



# Gestaltungsplan Husmatten GB Oberbuchsitzen Nr. 969

Situation 1 : 500

| Index                         | Datum              | Änderungen                                    | gez. | gepr. | gen. | Oensingen,<br>29.04.2005                      | geprüft:  | genehmigt: |
|-------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------|------|-------|------|-----------------------------------------------|-----------|------------|
|                               |                    |                                               |      |       |      | gezeichnet: bro                               | Plan Nr.  |            |
|                               |                    |                                               |      |       |      | Grösse: 45 x 63                               |           |            |
| 2                             | 22.08.2008         | gemäss Vorprüfung Kanton (ARP) vom 29.07.2008 | nac  |       |      | Rolle Nr.:                                    |           |            |
| 1                             | 18.04.2008         | gemäss Vorprüfung EWG vom 20.12.2007          | evw  |       |      | CAD-File: M:\Oberbuchsitzen\20685\20685_5.dgn |           |            |
| AV- Grundlage vom: 06.03.2008 |                    |                                               |      |       |      | gedruckt: 10-AUG-2009 14:18                   | user: fgu |            |
| 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

Öffentliche Auflage vom 17. November bis 16. Dezember 2008

Beschlossen vom Gemeinderat Oberbuchsitzen

Oberbuchsitzen, 16. Februar 2009

Der Gemeindepräsident :

Die Gemeindegemeinschaft :

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

Gemäss RRB Nr. 954 vom 2.6.09



Der Staatsschreiber :

A.F.

## Gestaltungsplan Husmatten GB Oberbuchsitzen Nr. 969

Gestützt auf die Paragraphen § 14 und § 44 - 47 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn (PBG) vom 3. Dezember 1978 erlässt die Gemeinde Oberbuchsitzen folgende mit dem Gestaltungsplan Husmatten verbundenen Sonderbauvorschriften:

### Allgemeine Vorschriften

#### § 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt  
- die Erstellung einer qualitativ guten Wohnüberbauung mit einem Wohnungsangebot von Eigentums- und Mietwohnungen.  
- die Regelung der internen Erschliessung und Parkierung.  
- die Feststellung der Bau- und Grünbereiche.

#### § 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine rot gepunktete Linie gekennzeichnete Gebiet.

#### § 3 Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften und der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Oberbuchsitzen sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

#### Sonderbauvorschriften

##### § 4 Nutzung

<sup>1</sup> Es sind max. 2- geschlossene Wohnbauten zugelassen.  
<sup>2</sup> Die Ausnutzungsziffern AZ beträgt 0.4

##### § 5 Gebäudehöhe und Gebäudelänge

<sup>1</sup> Die max. Gebäudehöhe beträgt 6.50 m.  
<sup>2</sup> Die max. Gebäudelänge beträgt jeweils 22.00 m, die max. Gebäudebreite jeweils 15.60 m.  
<sup>3</sup> Die Tiefgarage darf um max. 1.20 m aus dem gewachsenen Terrain herausragen (Oberkante der Tiefgaragen-Decke).

##### § 6 Bauvorschriften

<sup>1</sup> Für den Gestaltungsplan Husmatten gelten die genehmigten Bauvorschriften gemäss Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Oberbuchsitzen.  
<sup>2</sup> Im Rahmen des Baugesuchsverfahrens ist ein Bodenschutzkonzept einzureichen.

##### § 7 Erdgeschosskoten

Die Erdgeschosskoten dürfen max. + 1.20 m betragen (bezogen auf das gewachsene Terrain).

##### § 8 Stellung der Baukörper

<sup>1</sup> Die geplanten Gebäude sind jeweils innerhalb der im Gestaltungsplan ausgewiesenen Baubereiche zu errichten.  
<sup>2</sup> Die Baubehörde kann 1-geschossige Kleinbauten (An- und Nebengebäude) bis 20 m<sup>2</sup> Grundfläche auch ausserhalb der Baubereiche zulassen.

##### § 9 Erschliessung

<sup>1</sup> Die Fahrverkehrserschliessung ist als Einbahnverkehr geregelt. Die Zufahrt hat über die Stichstrasse Zünackerstrasse zwischen GB Oberbuchsitzen Nr. 2351 und Nr. 2437 zu erfolgen. Die Wegfahrt über die Husmatten im Norden.  
<sup>2</sup> Die Fusswege im GP - Perimeter sind durch den Grundeigentümer zu erstellen / zu unterhalten und sind öffentlich zugänglich. Die genaue Lage der Fusswege ist im Baugesuchsverfahren festzulegen.

##### § 10 Parkierung

Die Parkierung für die Bewohner ist so weit wie möglich zusammengefasst in der Tiefgarage anzulegen. Es sind pro Wohnungseinheit 1.5 Parkplätze zu erstellen und zusätzlich pro 4 Wohneinheiten 1 Besucherparkplatz zu errichten. Die Besucherparkplätze sind oberirdisch anzulegen.

##### § 11 Versickerung

Abgesehen vom öffentlichen Strassenareal besteht im Geltungsbereich des Gestaltungsplanes die Pflicht, das Meteorwasser flächenmässig zu versickern. Die Details der Versickerung sind im Baugesuchsverfahren aufzuzeigen.

