

15/33

Gemeinde Riedholz

Sonderbauvorschriften

zu Gestaltungsplan "Weihern"
vom Dezember 1986 / September 1987

Architekt: M. Ducommun, Werkhofstrasse 52, 4500 Solothurn
Mitarbeiter W. Kamber

Bauherr: G. Conti AG, Rossmarktplatz 12, 4500 Solothurn

Sonderbauvorschriften im Rahmen des Gestaltungsplanes

§ 1 Zweckbestimmung

Der Gestaltungsplan "Weihern" bezweckt im Sinne § 44, Kantonales Baugesetz und § 14 der Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Riedholz eine Ueberbauung in verdichteter Bauweise. Die Ueberbauung besteht aus Wohnblocks und aus Reihenhäusern. Die REH sind individuell ausbaubar.

§ 2 Gebäudestandorte

Die Standorte der Gebäude können innerhalb des im GSP eingezeichneten Toleranzbereiches verschoben werden.

§ 3 Reihenhäuser

1. Die Struktur der Reihenhäuser erlaubt es, den "Standardausbau" zu erweitern.

Erweiterbar sind Zwischenbau und Vorbau.

Die Ausbauten sind ohne privatrechtliche Dienstbarkeiten, im Rahmen des Gestaltungsplanes möglich und sind terminlich unabhängig vom Nachbar realisierbar.

In Form und Material haben sie sich im Sinne der Planskizzen den Standardbauten anzupassen.

Der Privatbereich wird im Parzellierungsplan festgelegt.

2. Zwischenbau

Die Länge ist im Sinne der beigelegten Skizzen definiert.

Die Breite beträgt $\frac{1}{2}$ Gebäudeabstand, welches der Parzellierungsgrenze entspricht.

Die Geschoszahl beträgt 2 Vollgeschosse, mit begrünter und bepflanzter nicht begehbare Dachfläche.

§ 4 Wohnblocks

1. Die Wohneinheiten A + B weisen 3 Vollgeschosse ab gestaltetem Terrain auf.
2. Minimaler Abstand zwischen den Bauten A + B = 6 m.

§ 5 Einstellhalle

Die Einstellhalle wird auf zwei Ebenen angeordnet. Ein- und Ausfahrt sind gemeinsam.

§ 6 Parkplätze

1. Zur Berechnung der Parkplätze gilt § 42 des kantonalen Baureglements.
2. Entlang der Weiherstrasse Längsparkierung mit angrenzenden hochstämmigen Bäumen als Allee.
3. Öffentlich begehbares Trottoir südseitig der Längsparkierung.

§ 7 Spielplätze und Gemeinschaftsräume

1. Zur Berechnung der Kinderspielplätze und Gemeinschaftsräume gilt § 41 KBR.
2. Gemeinschaftsräume, sowie Räume für Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe sind eingeschossig.

§ 8 Schutzzone Waldrand

In Ergänzung der Zonenvorschriften der EWG Riedholz § 12, sind Kinderspielplätze zulässig.

§ 9 Umgebungsgestaltung

Wird der Baubehörde mit dem Baugesuch eingereicht.

3. Vorbau

Die äusseren Abmessungen wie Länge und Breite sind durch die Trenn- und Abschlusswände definiert. Diese dürfen nicht überschritten werden.

Die Geschoszahl beträgt ein Vollgeschoss mit nicht begehbare Dachfläche.

Die Belichtung erfolgt über zwei Oblichtbänder, welche im Sinne der beigelegten Skizzen definiert sind.

4. Balkone und Wintergarten

Mit einer einfachen Konstruktion dürfen die Balkone verglast werden, so dass diese als Wintergarten dienen können.

Die südliche und westliche Baulinie darf von Balkonen und Wintergärten um maximal 2 m überschritten werden.

5. Dachgeschoss

Kann ausgebaut werden.

6. Dachform

Richtungsweisend ist die gewählte Rundform der beigelegten Fassadenskizzen.

7. Durchgang

Zwischen den Bauten 12 + 13 muss im EG ein öffentlicher Durchgang von min. 2 m Breite gewährt werden.

8. Gartenmauern waldseitig

a. Jedes Doppelreihenhaus wird mit einer Gartenmauer auf Gebäudemitte unterteilt.

Maximale Länge 6 m ab ak Fassade.

Maximale Höhe 2 m ab projektiertem Terrain.

b. Auf Gebäudemitte der Zwischenbauten ist eine Abtrennung mit einem Lebhag möglich, jedoch keine festen Materialien.

§ 10 Etappierung

Die Ueberbauung erfolgt in Etappen.

§ 11 Entwässerungskonzept

Das Meteorwasser wird in den Inselibach entsorgt.

