

Gestaltungsplan Husmatten GB Oberbuchsiten 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 Oberbuchsiten 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 Oberbuchsiten sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

Sonderbauvorschriften

§ 4 Nutzung

- ¹ Es sind max. 2- geschlossige Wohnbauten zugelassen.
- ² Die Ausnützungsziffern AZ beträgt 0.4

§ 5 Gebäudehöhe und Gebäudelänge

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

§ 6 Bauvorschriften

- ¹ Für den Gestaltungsplan Husmatten gelten die genehmigten Bauvorschriften gemäss Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Oberbuchsiten.
- ² Im Rahmen des Baugesuchverfahren ist ein Bodenschutzkonzept einzureichen.

§ 7 Erdgeschosskoten

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

§ 8 Stellung der Baukörper

- ¹ Die geplanten Gebäude sind jeweils innerhalb der im Gestaltungsplan ausgewiesenen Baubereiche zu errichten.
- ² Die Baubehörde kann 1-geschossige Kleinbauten (An- und Nebenbauten) bis 20 m² Grundfläche auch ausserhalb der Baubereiche zulassen.

§ 9 Erschliessung

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

§ 12 Umgebungsgestaltung

- ¹ Die Anordnung der auf dem Plan festgelegten Baumbepflanzungen ist sinngemäss verbindlich. Die genaue Anzahl der Bäume ist im Rahmen des Baugesuchverfahrens festzulegen. Es sind hochstämmige Bäume zu pflanzen.
- ² 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.