

75 / 75
Gewerbezone Rankacker, 4625 Oberbuchsitzen

Parzelle GB 2150 / 90034 (teilweise)

Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften 1:500



Öffentliche Auflage vom 6.10.2014 - 4.11.2014
Beschluss vom Gemeinderat Oberbuchsitzen
Oberbuchsitzen, 10.11.2014

Der Gemeindepräsident:

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

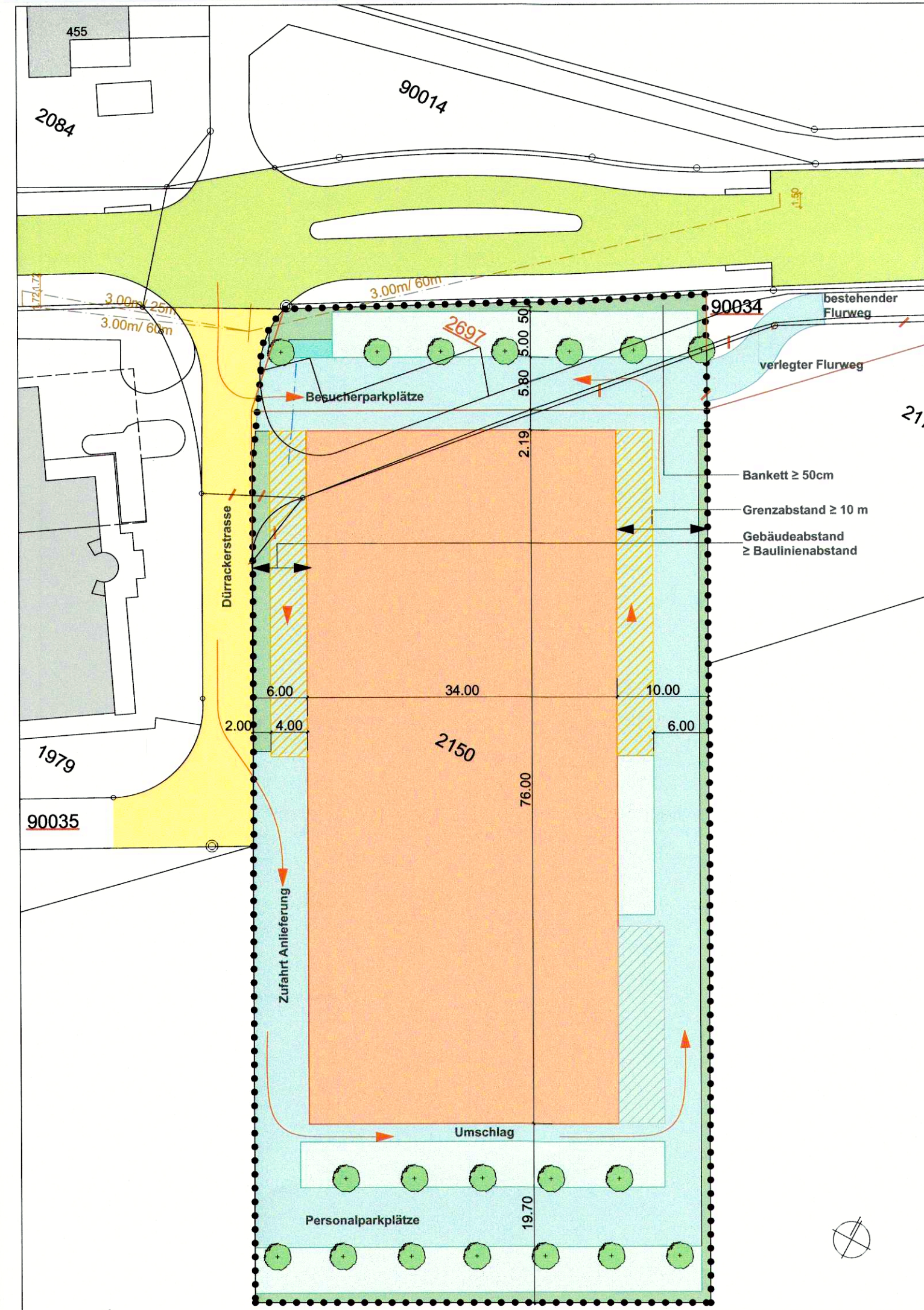
mit RRB Nr. 153 vom 17.2.2015

Publikation des Regierungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 14 vom 4.4.15