Genehmigt vom Einwohnergemeinderat Riedholz

Riedholz, den 14. Dez. 1987

Der Ammann:



Der Gemeindeschreiber:



Genehmigt vom Regierungsrat des Kant. Solothurn durch Beschluss

Nr. ... *377*

Solothurn, den *9. Februar 1988*



Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fehrschuler



FORST-DEPARTEMENT DES KANTONS SOLOTHURN

Telefon 065 212121

24. Juni 1986 rm/mg

Architekturbüro

Ducommun

Werkhofstrasse 52

4500 Solothurn

Ueberbauung Weiherstrasse in Riedholz

Sehr geehrte Herren

Wir beziehen uns auf den uns unterbreiteten Situationsplan und können zur Frage des Waldabstandes wie folgt Stellung nehmen:

Der Waldabstand wird nur äusserst geringfügig unterschritten. In der Gesamtüberbauung kommt ein einheitlicher Baugedanke zum Ausdruck. Bei einer strikten Wahrung des Waldabstandes könnte diese einheitliche Ueberbauung so nicht realisiert werden. Daher sehen wir die Möglichkeit, dass im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens diese Unterschreitung des Waldabstandes bewilligt werden kann.

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Angaben zu dienen und verbleiben

mit freundlichen Grüssen

FORST-DEAPRTEMENT
DES KANTONS SOLOTHURN

Rechtsdienst

R. Maegli, juf. Sekretär

Beilage

Situationsplan

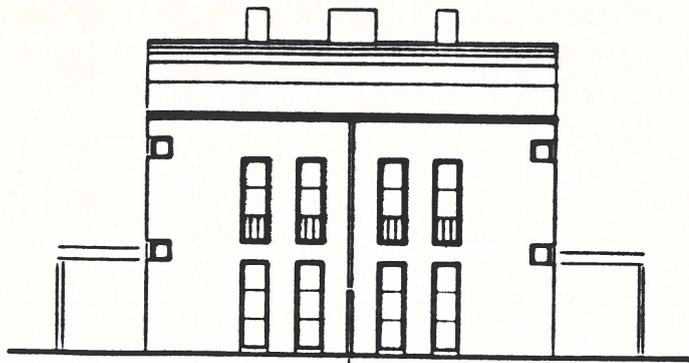
Kopie an:

