

Gestaltungsplan Bifang
Oberbuchsiton Kanton Solothurn 1989



Übersichtsplan M 1:5'000

LEGENDE MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

- Geltungsbereich
- Baubereich für oberirdische Bauten. Hochbauten sind innerhalb der Baubereiche zu erstellen. Fassadenvorbauten dürfen die Baubereiche um max. 2.50 m überragen, wenn dadurch nicht zwingende Vorschriften verletzt werden. ~~Unter den gleichen Vorbehalt sind auch eingeschossige Kleinbauten gemäss den Bauvorschriften Art. 23 des gesamten Reglements zulässig.~~
- Baubereich für Kleinbauten. Diese sind nicht in die AZ einzurechnen und dürfen nicht zu Wohnzwecken genutzt werden. Es sind Flach- oder leicht geneigte Dächer erlaubt.
- Baubereich für 2 - 3-geschossige Bauten mit Wohnnutzung
 - Ueber dem 3-geschossigen Bereich sind Satteldächer mit min. 15° Neigung ohne Dachausbau auszuführen.
 - Ueber dem 2-geschossigen Bereich sind Sattel- oder Pultdächer mit min. 15° Neigung ohne Dachausbau auszuführen. Pultdächer sind jedoch nur dort zulässig, wo sie im oberen Teil an einen 3-geschossigen Bereich anstossen. Wo das Dach des 2. Geschosses als Dachterrasse des 3-geschossigen Bereiches genutzt wird, sind auch Flachdächer zulässig.
 - Das Erdgeschoss darf auf der süd-östlichen Fassade maximal 80 cm über das gewachsene Terrain hinausragen.
- Baubereich für 2-geschossige Bauten mit Nutzung als Garagen, Ateliers und Büros
 - Es sind Satteldächer mit min. 15° Neigung ohne Dachausbau auszuführen. Wo das Dach als Dachterrasse des 3-geschossigen Bereiches genutzt wird, sind auch Flachdächer zulässig. Diese müssen jedoch mindestens 30% Grünfläche aufweisen.
- Öffentliche Strassen
- private Zufahrten und Parkplätze
- Fussgängerbereiche
- Grünflächen
- Bäume, als Minimalbepflanzung verbindlich
- Bereich für Bepflanzung mit lockeren, einheimischen Sträuchern

Für das gesamte Gestaltungsplangebiet gilt gesamthaft eine AZ von 0.5

Die Ueberbauung hat sich als Einheit ins Dorfbild einfügen. Farbe und Materialien sind der Umgebung anzupassen.

Nach Möglichkeit ist eine Fussgänger Verbindung nach Norden in den oberen Bifang zu schaffen.

"Das Gebiet des Gestaltungsplanes wird der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutz-Verordnung vom 15.12.86 (LSV) zugeteilt. Für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Baueingabe die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschritten werden, sind geeignete Schallschutzmassnahmen in der Grundrissanordnung und an den Aussenbauteilen zu ergreifen."

Geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan kann die Baukommission im Baugesuchverfahren bewilligen, wenn dadurch die Ueberbauungsidee nicht verändert und keine Übergeordneten, zwingenden Vorschriften verletzt werden. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Bau- und Zonenreglementes der Gemeinde sowie die Übergeordneten kantonalen Vorschriften.

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

Öffentliche Auflage vom 18.10.1990..... bis 17.11.1990..... 1989

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Oberbuchsiton genehmigt durch Beschluss

Nr. vom ..21.. Januar 1991... 1989 Einwohnergemeinde Oberbuchsiton
Der Ammann: *H. Stud* Der Gemeindeschreiber: *F. Probst*

Vom Regierungsrat:

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 1118 genehmigt.
Solothurn, den 8. APRIL 1991
Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fehrschke



A+P Architektur und Planung

Massstab 1 : 500
Datum 1. August 1989
Gezeichnet tsch
Änderungen 24.9.90 / 170191

Urs Latscha - Kurt Roschi Architekten HTL
4622 Egerkingen Bühlstr. 603 062/612626 · 2801 Biel Bahnhofstr. 20 032/22 42 46