801 195

GESTALTUNGSPLAN

Parzelle 360/2861, Mühlefeldstrasse CH-4702 Oensingen

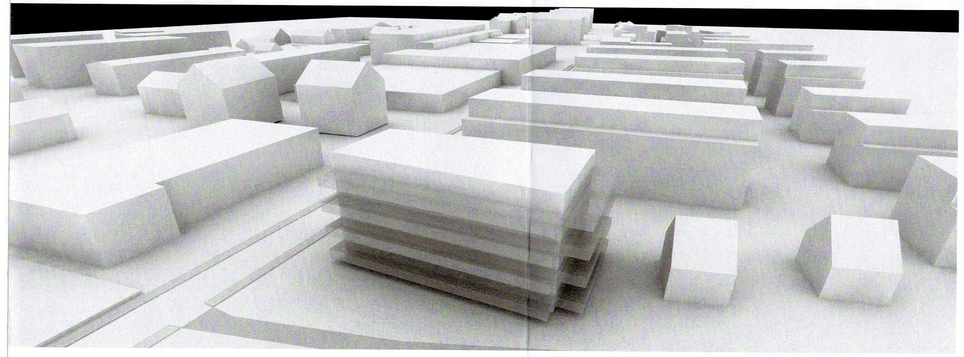
VUKADIN GETTE ARCHITEKTEN

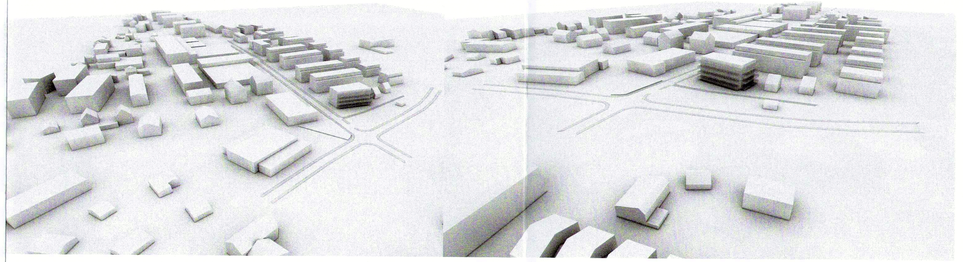
Schwarzplan 1:5000, Strassenansicht 1:200

Parzelle 360/2861, Mühlefeldstrasse CH-4702 Oensingen

Gipsmodelle

Parzelle 360/2861, Mühlefeldstrasse CH-4702 Oensingen





Legende und Unterschriften

Parzelle 360/2861, Mühlefeldstrasse CH-4702 Oensingen

Genehmigungsinhalt

- Geltungsbereich
- Abbruch Bestand
- Baubereich über Terrain
- Baubereich für unterirdische Einstellhalle
- Gehwege und Vorplätze
- Fahrweg
- Besucherparkplatzbereich
- Spielplatzbereich
- Grünfläche
- Baum neu
- Baumrodung
- Heckenbepflanzung standortbestimmt
- Heckenbepflanzung schallabsorbierend
- Ein- und Ausfahrt
- Eingang