Kantonsforstamt
Kreisforstamt I

Sonderbauvorschriften "Weiher" Riedholz

Beilage 2

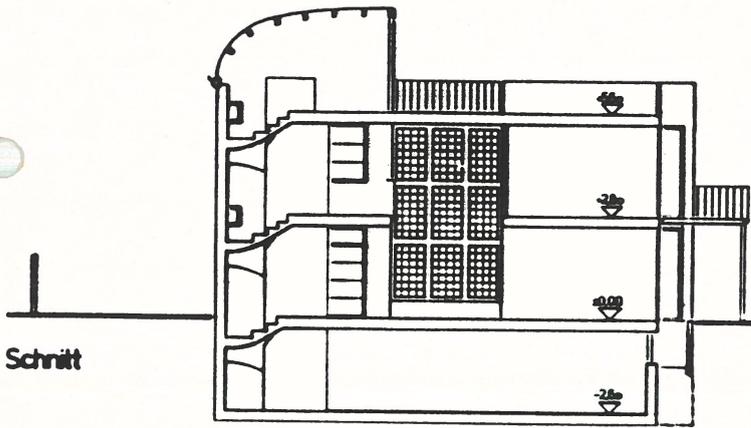
Planskizzen Reihenhäuser



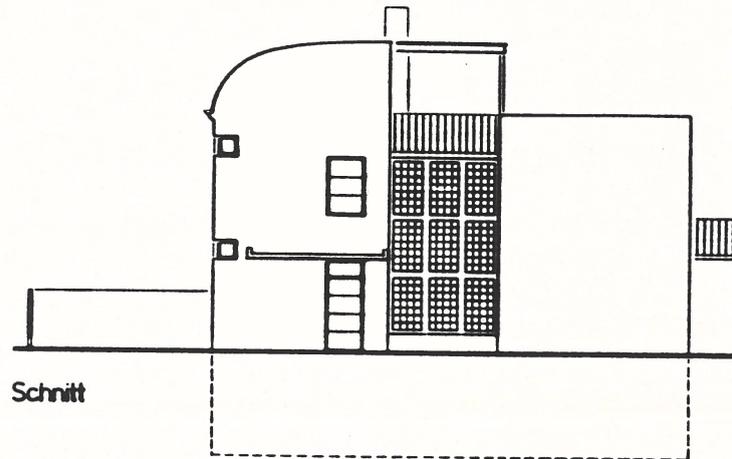
Nord-/Ostfassade



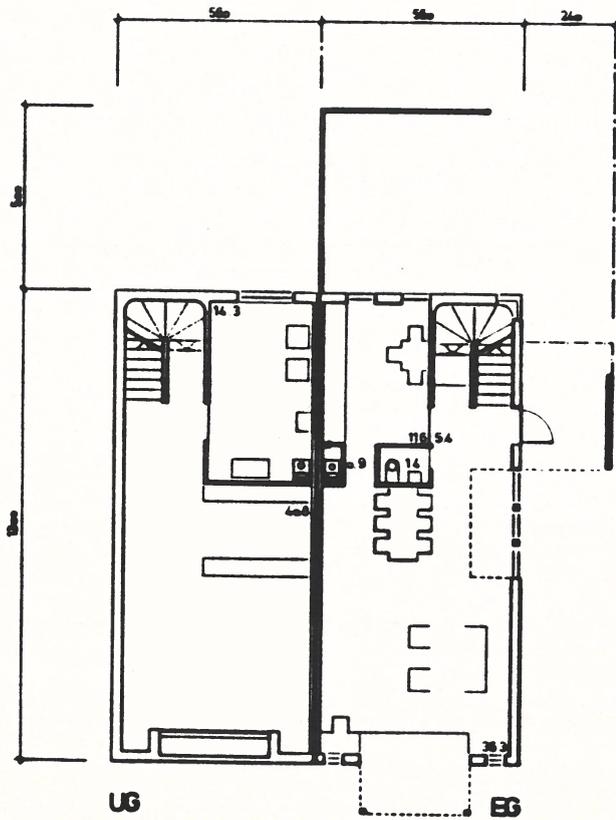
Süd-/Westfassade



Schnitt

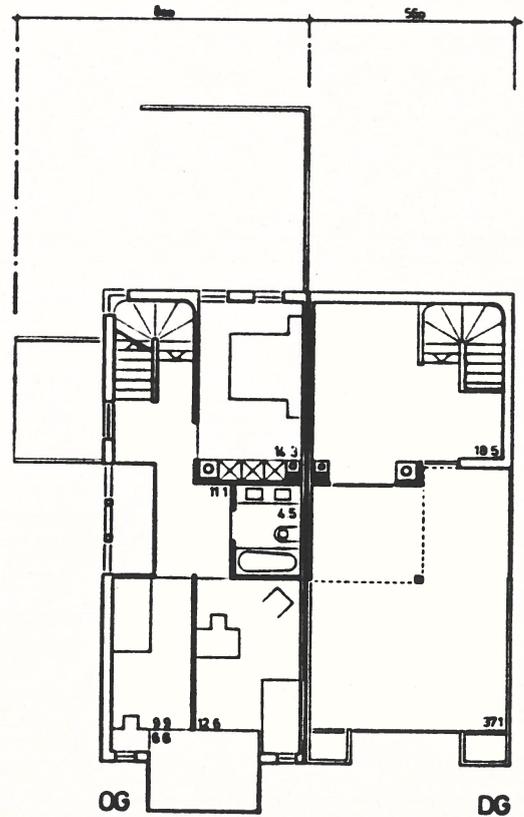


Schnitt



UG

EG



OG

DG

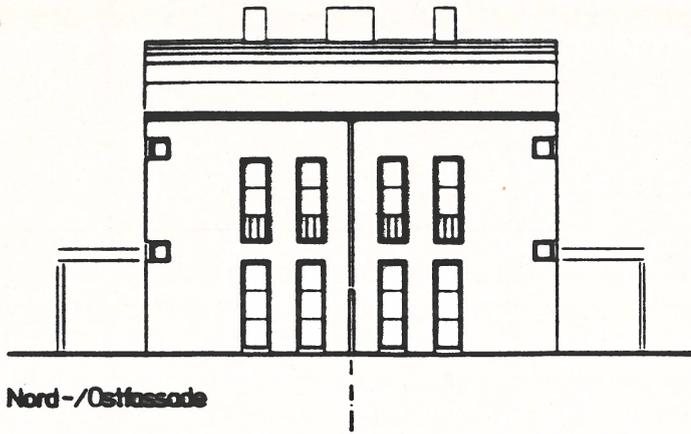


A 4 1/2-Zimmer Reiterhaus - BGF 136.3 m²

Standardausbau

Maß.

