

Einwohnergemeinde
Miteigentümergeinschaft Inneres Mühelfeld
Änderung des Gestaltungsplanes
und der Sonderbauvorschriften

Oensingen
"Im Mühelfeld
Schild C, Zentrum"

Datum 24.9.2003
Gezeichnet phjr
Geändert 25.9.2003
Plangrösse A2
Masstab 1/500

ARGE JeanRichard / DUAL Architekten
Dürbachstrasse 54a - 4500 Solothurn
Tel. 032 622 07 22 - Fax 032 621 21 41

phjeanrichard@bluewin.ch

Marcel Hügi, Arch. SWB
Urs Allemann, Arch.
Philippe JeanRichard, dipl. Arch. ETH/SIA

Änderungen zum Anhang der Sonderbauvorschriften (aufgeführt nur Abs. mit Änderungen)

Öffentliche Auflage vom: 19. Januar 2004 bis: 28. Februar 2004

Genehmigt vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Oensingen

Durch Beschluss-Nr.: 28 vom: 26. Januar 2004

Der Gemeindepräsident: [Signature]



Der Leiter Verwaltung: [Signature]

Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn

Mit RRB Nr.: 926 vom: 4. Mai 2004

Der Staatsschreiber: [Signature]



Änderungen und Ergänzungen der Sonderbauvorschriften (aufgeführt nur § mit Änderungen)

§ 4 Nutzung (bleibt bestehen, zusätzlich):

Das vom Plan erfasste Gebiet liegt in der Geschäftszone 3.
Im Baubereich 7 sind gedeckte Verkaufsfächen von max. 480 m² zulässig.

§ 5 Ausnützung und Grünfläche (neu)

Abs. 1 Die Ausnützungsziffer des Schildes C beträgt neu AZ = 1.02

- 40% der AZ sind als Wohnungen zu nutzen
- 2/3 der Autoabstellplätze sind in unterirdischen Einstellhallen.

Abs. 2 Die Grünflächenziffer beträgt 32 %

Abs. 3 Unterirdisch gewerblich genutzte Räume werden nicht zur Bruttogeschossfläche gerechnet.

§ 8 Gebäudehöhen (zusätzlich)

Abs. 5 Im Baubereich 7 ist max. 5.00, im Bereich Schiebedach 5.80 m, zulässig.

§ 10 Baubereiche

Baubereiche 1 - 6 (bestehend)

Abs. 4 Baubereich 7 (neu)

Im Baubereich 7 ist ein Glasdach vorgesehen. Die gestalteten Grünelemente sind so zu situieren, dass sie als Windschutz dienen. Kleinbusse und Ambulanzfahrzeuge können weiterhin zirkulieren.
Das öffentliche Wegrecht ist weiterhin jederzeit gewährleistet.

§ 17 Bepflanzung

Abs. 2 Die gestalterischen Grünelemente im öffentlichen Innenbereich sind mit immergrünen Pflanzen zu versehen.
Deren Anzahl und Standort ist konzeptionell verbindlich.