##### § 12 Umgebungsgestaltung

<sup>1</sup> Die Anordnung der auf dem Plan festgelegten Baumbepflanzungen ist sinngemäss verbindlich. Die genaue Anzahl der Bäume ist im Rahmen des Baugesuchsverfahrens festzulegen. Es sind hochstämmige Bäume zu pflanzen.  
<sup>2</sup> Die Bedachung der Tiefgarage ist mit Kies zu bedecken und als Spiel- und Freizeitfläche mit zentralem Aufenthaltsplatz zu gestalten. Die übrigen, zwischen den geplanten Gebäuden gelegenen Grünbereiche, sind als Spielwiese zu nutzen.

### Schlussbestimmungen

#### § 13 Ergänzen - Aufhebung bisheriges Recht

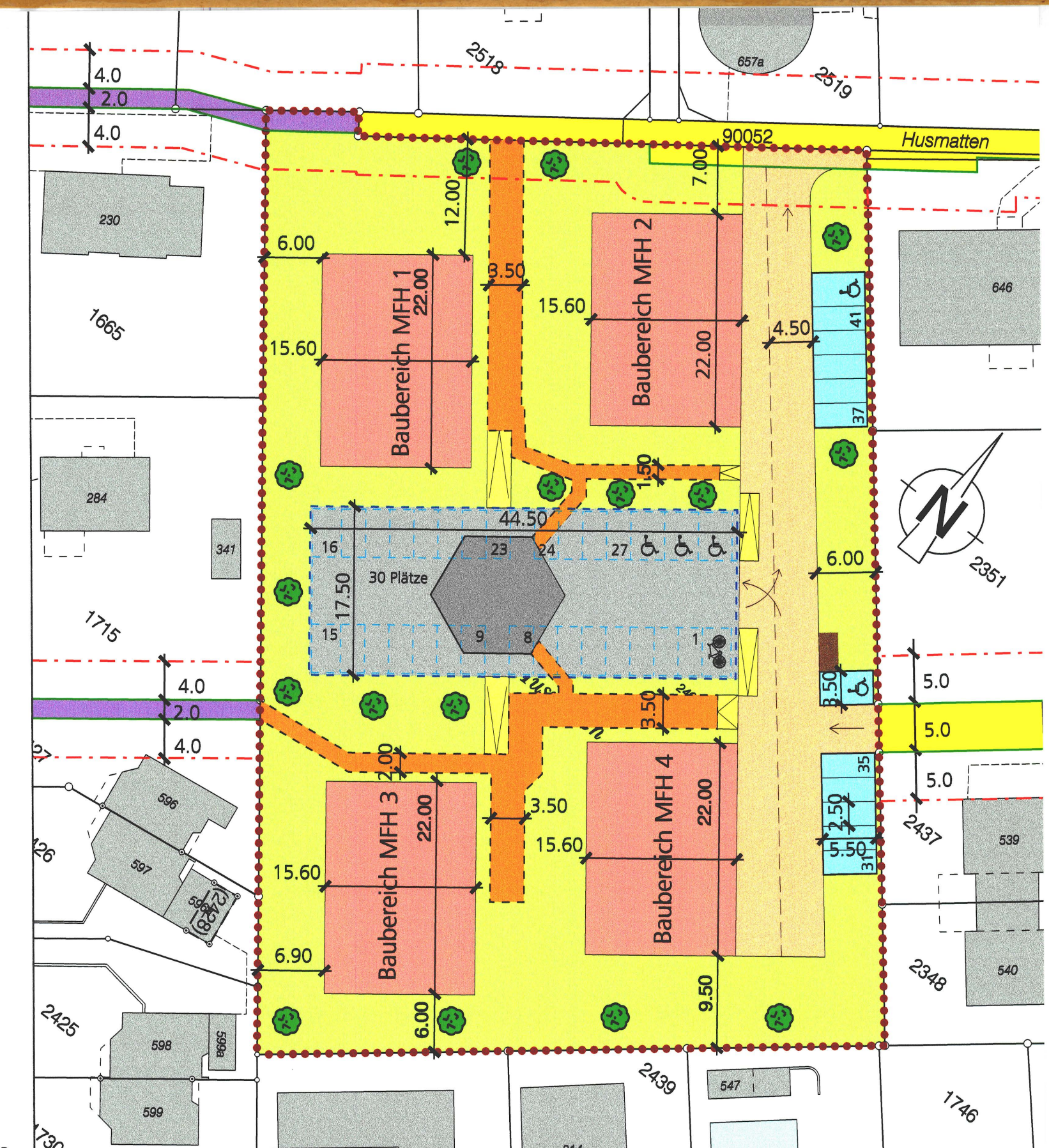
Der Gestaltungsplan Husmatten mit Sonderbauvorschriften RRB Nr. 3743 vom 10. Dezember 1991 wird aufgehoben.

#### § 14 Ausnahmen

Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohnhygienischen Lösung Abweichungen vom Plan 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 gewahrt bleiben.

#### § 15 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.



## Legende

### Genehmigungsinhalt

- ..... Geltungsbereich
- Baubereiche Wohnbauten
- Abgrenzung Tiefgarage
- Parkplätze unterirdisch
- Veloabstellplatz unterirdisch
- Private Fusswege mit öffentlicher Nutzung
- Interne Verkehrserschliessung mit Einbahnregime
- Parkplätze oberirdisch
- Treppen / Rampen
- Kiesspielplatz
- Aufenthaltsplatz
- Grünbereiche
- Baumpflanzung
- Zentrale Abfallsammelstelle

### Orientierungsinhalt

- Baulinien
- Geplante Strassenlinien
- Öffentliche Fusswege
- Öffentliche Erschliessungsstrassen bestehend, z.T. Ausbau vorgesehen