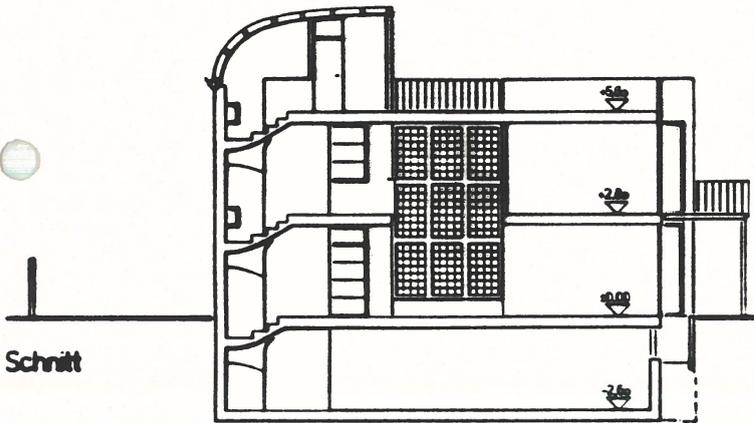




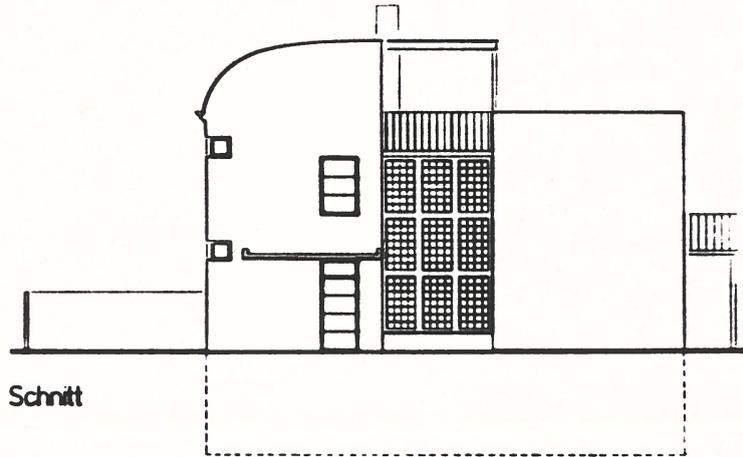
Nord-/Ostfassade



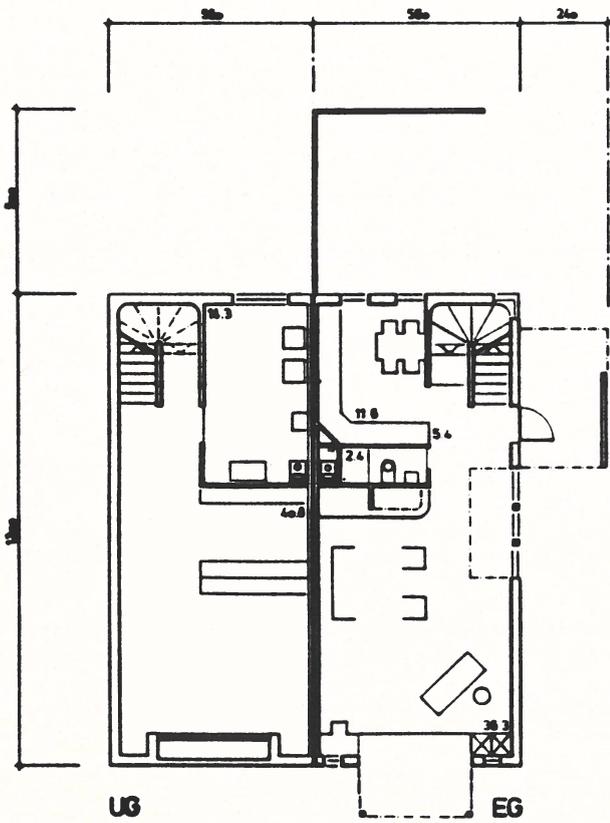
Süd-/Westfassade



Schnitt

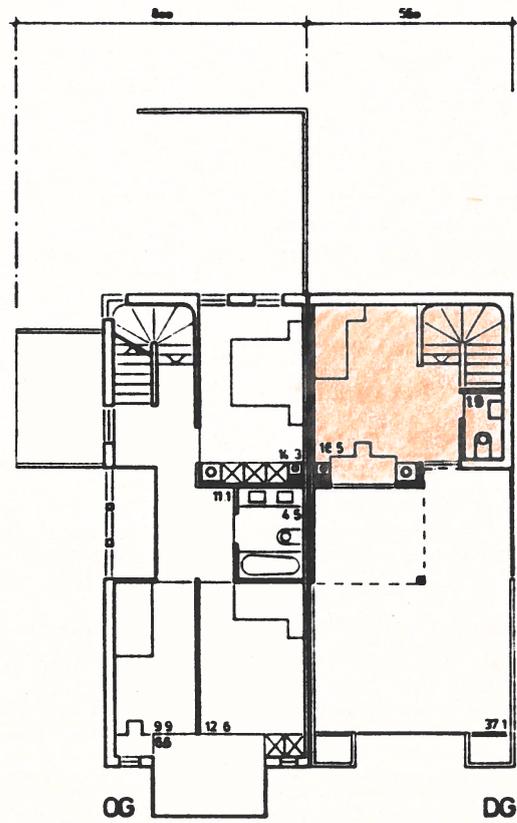


Schnitt



UG

EG



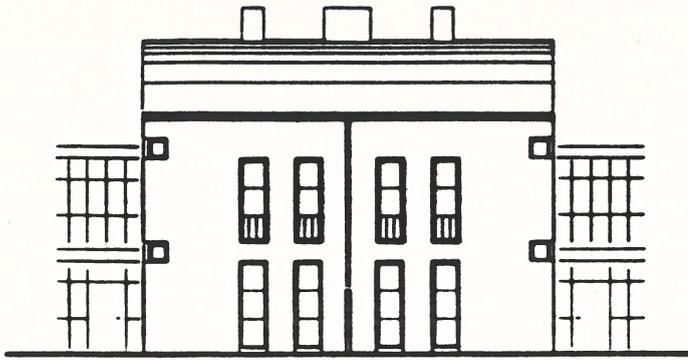
