

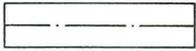
# LEGENDE MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut ins Ortsbild integrierten Alterswohnsiedlung von hoher Wohnqualität.

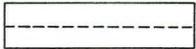


Geltungsbereich



Baubereich für oberirdische Bauten

- Hochbauten sind innerhalb der Baubereiche zu erstellen.  
Fassadenvorbauten dürfen die Baubereiche um max. 2 m überragen, wenn dadurch nicht zwingende Vorschriften verletzt werden.



Baubereich für unterirdische Bauten



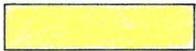
Wohnbauten

- 3- geschossig ohne Dachausbau



Gemeinschaftsbauten

- 1- geschossig ohne Dachausbau



Öffentliche Strassen



Private Zufahrten und Parkplätze



Fussgängerbereich

- öffentlich

- privat



Grünfläche

- ist naturnah zu gestalten



Hochstämmige Bäume

- als Minimalbepflanzung verbindlich, es sind einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden

Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bestimmungen des Bau- und Zonenreglementes der Gemeinde Oensingen sowie die übergeordneten kantonalen Vorschriften.

Ausnützung

Die max. Ausnützungsziffer beträgt 0,70. Allgemein zugängliche Räume wie Gemeinschafts-Bastelräume, Spiel- und Freizeiträume sind nicht anrechenbar (KBR § 34 Anhang III)

Ausnahmen

Geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan kann die Baukommission im Baugesuchsverfahren bewilligen, wenn dadurch die Ueberbauungs-idee nicht verändert wird und keine übergeordneten, zwingenden Vorschriften verletzt werden.

Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.