

# SONDERBAUVORSCHRIFTEN

## § 1 PLANUNGSZWECK

Der Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan bezweckt die Schaffung von attraktiven Bauparzellen mit der Festlegung von Erschliessung und definierten Baubereichen.

## § 2 GELTUNGBEREICH

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch ein Strich/Punkt/Punkt/Strich/Punkt/Punkt gezeichnetes Gebiet, umfassend den westlichen Teil der Parzelle GB Nr. 587.  
Der östl. Teil ist als Richtplan aufgezeichnet.

## § 3 STELLUNG ZUR BAUORDNUNG

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften für die Wohnzone Hang oben der Gemeinde Oensingen und die einschlägigen kantonalen Vorschriften.

## § 4 BAUVORSCHRIFTEN

1. Zur Sicherstellung der Aussicht werden Bereiche (im Plan senkrecht schraffiert) festgelegt, in denen die Bauhöhe beschränkt ist.
2. Die Parzellen, die südlich der neuen öffentlichen Erschliessungsstrassen liegen, haben aufgrund der topografischen Verhältnisse eine Ausnützungsziffer von 0.35 und einen reduzierten Strassenbaulinienabstand von 3.0m

## § 5 ERSCHLIESSUNG

1. In der verlängerten Bechburgstrasse ist eine Wendemöglichkeit für PW's und LKW's als gestalteter Platz auszubilden.
2. Die einzelnen Baugruppen und Erschliessungsstrassen sind durch einen Fussweg miteinander zu verbinden.

## § 6 GRÜNGÜRTEL

Entlang der öffentlichen Fusswegverbindung ist eine Hecke als Grüngürtel einzuplanen. Die Bepflanzung hat mit einheimischen Sträuchern zu erfolgen. Die Bepflanzung sowie der Unterhalt der Hecke ist Sache der privaten Grundeigentümer. Die Bepflanzung der Hecke ist bei den betroffenen Parzellen mit der Umgebungsgestaltung vorzunehmen.

## § 7 KEHRRICHTBESEITIGUNG

Der Kehricht ist konzentriert am Burgweg und an der Bechburgstrasse an den Sammelstellen zu deponieren.

## § 8 AUSNAHMEN

Die Baukommission kann Abweichungen vom Plan und von den einzelnen Bestimmungen zulassen (z.B. Terrassenhäuser), wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

## § 9 INKRAFTTRETEN

Der Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.