

oberbuchsiten kanton solothurn

gestaltungsplan husmatte

1:500

mit sonderbauvorschriften

legende:

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | geltungsbereich | | öffentl. strasse |
| | hausparzelle | | öffentl. fussweg/unbeschränktes geh-
+fahrrecht für parz. 1665, gemäss
grundbucheintrag 1932 |
| | hausbaulinie | | P parkierung oberirdisch |
| | 1-geschossige neben-
bauten (schöfte) | | gemeinschafts - wegparzelle
mit beschränktem fahrrecht |
| | unterirdische gebäude
(einstellhalle) | | privatweg |
| | mauerabschluss auf
verschied. höhen | | schikane |
| | kinderspielplatz | | hochstämmige bäume /
hecken |
| | öffentl. fussweg | | container |
| | | | grüner lebhag |
| | | | gemeinschafts - wegparzelle |

öffentliche aufgabe
vom: **8. Feb. 1991**
genehmigt vom gemeinde-
rat am: **29. April 1991**
der amman: *N. Stückli*
der gemeindeschreiber: *F. Müller*
genehmigt vom regierungs-
rat mit RRB nr. **3743**
vom: **10. Dez. 1991**
der staatschreiber: *Dr. K. Fehrschmied*

bauherrschaft: baugenossenschaft KIES STETTEN
projekt: charles m. wyder
architekt htl / stv
wegmühlegässli 55c
3072 ostermündigen
tel. 031 31 26 26 fax: 031 31 26 28
nr 123/34
märz 90 / ei
rev. mai 90 / ei
april 91 / ei



SONDERBAUVORSCHRIFTEN

- | | | | |
|--|---|--|--|
| <p>Art. 1 Zweck
Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut ins Ortsbild eingebetteten Wohnüberbauung im Rahmen der preisgünstigen Wohnbauförderung.</p> <p>Art. 2 Geltungsbereich
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine strichlinierte Linie gekennzeichnetste Gebiet.</p> <p>Art. 3 Stellung zur Bauordnung
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Oberbuchsiten und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.</p> <p>Art. 4 Nutzung
Das vom Plan erfasste Gebiet ist eine Wohnzone.</p> <p>Art. 5 Ausnützung
Die max. zulässige Ausnützungsziffer beträgt 0,5. Entsprechend der anrechenbaren Grundstückfläche von 5'723 m² ergibt sich eine maximal zulässige Bruttogeschossfläche von 2'862 m².</p> <p>Art. 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 Art. 7 - nicht überschritten werden. Eine Unterschreitung ist - soweit im Plan nicht ausgeschlossen - zulässig, sofern dadurch weder öffentliche noch achtenswerte nachbarliche Interessen verletzt werden</p> | <p>Art. 7 Kleinbauten
Die Baubehörde kann öffentliche oder 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.</p> <p>Art. 8 Baubereiche
Für die einzelnen Baubereiche gelten die nachfolgenden Vorschriften:
- max. raufhöhe (Schmittpunkt Sparren/Aussenwand) = 6,00 m ab OK Erdgeschoss
- max. Firsthöhe (OK Firstplatte) = 10,00 m ab OK Erdgeschoss</p> <p>Art. 9 Gestaltung
Dachform: Giebeldächer, Dachneigung ca. 40°, beidseitig gleich.
Bedachungsmaterial: Ziegel- oder Eternitdeckung</p> <p>Art. 10 Grenz- und Gebäudeabstände
Die Grenz- und Gebäudeabstände sind im Plan festgelegt und bedürfen - auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände - keiner beschränkt dinglicher Rechte. Wo dies im Plan angezeigt ist, sind die Fassaden mit unterschrittenem Gebäudeabstand entsprechend der Weisung der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) als geschlossene Brandmauer oder feuerhemmend auszubilden. Die Baubehörde hat die Gesuche diesbezüglich vor Erteilung der Baubewilligung der SGV zu unterbreiten. Ferner hat sie durch die Unterschreitung entstehenden wohngygienschen Auswirkungen (Einsicht, Beschattung, Lichtentzug etc.) im Detail zu prüfen und beim Entscheid zu berücksichtigen.</p> | <p>Art. 11 Erschliessung
Die Fahrverkehrserschliessung ist - mit Ausnahme bestehender, verkehrstechnisch unbedenklicher Anlagen - nur im Bereich der im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen zulässig.
Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle Privatererschliessungsanlagen von den Grundeigentümern zu erstellen und zu unterhalten.
Es ist auf eine behindertengerechte Ausgestaltung der Erschliessungsanlagen und der Uebergangsbereiche zu den Erdgeschossen zu achten. Architektonische Barrieren und Hindernisse für Behinderte sind zu vermeiden.</p> <p>Art. 12 Lärmschutz
Das Gebiet des Gestaltungsplans 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.</p> <p>Art. 13 Gemeinschaftsanlagen
Die uneingeschränkte Benützung aller gemeinsamen Einrichtungen wie Wege, Plätze, Parkierungsanlagen, Kinderspielflächen und -plätze und dgl. ist zu dulden. Der Unterhalt ist durch die jeweils berechtigten Grundeigentümer zu übernehmen. Dies ist als öffentlich rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.
Im Falle einer Absparrung ist diese Anmerkung auf das neue Grundstück zu übertragen.</p> | <p>Art. 14 Abstellplätze
Pro Wohneinheit werden zwei Parkplätze in der unterirdischen Autoeinstellhalle vorgesehen.
Im weiteren werden 5 oberirdische Parkplätze für Besucher eingeplant.</p> <p>Art. 15 Kehrichtbeseitigung
Für die Abfallbeseitigung sind zwei zentrale Abstellplätze für Container vorgesehen.</p> <p>Art. 16 Ausnahmen
Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngygienschen Lösung geringfügige Abweichungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.</p> <p>Art. 17 Inkrafttreten
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.</p> |
|--|---|--|--|