

Ingenieurbüro J.W. Kyburz, Dornacherstr. 8, 4600 Olten

G E M E I N D E
O B E R G O E S G E N

Abänderung des Gestaltungsplanes Vorstattstrasse mit
Sonderbauvorschriften

Olten, den 1. Mai 1989

Fr/ul

Revidiert: 21. Dezember 1989

(

(

ABAENDERUNG DER SONDERBAUVORSCHRIFTEN

A. LEITBILD

A2 Vorgaben für die Planung und Projektierung

Im Nutzungsplan ist der westliche Teil des Gestaltungsplan-gebietes der Kernzone (Ausnützungsziffer 0.4) und der östliche Teil der Wohnzone W2 (Ausnützungsziffer 0.3) zugewiesen.

Im Rahmen dieser Abänderung wird die Ausnützung von 0.4 auf 0.55 bzw. von 0.3 auf 0.45 erhöht.

B. GESTALTUNGSPLAN MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Die Einwohnergemeinde Obergösgen erlässt über die Parzellen Kataster Nr.

79, 88, 430, 430 a, 686

eine Abänderung des genehmigten Gestaltungsplanes (RRB Nr. 2249 vom 14. Juli 1987) mit den zugehörigen Sonderbauvorschriften:

Umfang der Abänderungen

Soweit keine neuen Vorschriften in dieser Abänderung eingetragen sind, gelten die genehmigten Sonderbauvorschriften gem. RRB Nr. 2249.

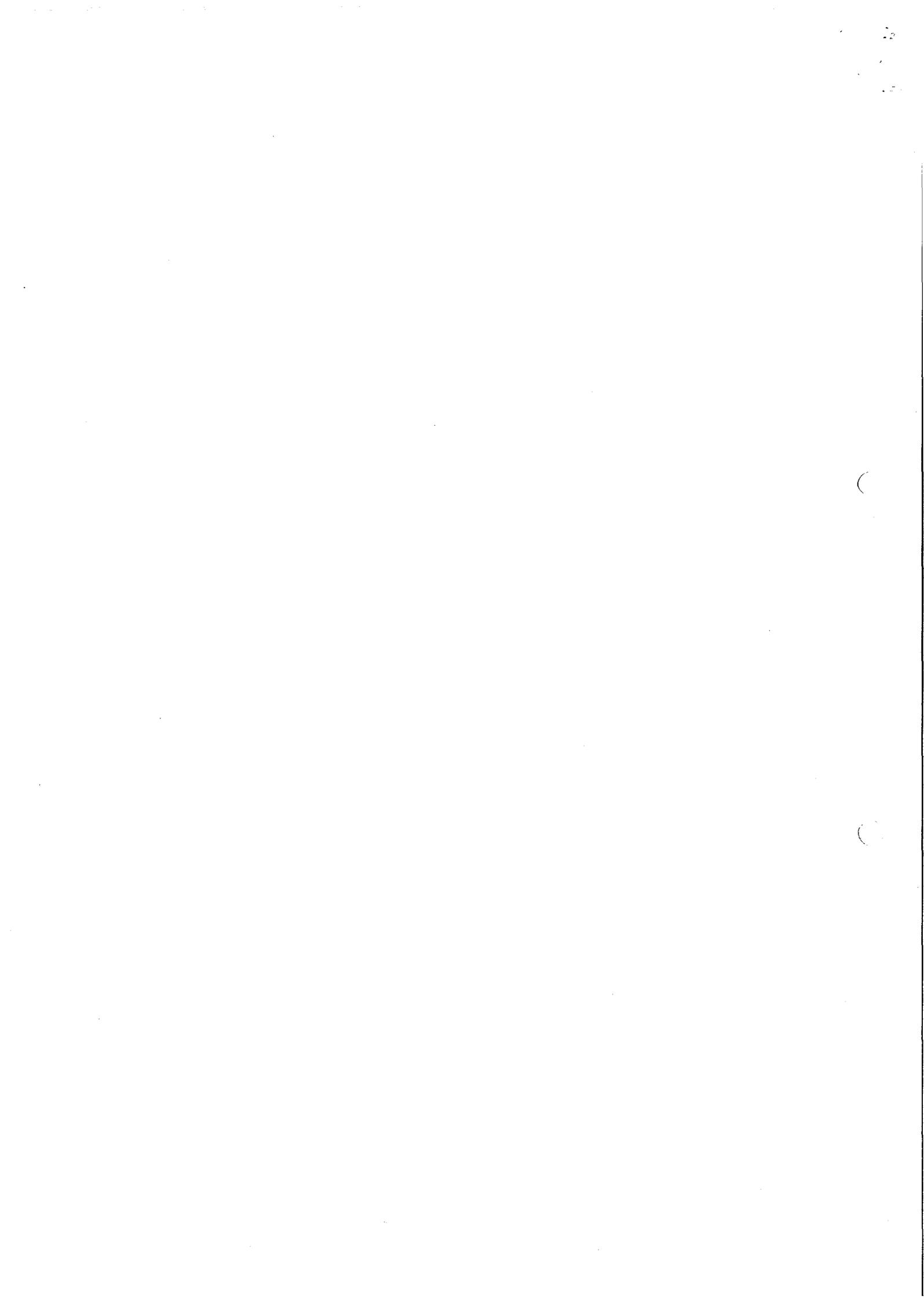
Grundlagen

Als verbindliche Grundlage zu diesem abgeänderten Gestaltungsplan und der Sonderbauvorschriften gehört der Beilageplan Nr. 674-2 (Arch-Plan Situation und Schnitte)