OG

DG

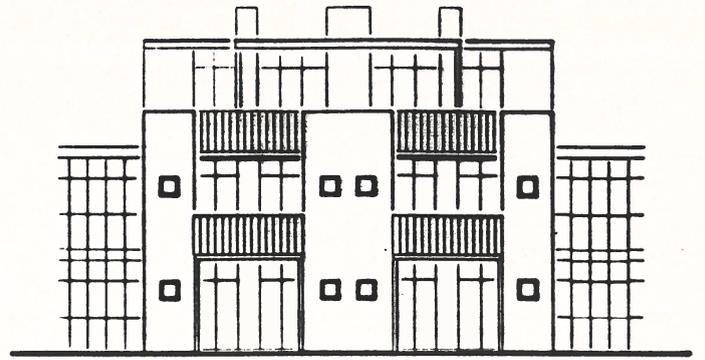


B 5 1/2-Zimmer Reihenhaus-BGF 1596 m²

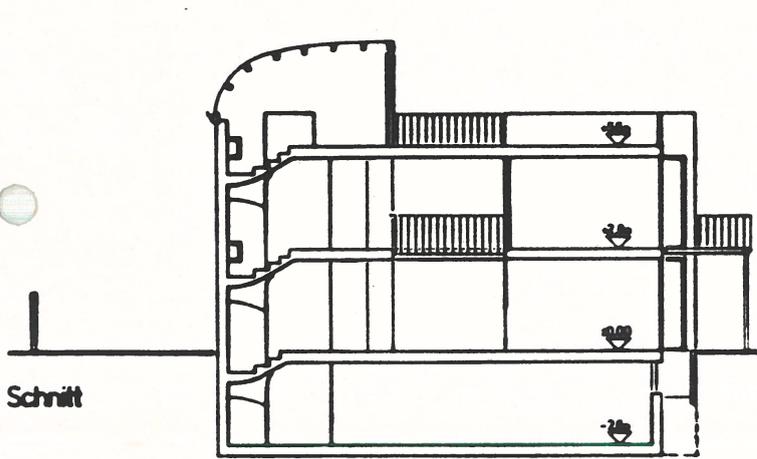
Mst. 1 2 3 4 5



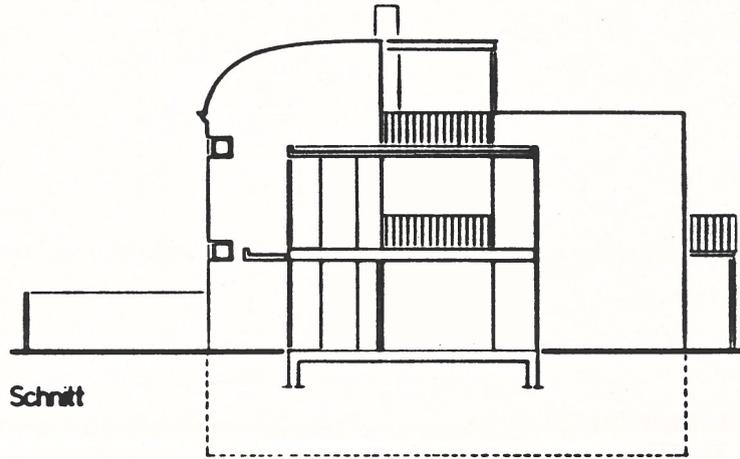
Nord-/Ostfassade



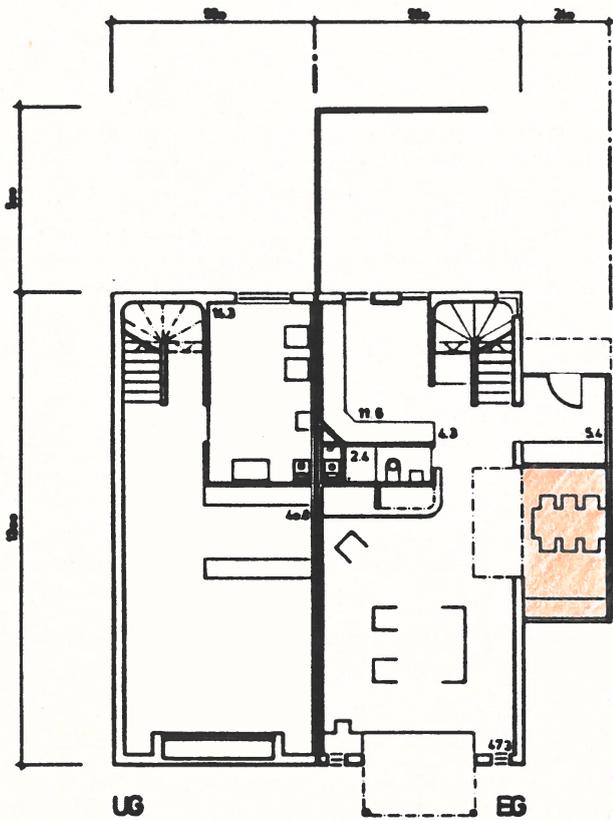
