



Sonderbauvorschriften

§ 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt eine Wohnüberbauung von hoher Wohn- und Siedlungsqualität mit einem zeitgemässen architektonischen Ausdruck.

§ 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet GB 284/285.

§ 3 Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Oensingen und die übergeordneten Bauvorschriften.

§ 4 Baubereiche und Baufelder

Gemäss Definition in der Legende. Die zulässigen Baumasse sind in den Baufeldern festgelegt.

§ 5 Ausnutzung

AZ 0.96

§ 6 Attikageschoss

Die Ausladung des Attikavordaches beträgt max. 2.00m

§ 7 Flachdächer

Extensiv begrünt (ausgenommen 1- geschossige Bauten)

§ 8 Abstellabplätze

Es sind maximal 42 Parkplätze für das Areal zu errichten.
Diese sind den einzelnen Baufeldern anteilmässig zuzuweisen.

§ 9 Bauteile

Einzelne Bauteile wie Kamine, Liftüberfahrten etc. dürfen die max. Dachkote überschreiten.

§10 Spielplätze

Nach § 41 KBV

§11 Lärmschutz

Gemäss den Lärmschutzvorschriften.

Der detaillierte Lärmnachweis ist im Baugesuchsverfahren zu erbringen.

§12 Umgebungsplan

Bei Baueingabe ist ein Umgebungsplan einzureichen.

§13 Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohnhygienischen Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt werden

§14 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.