

G E M E I N D E R I E D H O L Z

=====

S O N D E R B A U V O R S C H R I F T E N

ZU GESTALTUNGSPLAN SONNENHALDE

VOM 27.09.85

=====

Sonderbauvorschriften im Rahmen des Gestaltungsplanes

§ 1 Zweckbestimmung

- 1 Der Gestaltungsplan "Sonnenhalde" bezweckt im Sinne § 44 BauG und § 14 der Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Riedholz eine architektonisch gute und auf die bauliche und landschaftliche Umgebung abgestimmte Ueberbauung.

§ 2 Grundrissgestaltung

- 1 Die im Plan dargestellten Gebäude haben bezüglich Gestaltung und Form lediglich orientierenden Charakter. (möglicher Grundriss der Oberbauten)

§ 3 Gebäudestandorte

- 1 Die Standorte der dargestellten Gebäude können gegenüber dem Plan um max. 2.00 m verschoben werden. (max. Ausdehnung der oberirdischen Bauten)

§ 4 Bruttogeschossfläche

- 1 Die einzelnen Bauten weisen folgende max. BGF auf:
Bauten A,B,C je 520.00 m² BGF
Bauten D,E,F je 1'395.00 m² BGF
Bauten G, H 1'810.00 m² BGF gesamt

§ 5 Geschosszahlen

- 1 Die Bauten A,B,C,G (entlang der Tannenstrasse) haben 2 Vollgeschosse sowie einen voll ausgebauten Dachstock.
- 2 Die Bauten D,E,F,H (entlang der Buchenstrasse) haben 3 Vollgeschosse sowie ein Dachgeschoss, das max. 2/3 genutzt werden darf.

§ 6 Firsthöhen

- 1 Bei den Bauten A,B,C,G beträgt die Firsthöhe ab EG - Boden max. 10.50 m.
- 2 Bei den Bauten D,E,F,H beträgt die Firsthöhe ab EG - Boden max. 13.50 m.

§ 7 Höhenlage

- 1 Bei den Bauten A,B,C,G darf das UG bei mitte Ostfassade max. 1.00 m über das gewachsene Terrain herausragen.
- 2 Bei den Bauten D,E,F,H muss das EG tiefer liegen als bei den Bauten A,B,C,G, jedoch der südliche Teil max. 1.20 m höher als das Niveau der Buchenstrasse. Der nördliche Teil kann vom südlichen Teil nach oben abgesetzt sein.

§ 8 Dachgestaltung

- 1 Es sind nur beidseitig gleich geneigte Satteldächer mit einer Neigung von max. 30° gestattet. Die Dacheinschnitte und Lukarnen dürfen max. eine Länge von 1/3 der zugeordneten Dachflächenlänge betragen.
- 2 Der Kniestock bei den vordersten West- und Ostumfassungsmauern darf max. 1.50 m betragen.

§ 9 Fassadengestaltung

- 1 Die Fassadengestaltung der einzelnen Bauten muss aufeinander abgestimmt sein.

§ 10 Abstellplätze für Fahrräder und Kinderwagen

- 1 In der Ueberbauung sind ausreichend überdeckte Abstellplätze für Fahrräder und Kinderwagen vorzusehen.

§ 11 Autoabstellplätze

- 1 Die erforderliche Parkplatzzahl richtet sich nach § 42 KBR, Anhang IV und ist im Baugesuchsverfahren abschliessend zu bestimmen. Dabei kann, soweit erforderlich, von den Baulinien gemäss Gestaltungsplan abgewichen werden.
- 2 Die Autoabstellplätze sind mind. zu 2/3 unterirdisch anzulegen und von der Buchenstrasse her zu erschliessen. Die Unterbaugaragen liegen zwischen den Bauten D - H.
- 3 Besucherparkplätze und weitere Parkplätze sowie Abstellplätze für Mofas sind in eingeschossigen gedeckten Nebengebäuden entlang der Buchenstrasse anzulegen. Die Nebengebäude sind strassenseitig offen und nordseitig geschlossen zu gestalten.

- 4 Die oberirdischen Parkplätze sind wie folgt zugeteilt:
zu den Bauten A,B,D die No. 1 - 15
zu den Bauten C,E,F die No. 16 - 25

§ 12 Gemeinschaftsräume

- 1 In den Bauten sind genügend im Sinne § 41 KBR Gemeinschaftsräume vorzusehen.

§ 13 Gartengestaltung und Wege

- 1 Es sind Spielwiesen, Plätze, Wegverbindungen und Hochstämme zu realisieren und zu gestalten. Die Umgebungsgestaltung wird im Gestaltungsplan nur richtunggebend aufgezeigt. Sie ist integrierender Bestandteil der einzelnen Bauprojekte und muss zusammen mit diesen erstellt werden. Im Zeitpunkt der Rohbauabnahme wird der Umgebungsplan definitiv genehmigt.
- 2 Alle EG - Wohnungen sollen privat nutzbare, den einzelnen Wohnungen zugeordneten Gartenareale aufweisen, die gegenüber der übrigen Grünfläche mit Bepflanzungselementen abzugrenzen sind.
- 3 Die Wege sind mit Verbundsteinen oder dergleichen zu gestalten. Asphalt ist nur in kleinerem Ausmass und nur ausnahmsweise zulässig.

§ 14 Etappierung

- 1 Es gilt folgende Etappierung: Zuerst werden die 4 westlichen Bauten A,B,D,E realisiert, dann die beiden östlichen Gebäude C und F.

§ 15 Grundstück GB 211

- 1 Auf dem Grundstück GB 211 werden lediglich Baubereiche ausgetrennt. Die Bauten haben sich bezüglich Stellung, äussere Erscheinung und Dachform den übrigen Bauten einzuordnen. Die Bestimmungen über Erschliessung und Parkierung gelten sinngemäss. Ueber die Umgebung ist im Baugesuchungsverfahren des Bauprojektes ein Gestaltungsvorschlag zur Genehmigung einzureichen, der den Zielsetzungen und dem Inhalt des übrigen Gestaltungsplangebietes entspricht und den Uebergang zwischen beiden Arealen sinnvoll und gestalterisch befriedigend regelt.

Genehmigt vom Einwohnergemeinderat

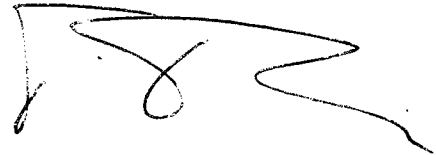
... Riedholz

Riedholz, den 20. Januar 1986

Der Ammann :



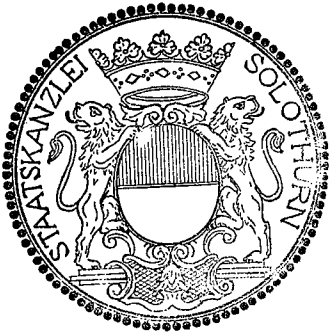
Der Gemeindeschreiber :



Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn durch Beschluss

.... Nr. 409

Solothurn, den... 11. Februar... 1986



Der Staatsschreiber :

Dr. K. Fehrschneider