Süd-/Westfassade



Schnitt

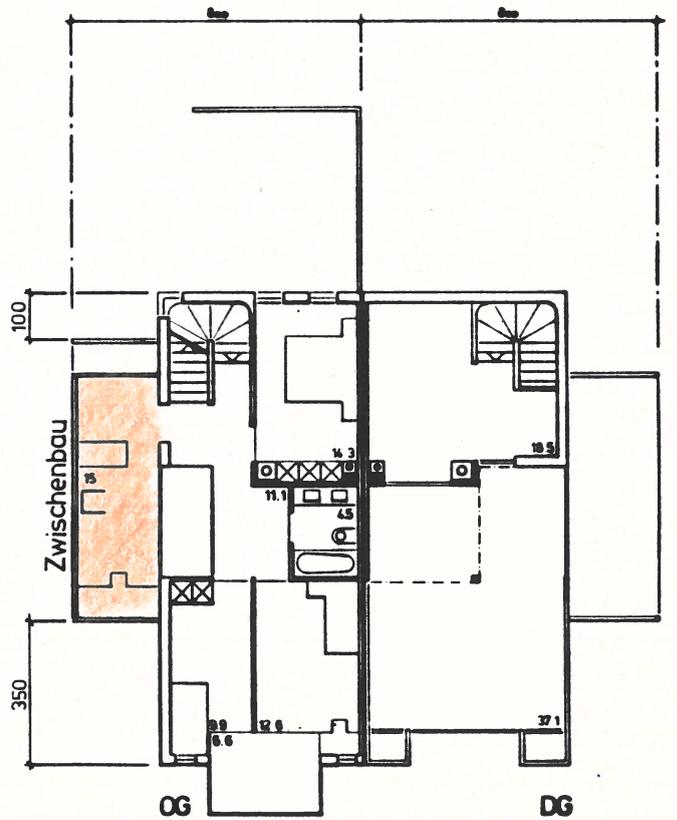


Schnitt



UG

EG



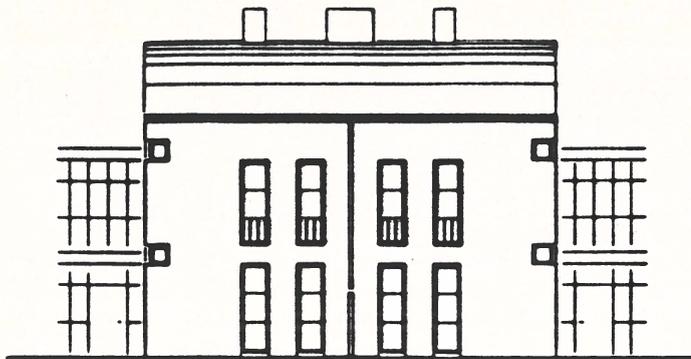
OG

DG

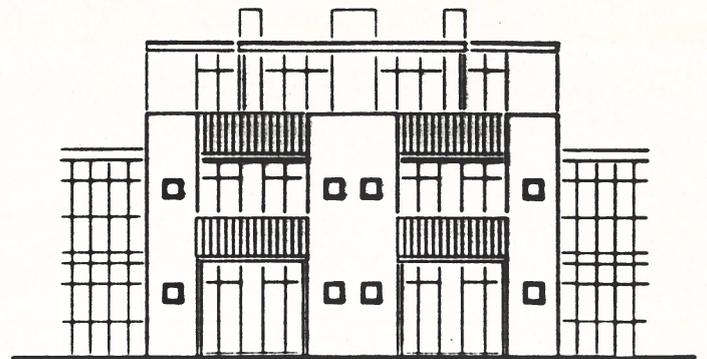


D 5 1/2-Zimmer Reihenhäuser - BGF 169,4 m²

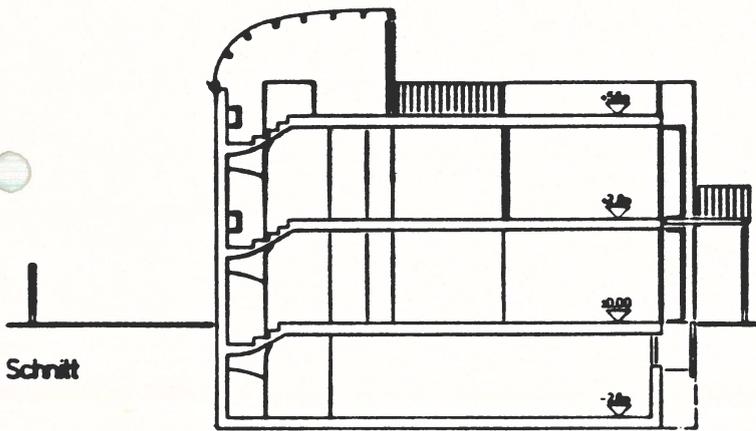