B2 Sonderbauvorschriften

1. Allgemeine Bestimmungen

1.1 Grundsätze



1.1.1 Das Gebiet im abgeänderten Gestaltungsplanperimeter ist nach folgenden Zielsetzungen zu überbauen:

- südl. Teilgebiet auf Parzelle Nr. 88
als verdichtete Einfamilienhaussiedlung (Zone VE 2 a)
- nördl. Teilgebiet auf Parzellen Nr. 430 + 430 a
als verdichtete, niedere Einfamilienhaussiedlung (Zone VE 2)
- westl. Teilgebiet auf Parzelle Nr. 79
als eine dem schützenswerten alten Ortskern angepasste Ueberbauung mit kleineren Mehrfamilienhäusern (Zone K 2)
- die Parzelle Nr. 686 in gutgestalteter Einzelbauweise (Zone W 2)

2. Ergänzende Bauvorschriften (Zonenvorschriften)

2.1 Für die vom abgeänderten Gestaltungsplan voll erfassten Parzellen Kataster Nr. 79, 88, 430, 430 a und 686 gelten folgende Nutzungsbestimmungen.

2.2.1 Verteilung der Ausnützung

Ausnützungsziffer

Innerhalb des Gestaltungsperimeters kann die Ausnutzung von Zone zu Zone transportiert werden.

Grünflächenziffer

Die Grünflächenziffer kann innerhalb des Gestaltungsperimeters nur zwischen den Zonen W 2, VE 2 a und VE 2 transportiert werden.

In der Kernzone kann anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche pro 40 m² verlangte Grünfläche ein hochstämmiger Baum gepflanzt werden.

(

(

	VE 2 a	VE 2	W 2	K 2
<u>Geschosszahl</u>	2	2	2	3
Max. <u>Gebäudehöhen</u>			7.50 m	7.50 m
° Bei zweigeschossigen Bauten	*1	*1		
- bei der Nordfassade	8.00 m	4.00 m		
- bei den übrigen Fassaden	6.50 m	8.00 m		
° Bei Zwischenbauten				
- bei der Nordfassade	6.50 m	4.00 m		
- bei den übrigen Fassaden	6.50 m	6.50 m		
Max. <u>Firsthöhen</u> *2	407.10 müM	407.10 müM	frei	frei
° Bei eingeschossigen Zwischenb.		5.00 m		
° Bei zweigeschossigen Zwischenb.	6.00 m			
<u>Dachneigung</u>	frei	frei	30-40° a.T.	Gem. Zif. 2.5
<u>Gebäudelänge</u>			max. 18.00 m	max. 30.00 m
° Bei zweigeschossigen Geb.	max. 18.00 m	max. 18.00 m		
° Bei Zwischenbauten	mind. 4.00 m	mind. 4.00 m		
° Gesamtlänge bei geschlossener Bauweise				
- nördliche Gebäudezeile		unbegrenzt		
- südliche Gebäudezeile	max. 40.00 m			
<u>Zulässige Bautiefe</u>	18.00 m	18.00 m	18.00 m	14.00 m
Min. <u>Grenzabstand</u>	4.00 m	4.00 m		
Min. <u>Gebäudeabstand</u>	7.00 m	5.00 m	8.00 m	8.00 m
° Bei zwei mit einer Zwischenbaute verbundenen Zweigeschossigen Gebäuden				
- mit beidseitigen Brandmauern	4.00 m	4.00 m		
- mit einseitiger Brandmauer	5.00 m	5.00 m		
- ohne Brandmauern mit feuersicheren Deckenausbildung der Zwischenbaute	8.00 m	8.00 m		
Ueberbauungsziffer	50 %	50 %	50 %	50 %
Grünflächenziffer	40 %	40 %	40 %	40 %
Ausnutzungsziffer	0.45	0.45	0.45	0.55

* 1 die Häuser in der Zone VE 2 a dürfen die Häuser in der Zone VE 2 nicht überragen

* 2 als Fixpunkt gilt der PP Nr. 5451 mit einer Meereshöhe von 399.21 müM.

(

(

3. Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

4. Lärm

Das ganze Gestaltungsplangebiet wird der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet. (gem. Art. 43 der Lärmschutzverordnung LSV)

Öffentliche Auflage vom *19. Januar* bis *17. Februar 1990*
Genehmigt vom Gemeinderat Obergösgen am *26. Februar 1990*

Der Ammann:

Der Gemeindegemeinschafter:

B. F...  *...*

Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn mit Beschluss Nr. *1573* vom *15. Mai 1990*

Der Staatsschreiber: *Dr. K. F...*

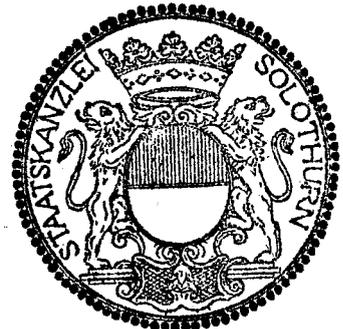




Figure 1