

Einwohnergemeinde
Miteigentümergeinschaft Inneres Mühlefeld
**Änderung des Gestaltungsplanes
und der Sonderbauvorschriften**

Oensingen

**"Im Mühlefeld
Schild C, Zentrum"**

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

ARGE JeanRichard / DUAL Architekten
Dürnbachstrasse 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

Öffentliche Auflage vom: 29. 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 konzeptionel verbindlich.

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

II	Bruttogeschossflächen	
2.1 - 2.4	Bruttogeschossfläche (gemäss Basisberechnung)	12'068 m2
2.5	Bruttogeschossfläche Baubereich 7	1'660 m2
	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 m2 Nutzungsfläche = 480 m2 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 m2)	1'290 m2
5.2	Neue Grünfläche / Rückbau heutiger Jurasteine zu Grünfläche	110 m2
5.3	Bestehende Grünfläche Erdgeschoss	1'101 m2
5.4	Bestehende Grünfläche auf Sockelgeschossen	1'510 m2
	Total Grünfläche	4'011 m2
	Total Landfläche GB Nr. 633	12'639 m2
	Grünflächenziffer 4'011 / 12'639	32 %