79 / 39

KANTON SOLOTHURN GEMEINDE OBERBUCHSITEN

# GESTALTUNGSPLAN 1:500
# MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

## BIFANG PARZ. NR. 990 + 2303

- ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 3. August 95 BIS 2. September 95 3. Wuchl
- VOM GEMEINDERAT DER EINWOHNERGEMEINDE OBERBUCHSITEN GENEHMIGT DURCH BESCHLUSS NR. ..... VOM 13. November 95

EINWOHNERGEMEINDE OBERBUCHSITTEN

DER GEMEINDERAT: DER GEMEINDESCHREIBER:

GEMEINDE 4625 OBERBUCHSITEN

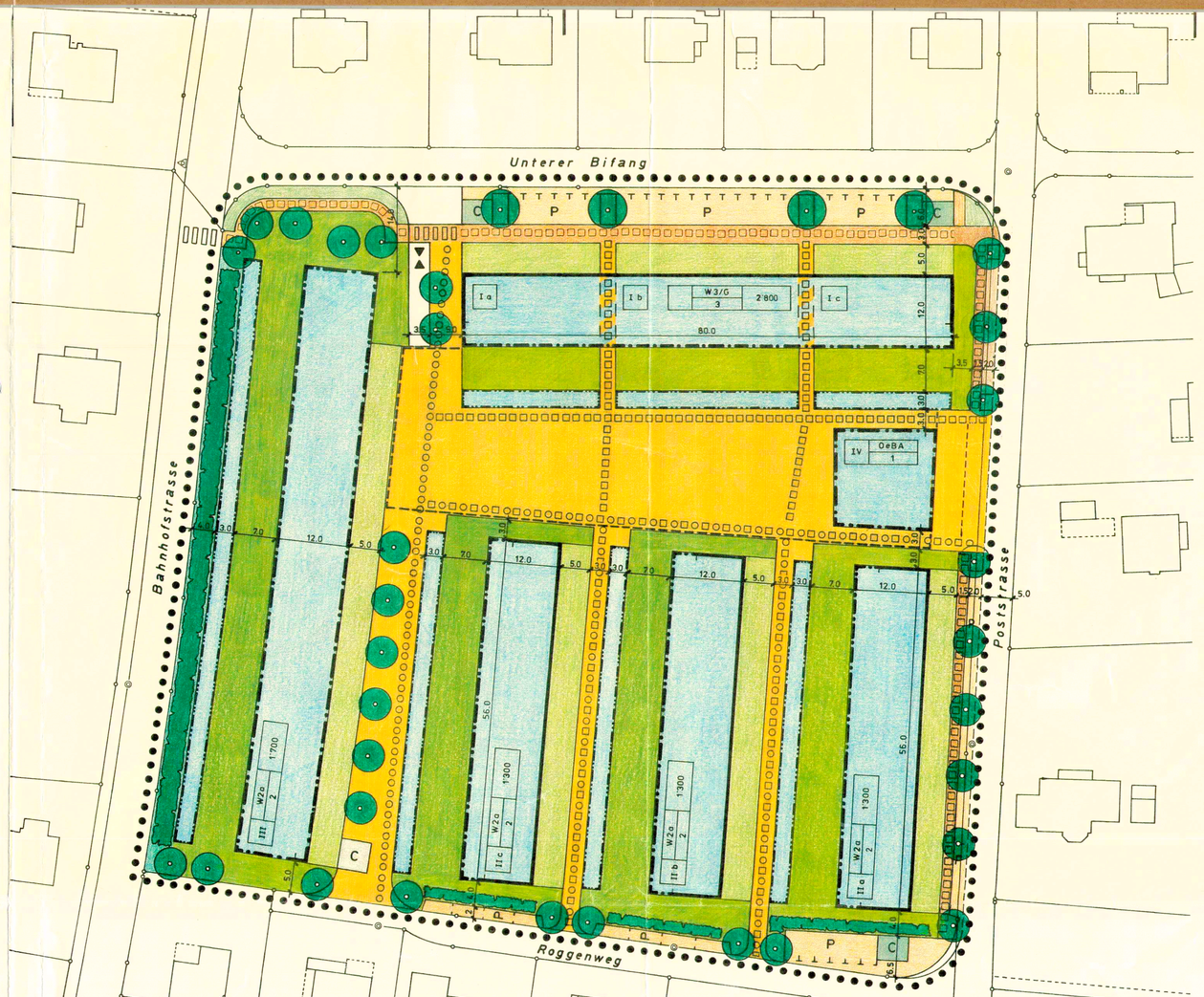
- VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT DURCH BESCHLUSS NR. 3299