Mst. 1 2 3 4 5



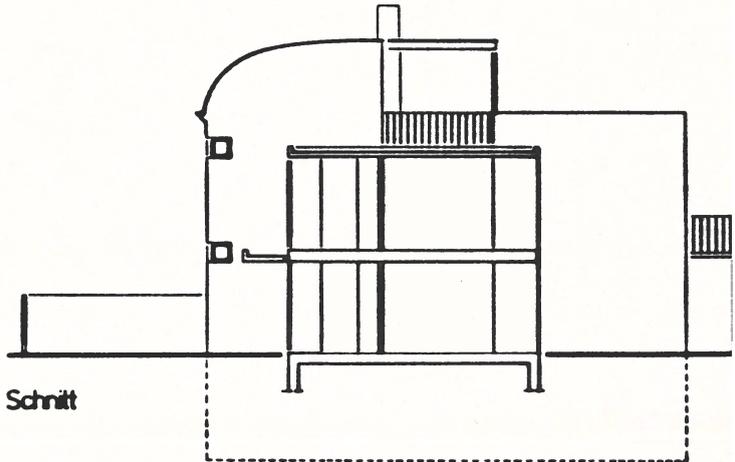
Nord-/Ostfassade



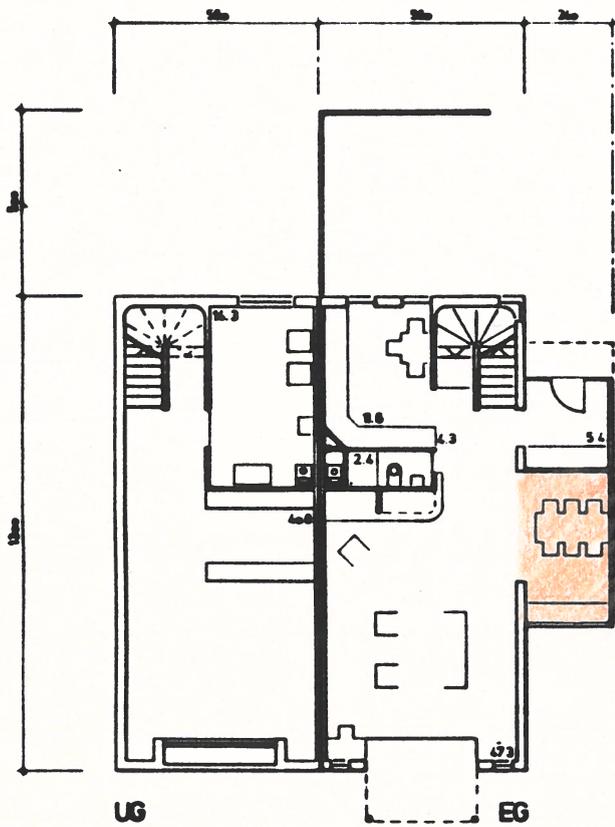
Süd-/Westfassade



Schnitt

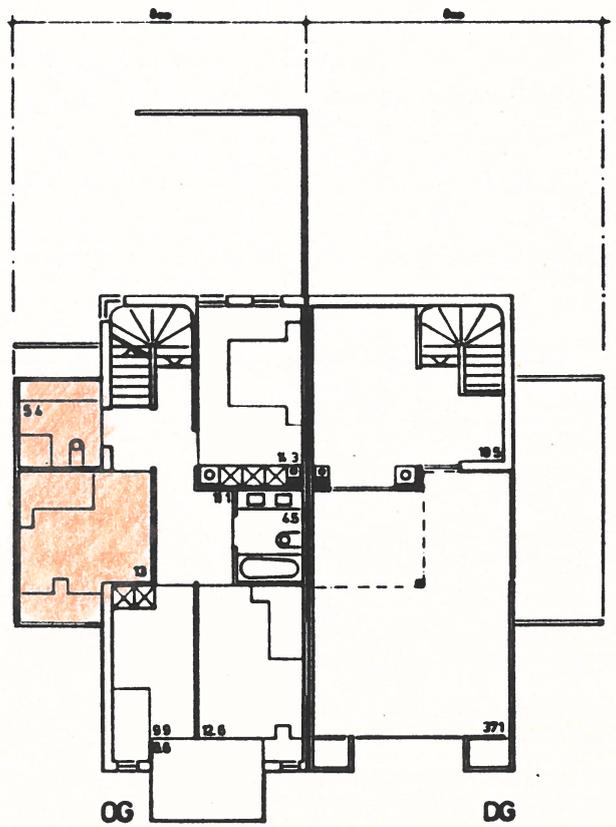


Schnitt



UG

EG

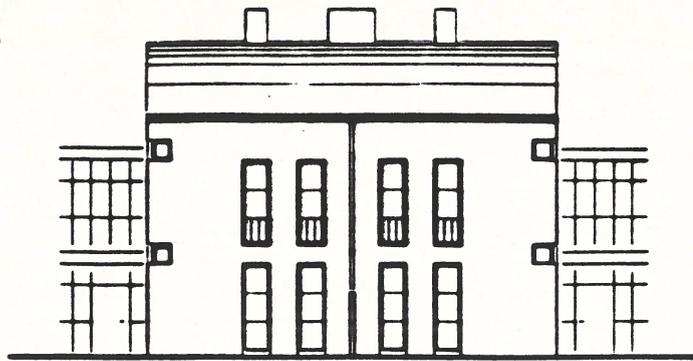


OG