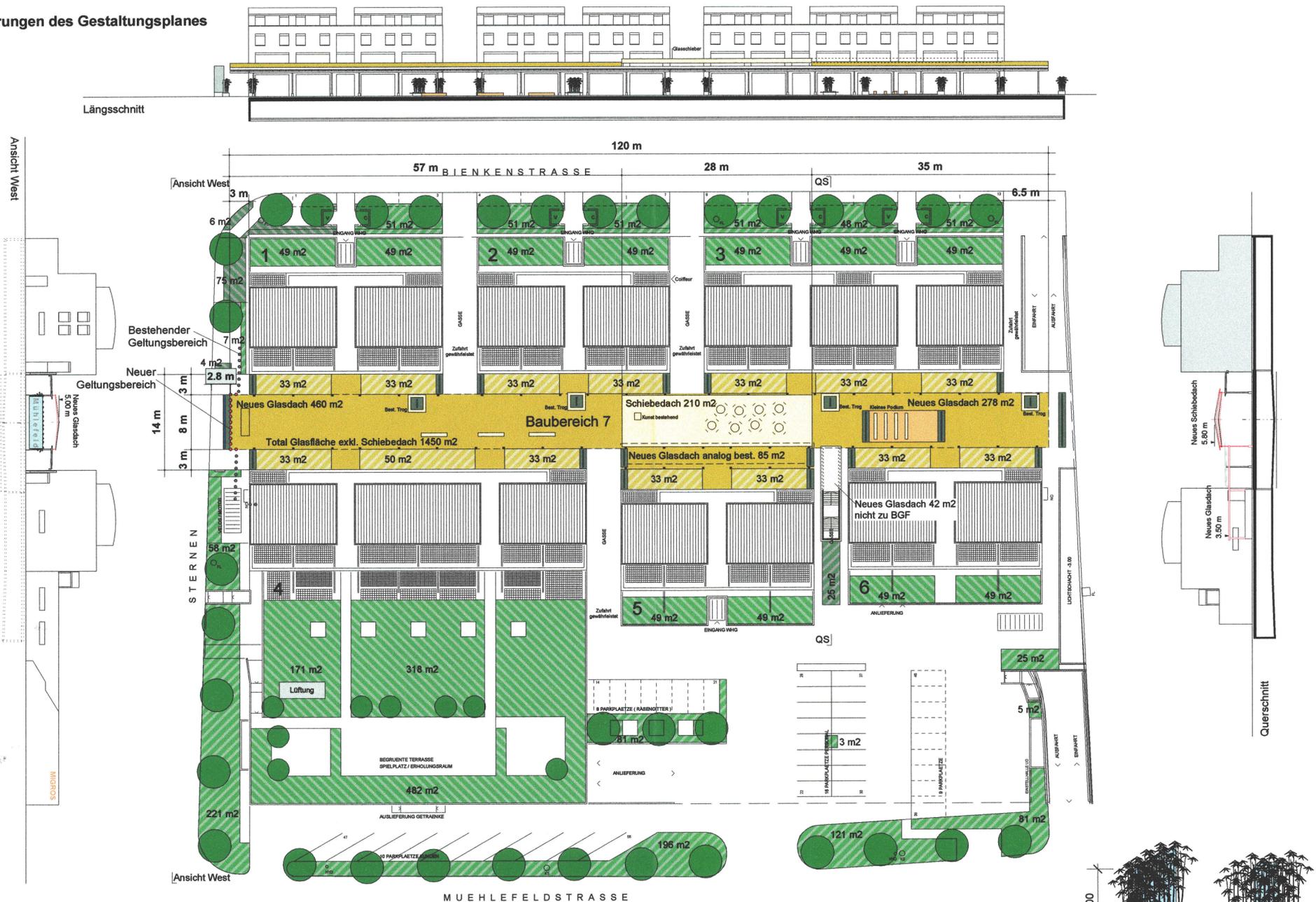
II Bruttogeschossflächen		
2.1 - 2.4	Bruttogeschossfläche (gemäss Basisberechnung)	12'068 m ²
2.5	Bruttogeschossfläche Baubereich 7	1'660 m ²
Total Bruttogeschossfläche		12'776 m²
2.6 Flächenanteile (Nutzung)		
- Wohnungen mindestens		40 %

III Berechnung der Ausnützungsziffer		
3.1 Baubereich 1 - 7		
BGF/Grundstückfläche = 12'776/12'630		1.02 AZ

IV Parkplatznachweis		
4.1 - 4.4 Bestehend: Total heute erforderliche Parkplätze (gemäss Basisberechnung) 274 PP		
4.4.1 Neu: Verkaufsnutzung unter Glasdach		
1 Arbeitsplatz = 25 m ²		
Nutzungsfläche = 480 m ² NF		
1.2 AP/PP		17 PP
Neu: Total erforderliche Parkplätze		291 PP
4.5 PP-Nachweis (gemäss heutiger Aufnahme)		299 PP

V Grünflächenziffer (neu)		
5.1	Hochstamm-Bäume (Stk. 43 / 30 m ²)	1'290 m ²
5.2	Neue Grünfläche / Rückbau heutiger Jurasteine zu Grünfläche	110 m ²
5.3	Bestehende Grünfläche Erdgeschoss	1'101 m ²
5.4	Bestehende Grünfläche auf Sockelgeschossen	1'510 m ²
Total Grünfläche		4'011 m²
Total Landfläche GB Nr. 633		12'639 m²
Grünflächenziffer 4'011 / 12'639		32 %

Änderungen des Gestaltungsplanes



Zusatz-Legende zu Gestaltungsplan

- Glasdach
- Schiebedach
- Hochstamm-Bäume
- Gestaltete Grünelemente, gemäss Skizze
- Verkaufsfläche unter Glasdach
- Glasdach über Parkingtreppe
- Neue Grünfläche / Rückbau GF
- Grünfläche / Grünfläche auf Sockelgeschoss
- Beton-Tröge - Lichtelement - Immergrün