SOLOTHURN, DEN 19. Dez. 1995

DER STAATSSCHREIBER: Dr. K. Schwaller

STAATSKANZLEI SOLOTHURN

MOSER + SUTER AG ARCHITEKTEN SIA WABERNSTRASSE 34 3007 BERN




OBERBUCHSITEN / SIEDLUNG BIFANG

GESTALTUNGSPLAN MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Der Gestaltungsplan beinhaltet:
Situationsplan M 1:500
Legende mit allgemeinen und speziellen Vorschriften.
Als integrierender Bestandteil des Gestaltungsplanes gilt der Planungsbericht und das Richtprojekt/ Wettbewerbsprojekt mit Modell.

### ALLGEMEIN

Wo im Gestaltungsplan nichts anderes vermerkt, gilt das Bau- und Zonenreglement der EWG Oberbuchsiten vom 25. 01. 1993.
Die Abgrenzung einzelner Bauetappen und die dazu nötigen Infrastrukturanlagen müssen vom Gemeinderat genehmigt werden.

### LEGENDE

- Wirkungsbereich
- Baufeld
- Nr. / Nutzung / Geschosszahl / BGF — Nr./Nutzung/Geschosszahl/BGF AZ .....
- W2a Wohnzone zweigeschossig
- W3/G Gemischte Zone Wohnnutzung min. 60 %, Gewerbe im Erdgeschoss möglich
- OeBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Bauline
- Gestaltungsbaulinie
- Bereiche für unbewohnte Nebenbauten. Max. Höhe 2.50 m
- Bereich für unterirdische Einstellhalle
- Zu- und Wegfahrt Einstellhalle
- Gemeinschaftliche Nutzung Grünbereich für Aufenthalt und Spiel
- Halbprivate Nutzung, Zugangsbereich Vorgarten
- Private Nutzung, Garten
- Fussgänger, min. 3.00 m breit (Hartbelag)
- Fahrverkehr Zubringer gestattet und Dienstverkehr, Fahrbahn 3.00 m (Hartbelag)
- Fahrverkehr, halböffentlich
- P Abstellplätze PW
- Trottoir
- C Containerstandort. Eingeschossige Bauten, Höhe max. 2.50 m
- Hochstammbäume
- Hecken, Feldgehölz
- Grünbereich im Strassenraum niedrige Bepflanzung

### SPEZIELLE VORSCHRIFTEN IN BAUFELDERN

**I a, b, c**

W3/G Gemischte Zone 3-geschossig
Wohnnutzung min. 60 %
Gewerbe im Erdgeschoss möglich
Gebäudelänge max. 80.00 m

Fussgängerdurchgänge im Erdgeschoss min. 3.00 m breit

Bei städtebaulich guter Gesamtlösung kann bei Gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss die halbprivate Vorzone auf 1/3 der Gebäudelänge eingeschossig überbaut werden.

**II a,b, c**

W2 Wohnzone 2-geschossig
Gebäudelänge max. 56.00 m

**III**

W2 Wohnzone 2-geschossig
Gebäudelänge max. 20.00 m
Seitlicher Gebäudeabstand 6.00 m

**IV**

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
eingeschossige Bauten für quartiergemeinsame oder öffentliche Nutzung
Gebäudehöhe max. 3.50 m
Gebäudelänge und Tiefe max. 16.00 m

### GEBÄUDEHÖHE UND DACHFORM

gemäss Bau- und Zonenreglement der EWG Oberbuchsiten vom 25.01.1993

Die Dachform und Fassadengestaltung muss innerhalb der einzelnen Baufelder

Baufeld I a-c
Baufeld II a - c
Baufeld III

einheitlich gestaltet werden.

Oberbuchsiten / Bern im Juli 1995
Moser + Suter AG, Architekten SIA, Bern