Orientierungsinhalt

- Baumbestand ausserhalb des Geltungsbereichs

Beschlossen vom Gemeinderat am

Der Gemeindepräsident _____ Die Leiterin Verwaltung _____

Genehmigung mit Regierungsratsbeschluss
Nr. 2021/983 vom 5. Juli 2021

Der Staatsschreiber _____

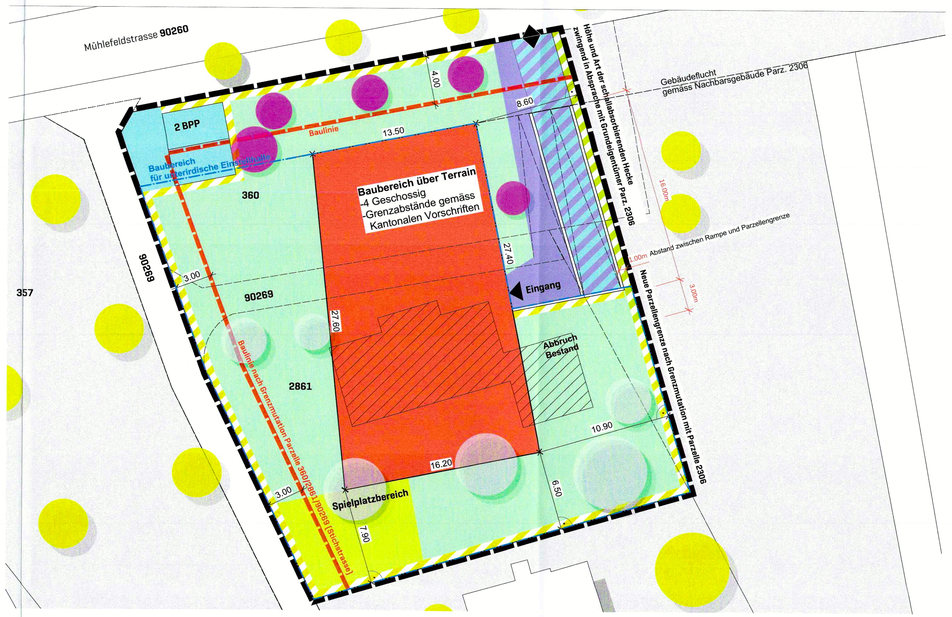
Öffentliche Auflage

vom 30.08. bis 30.09.2019

Publikation im Amtsblatt
Nr. 34 vom 27. August 2021

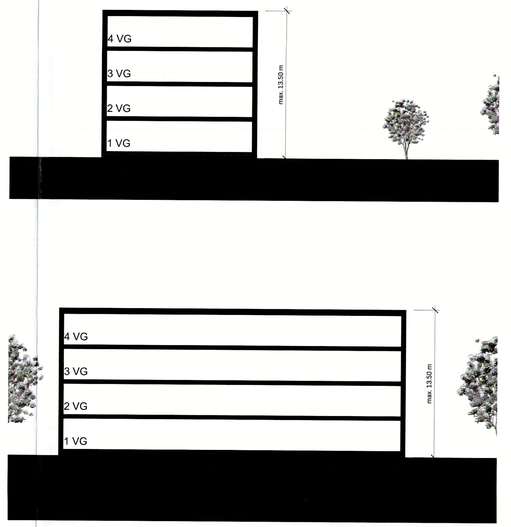
Gestaltungsplan

Massstab 1:200



Schemaschnitte

Massstab 1:200



Sonderbauvorschriften

Parzelle 360/2861, Mühlefeldstrasse CH-4702 Oensingen

§ 1 Zweck
[1] Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut ins Orts- und Quartierbild eingebetteten Wohnüberbauung von hoher Wohnqualität.

§ 2 Geltungsbereich
[1] Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnete Gebiet Mühlefeldstrasse Oensingen.

§ 3 Stellung zur Bauordnung
[1] Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Oensingen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

§ 4 Baubereiche
[1] Hauptbauten sind nur innerhalb des Baubereiches zugelassen. Für Balkone und Vordächer gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Oensingen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
[2] Hauseingänge und desgleichen sind innerhalb des Baubereiches anzuordnen.
[3] Nebenbauten sind in § 8 (Umgebung) geregelt.
[4] Das Untergeschoss und die Einstellhalle sind innerhalb des Perimeters (Baubereich für unterirdische Einstellhalle) zu erstellen.

§ 5 Nutzung
[1] Das vom Gestaltungsplan erfasste Baufeld umfasst Wohnbauten sowie nichtstörende Gewerbe-, und Dienstleistungsbetriebe.

