückserschliessung**
Die Zufahrt zu den Grundstücken erfolgt primär aber im Plan enthaltenen Gemeindestrassen. Wo dies nicht möglich ist, kann auch an die Kantonsstrasse (Bretzwilerstrasse) angeschlossen werden. Die Fusswege stehen für die Fahrvelkerserschliessung nicht zu Verfügung.
Anschlüsse an die Kantonsstrasse bedürfen der Bewilligung durch das kant. Baudepartement.
- § 11 Umgebungsgestaltung und Bepflanzung im Privatbereich**
Geh- und Fahrwege sowie Parkplätze sind soweit möglich mit wasserdurchlässigem Belag zu versehen.
Die Bepflanzung längs öffentlicher Strassen und Wege hat mit einheimischen Arten zu erfolgen.
Bei der Bauangebung sind in einem Umgebungsplan folgende Punkte im Detail zu regeln:
- Topografie (mit repräsentativen Gelände-/Gebäude-schnitten)
- Lage und Ausföhrung der Wege und Plätze.
Bei Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen ab 6 Wohnungen:
- Gestaltung der Kinderspielfläze
- Lage und Ausföhrung der Containerstandplätze
- § 12 Bepflanzung an Strassen und Plätzen**
Die im Gestaltungsplan eingetragenen Alleebäume sind wegliegend:
Pflanzung und Pflege der Alleebäume obliegen vorbehaltlich anderweitiger Vereinbarungen der Einwohnergemeinde Nunningen.
Es darf nichts unternommen werden, was den Fortbestand und das normale Wachstum der Hochstämme gefährden könnte. Abgehende Bäume sind durch mind. 4m hohe Jungbäume zu ersetzen.
§ 255 EG ZGB gilt nicht für die Alleebäume, d.h. diese können mit ihrem Stamm bis unmittelbar an die Grenze zum privaten Grundstück gesetzt werden.
- § 13 Lärmschutz**
Das Gebiet des Gestaltungsplans wird der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutz-Verordnung vom 15. 12. 1986 zugewiesen.
- § 14 Ausnahmen**
Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohlföhrerischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, wenn zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtsenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.
- § 15 Schlussbestimmungen**
Der vorliegende Gestaltungsplan bildet die Grundlage für die Neuzuteilung der öffentlichen Grundstücke im Rahmen der Baulandumlegung "Seichel" sowie für die Wiederöffnung des Baches.
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Das Baugebiet innerhalb des Perimeters Zonenplan "Seichel" gilt als Bauzone gemäss § 26 des kant. Bau- und Planungsgesetzes

Die Zonierung gemäss rechtsgültigem Zonenplan vom 13. 12. 1988 bleibt bestehen (siehe auch § 3, Sonderbauvorschriften Gestaltungsplan "Seichel")



Die nicht colorierten Strassen- und Baulinien wurden bereits mit RRB Nr. 3680 vom 13. Dez. 1988 genehmigt. Sie sind nicht Gegenstand der Plangenehmigung