80 / 67

WOHNPARK HIRSACKER OENSINGEN	PL NR. 8707.0.30
GESTALTUNGSPLAN : SITUATION	MASSSTAB 1 : 200
HÖHN + PARTNER, DIPL. ARCHITEKTEN ETH / SIA BETTLISTR. 35 8600 DÜBENDORF, 01/8201445/44	PL GR 105 / 60
	DATUM: 10 . 3 . 89
	GEZ . EU
	REV. 25.5.89 8.12.89

KANTON SOLOTHURN GEMEINDE OENSINGEN

DER GESTALTUNGSPLAN UMFASST DIE GRUNDSTÜCKE KAT. Nr. 217 + 220

EIGENTÜMER DER PARZELLE Nr. :
217 GE MÜLLER URSULA, MÜLLER RUDOLF
220 MAX H. HÖHN

GENEHMIGUNGSVERMERKE :

Oeffentliche Auflage vom - 2. APR. 1989 bis - 6. MAI 1989

Genehmigt vom Gemeinderat am 28. MRZ. 1989 / 13. NOV. 1989

der Ammann : der Gemeindeschreiber :

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 1438 vom 1. Mai 1990

der Staatsschreiber : Dr. K. Schwabe

AUFLAGEN :

1. Spezielle Erschliessungsauflage :
auf Grund Artikel 7 Gemeindeerschliessungsregelment, ist bei der Realisierung des neuen Einlenkers der Hirsackkerstrasse auf der T5 ein angemessener Beitrag zu leisten. Mit der Gemeinde wird zu gegebener Zeit diesbezüglich ein Vertrag abgeschlossen.

BAUHERR

ARCHITEKT

HÖHN + PARTNER AG
Dipl. Architekten ETH/SIA
Bettlistr. 35 Tel. 01/820 14 45/44/46
8600 Dübendorf

LEGENDE :

- EIN/AUSFAHRT PARKPLATZ UND TIEFGARAGE
- ERSCHLIESSUNGSSTRASSE MIT NIVEAUGLEICHEM FUSSGÄNGER UND FAHRBEREICH (FEINERSCHLIESSUNG; MIN. 4m BREIT, RADDRUCK 4t)
- HÄUSERZUGÄNGE UND WEGE
- GESTALTETER SPIELPLATZ (865 m² TOTAL)
- KOMPOSTIERUNGSANLAGE FÜR ÜEBERBAUUNG HIRSACKER
- ENTSORGUNG : ABFALL UND GLASCONTAINER
- V VELO UND KINDERWAGENHÄUSCHEN (FÜR JEDES HAUS Nr. 1 bis 8)
- G GARTENGERÄTEHÄUSCHEN (FÜR JEDE PARTERRE-WOHNUNG)
- S GARTENSITZPLATZ ÜBERDECKT (HÄUSER Nr. 6, 7 + 8)
- MEHRFAMILIENHÄUSER 3 GESCHOSSE (MIT DACHAUSBAU ZU 2/3
- GRÜNZONE (CIRCA 1770 m²)
- BÄUME
- HECKE
- GRENZE
- GELTUNGSBEREICH

SONDERBAUVORSCHRIFTEN :

1. Geltungsbereich:
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltunsplan durch eine strichpunktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.

2. Stellung zur Bauordnung:
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Oensingen und die einschlägigen kantonalen Vorschriften.

3. Ausnützung:
Die maximale Aüsnutzung ist 0.60 (0.5 für W3 mit einem Bonus von 0.1 bei Arealüberbauung). Gemeinschaftlich benützte Kleinbauten (Velo und Kinderwagenunterstände) sowie Gartengeräteschuppen sind nicht zur Ausnützung zu zählen. Überdeckte Gartensitzplätze sind ebenfalls nicht zur Ausnützung zu zählen sofern sie allseitiges offen sind.

4. Grenz- und Gebäudeabstände:
Die Grenz- und Gebäudeabstände sind im Plan festgelegt.

5. Gemeinschaftsanlagen:
Die uneingeschränkte gerechte Benützung aller gemeinsamen Einrichtungen wie Wege, Plätze, Pavillon, Kinderspielplätze, Velo-Unterstände, Abfallcontainer, Parkierungsanlagen und dgl. ist zu dulden. Der Unterhalt ist durch die jeweils berechtigten Grundeigentümer zu übernehmen. Dies ist als öffentlich rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.

6. Abstellplätze:
Die Tiefgarage hat 60 Parkplätze auszuweisen. Oberirdisch werden 6 Besucher und 8 zugeteilte Parkplätze erstellt.

7. Lärmschutz:
Im Rahmen des Baubewilligungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsgrenzwerte des LSV in den betreffenden Gebäuden eingehalten werden können.

8. Umgebung:
Direkt südlich schliesst eine Gewerbezone an den Gestaltungsplan-Perimeter an, zum Teil ebenfalls mit Gestaltungsplänen. Hieraus resultierende Immissionen innerhalb der gesetzlichen Vorschriften sind zu tolerieren.

9. Anmerkung im Grundbuch:
Der Gestaltungsplan ist im Grundbuch bei den Parzellen GB Oensingen Nr. 217 und 220 als "Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften" anzumerken.