Der Staatsschreiber:

fsp
Fugazza
Steinmann
Partner

dipl. Arch. ETH/FH/SIA
Schönaustrasse 59
CH-5430 Wetztingen
Tel. +41 56 437 87 87
info@fsp-architekten.ch
www.fsp-architekten.ch



SITUATIONSPLAN 1:500



Legende:

Genehmigungsinhalt:

- Perimeter Gestaltungsplan
- Baufeld ober- und unterirdische Bauten, max. Gebäudehöhe = 12.00m
- Bereich Umschlagsfläche
- Bereich für begrünte Flächen
- Parkfelder
- Baumpflanzungen (schematisch)

Orientierungsinhalt:

- Bereich für Ein- und Ausfahrt untergeschossige Sammelgarage
- Bestehende Gebäude
- Kantonstrasse
- Erschliessungsstrasse bestehend
- Erschliessungskonzept Areal
- Veloabstellplatz
- Bereich für Entsorgung
- Sichtlinie mit Beobachtungsdistanz D + Knotensichtweite A
- aufgehobene Parzellengrenze
- Mutation Parzellengrenze

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

- § 1 Zweck
Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung eines Gewerbegebäudes am Dorfeingang, mit guter Gesamtwirkung in der Landschaft. Die bestehenden Parkplätze und der Flurweg werden zu diesem Zweck den neuen Gegebenheiten angepasst. Das Parkplatzareal wird daher der angrenzenden Gewerbezone zugeteilt.
- § 2 Geltungsbereich
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.
- § 3 Stellung zur Bauordnung
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Oberbuchsitzen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- § 4 Nutzung
Im Baubereich sind Geschäfts- sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen.
- § 5 Ausnützung
Die maximale Ausnützung ergibt sich aus den maximal zulässigen Gebäudegrundflächen und Gebäudehöhen.
- § 6 Massvorschriften
Das maximale Ausmass ober- und unterirdischer Bauten ergibt sich aus dem im Plan eingetragenen Baufeld.
- § 7 Kleinbauten
Die Baubehörde kann Kleinbauten bis 20 m² Grundfläche (nur eingeschossige An- und Nebenbauten) im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestimmungen auch ausserhalb der im Plan festgelegten Baubereiche zulassen.
- § 8 Lärm
Im Baugesuchsverfahren ist - sofern dazu Anlass besteht - ein Lärmgutachten einzureichen.
- § 9 Erschliessung
Die Fahrverkehrserschliessung ist nur über die im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen zulässig. Schleppkurvennachweis für LW Typ A und LW und Anhänger Typ A als Beilage. Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle Privaterschliessungsanlagen von den Grundeigentümern zu erstellen und zu unterhalten. Architektonische Barrieren und Hindernisse für Behinderte sind zu vermeiden.
- § 10 Abstellplätze
Die im Plan eingetragenen Autoabstellplätze sind in der Anordnung sinngemäss verbindlich. Ihre definitive Zahl wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach § 42 KBV.
- § 11 Kehrichtbeseitigung
Die Kehrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Es sind ausreichende Abstellplätze für Container vorzusehen oder entsprechende Plätze für die Container-Übergabe einzurichten.
- § 12 Gestaltung und Unterhalt der Umgebungsflächen
Die im Plan eingetragenen Bäume sind in der Anordnung und Gestaltung sinngemäss verbindlich. Entlang der Siedlungsgrenze ist eine mindestens 1 m breite geschnittene Hecke anzupflanzen.
- § 13 Ausnahmen
Die Baukommission kann im Interesse einer besseren betrieblichen Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.
- § 14 Inkrafttreten
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit und der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.