§ 6 Ausnützung
[1] Maximal zulässig sind 4 Vollgeschosse ohne Attika.
[2] Maximal zulässige Bebauungsziffer ist 0.3.
[3] Mit dem Gestaltungsplan Mühlefeldstrasse wird die maximale Geschossflächenziffer (GFZ) von 0.84 (oberirdisch) resp. 0.72 (unterirdisch) festgelegt.
[4] Maximal zulässige Gebäude und Fassadenhöhe wird auf 13,50 m festgesetzt.

§ 7 Kleinbauten
[1] Die Baubehörde kann öffentliche oder allgemein zugängliche Kleinbauten, die als eingeschossige An- und Nebenbauten errichtet werden, im Rahmen der baupolizeilichen Bestimmungen auch ausserhalb der im Plan festgelegten Baubereiche zulassen.

§ 8 Umgebung
[1] Im Umgebungsbereich sind Nebenbauten und Anlagen wie Containerunterstände zugelassen. Die definitive Gestaltung wie Lage, Grösse, Abgrenzung und Anzahl ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.
[2] Der Übergang zwischen dem öffentlichen und privaten Fuss- und Radweg und dem privaten Grünbereich soll mit Bäumen oder einheimischen Büschen visuell abgegrenzt werden. Der angrenzende private Grünraum dient als allgemeiner Spiel- und Aufenthaltsbereich für die Überbauung und soll eine zusammenhängende begrünte Spielfläche und unterschiedlich gestaltete Aufenthaltsbereiche beinhalten.
Es ist ein Umgebungsplan auf der Basis des Richtprojektes einzureichen.
[3] Im Umgebungsplan sind die Einzelheiten der Umgebungsgestaltung verbindlich festzulegen. Dabei ist insbesondere auf die Beschaffenheit der Erschliessungs- und Parkierungsbereichen mit möglichst versickerungsfähigen Belägen sowie auf die naturnahe Gestaltung und Bepflanzung der Grünflächen mit einheimischer und standortgerechter Vegetation zu achten.
[4] Nicht als Terrasse genutzte Flachdächer von Haupt- und Nebengebäude sind extensiv gemäss den Grundanforderungen (Ziffer 2.7.1 und Tabelle 2) der SIA-Norm 312 (Begrünung von Dächern, SN 564 312) zu begrünen, davon ausgenommen sind technisch bedingte Aufbauten, so wie Kiel- und Anbauten.

§ 9 Parkierung
[1] Für das Baufeld ist eine gemeinsame Autoeinstellhalle mit mindestens 1 Autoabstellplatz pro Wohnung zu erstellen. Oberirdisch sind mindestens 2 Besucherparkplätze zu erstellen. Die Anzahl der Parkplätze hat sich nach den Vorgaben gemäss § 42 und Anhang III der kantonalen Bauverordnung (KBV) zu richten.
[2] Für Mopeds und Velos müssen gedeckte Abstellflächen sichergestellt werden, die ebenerdig oder über Rampen zugänglich und der Grösse des Bauvorhabens angepasst sind.

§ 10 Grünflächenziffer
[1] Die minimale Grünflächenziffer beträgt 40% über die gesamte Parzelle.

§ 11 Lärmschutz
[1] Im Baubewilligungsverfahren ist die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte mittels Lärmnachweis auszuweisen. Vorbehalten bleiben weitere Auflagen bei der Beurteilung der Baugesuchsakten.
[2] Weitergehend ist zwingend eine lärmabsorbierende Massnahme in Form von z.B. schallabsorbierenden Hecken o.ä. einzuplanen, wenn die Zufahrtsrampe der Autoeinstellhalle an die Parzelle 2306 abgrenzt.

§ 12 Ausnahmen
[1] Die Baubehörde kann im Rahmen der Zweckbestimmung geringfügige Abweichungen vom Plan und einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn dadurch eine besonders zweckmässige Lösung ermöglicht wird und keine öffentlichen oder achtenswerten, nachbarlichen Interessen verletzt werden.

§ 13 Inkrafttreten
[1] Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.