ZUGEHÖRIGER PLAN :

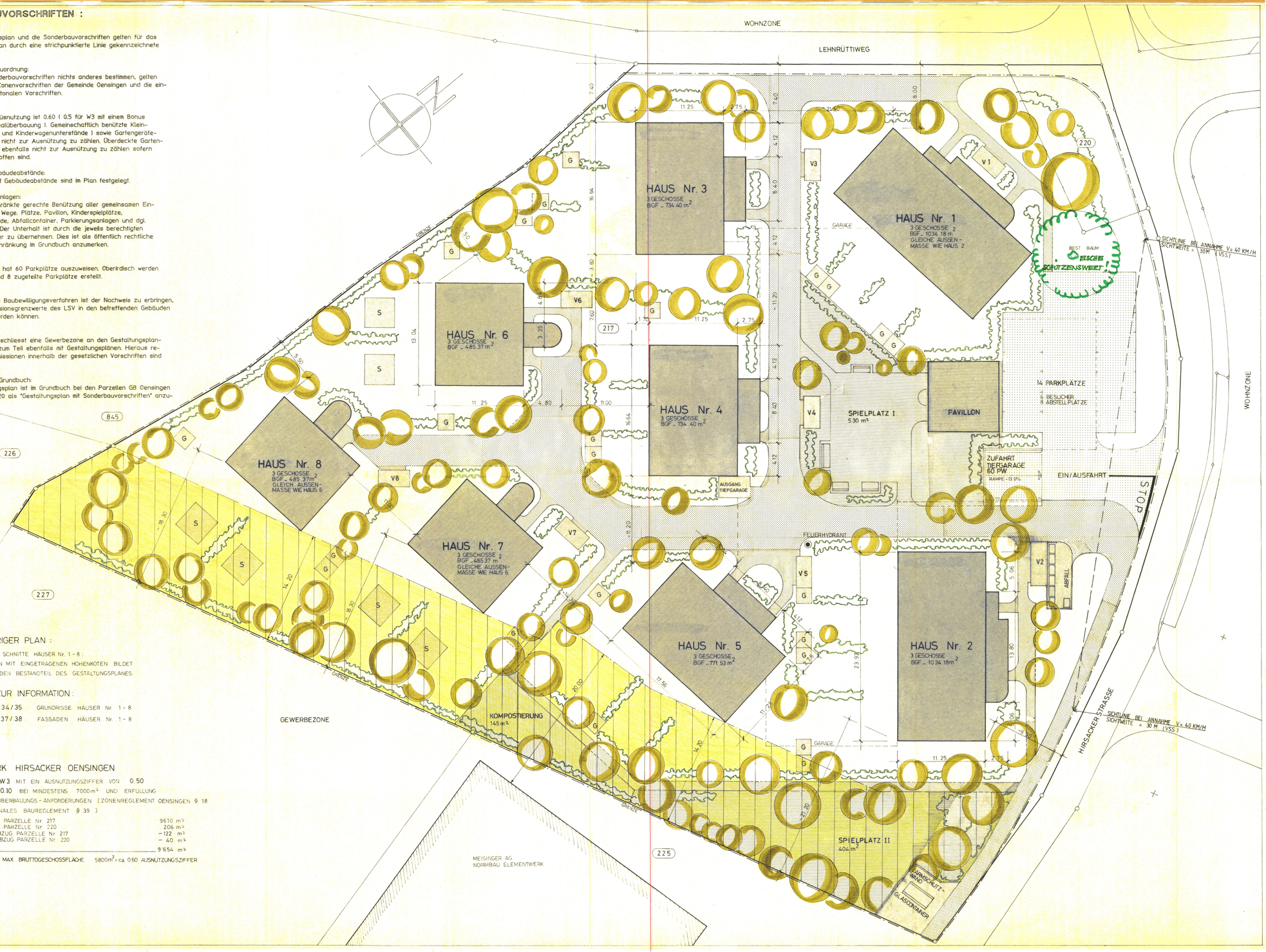
8707.0.31 SCHNITTE HÄUSER Nr. 1 - 8 :
DIESER PLAN MIT EINGETRAGENEN HOHENKOTEN BILDET INTEGRIERENDEN BESTANDTEIL DES GESTALTUNGSPLANES.

PLANE ZUR INFORMATION :

8707.0.33 / 34 / 35 GRUNDRISSE HÄUSER Nr. 1 - 8
8707.0.36 / 37 / 38 FASSADEN HÄUSER Nr. 1 - 8

WOHNPARK HIRSACKER OENSINGEN

- WOHNZONE W3 MIT EIN AUSNUTZUNGSZIFFER VON 0.50
- BONUS VON 0.10 BEI MINDESTENS 7000 m² UND ERFÜLLUNG VON AREALÜBERBAUUNGS - ANFORDERUNGEN (ZONENREGLEMENT OENSINGEN § 18 UND KANTONALES BAUREGLEMENT § 39)

- GRUNDSTÜCK PARZELLE Nr. 217	9610 m²
GRUNDSTÜCK PARZELLE Nr. 220	206 m²
STRASSENABZUG PARZELLE Nr. 217	- 122 m²
STRASSENABZUG PARZELLE Nr. 220	- 40 m²
TOTAL	9'654 m²

BEWILLIGTE MAX. BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE 5800 m² = ca. 0.60 AUSNUTZUNGSZIFFER