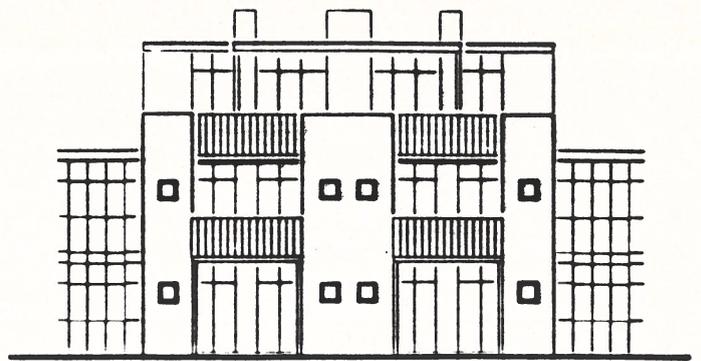
DG

E 5 1/2-Zimmer Reihenhäuser - BGF 173.3 m²

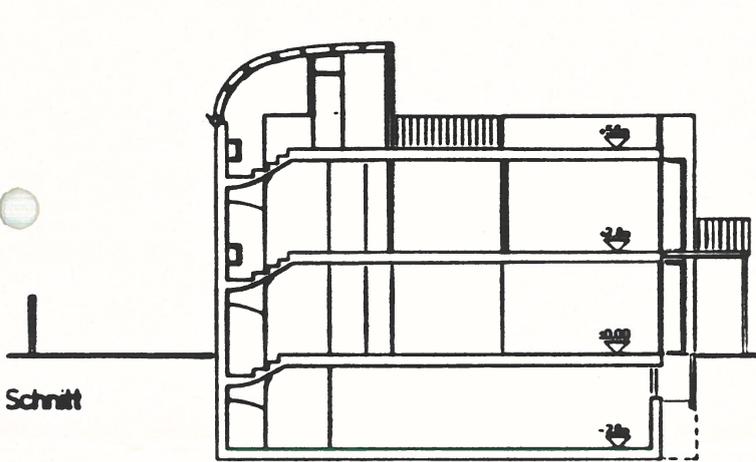
Mst. 1 2 3 4 5



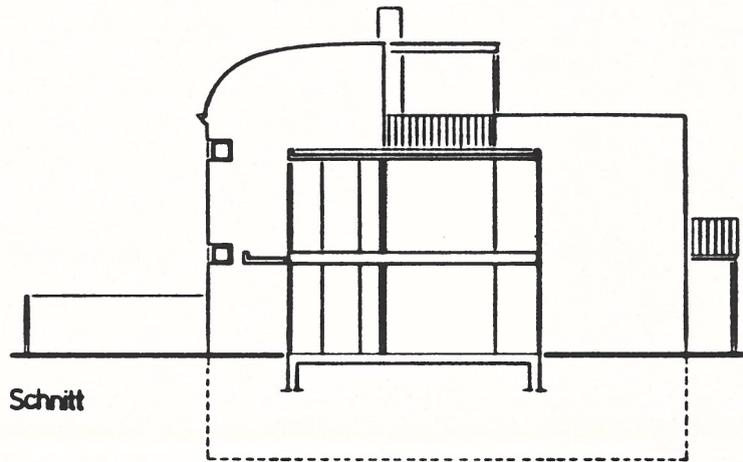
Nord-/Ostfassade



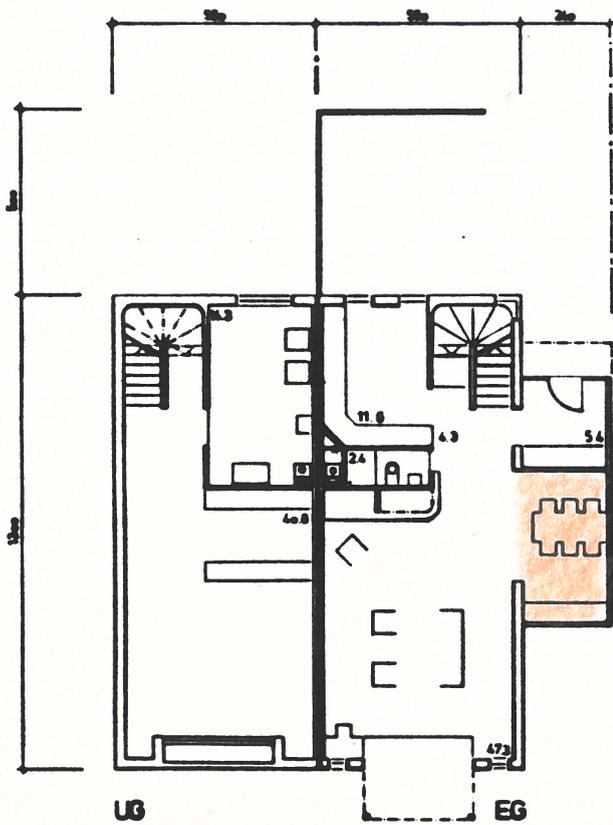
Süd-/Westfassade



Schnitt

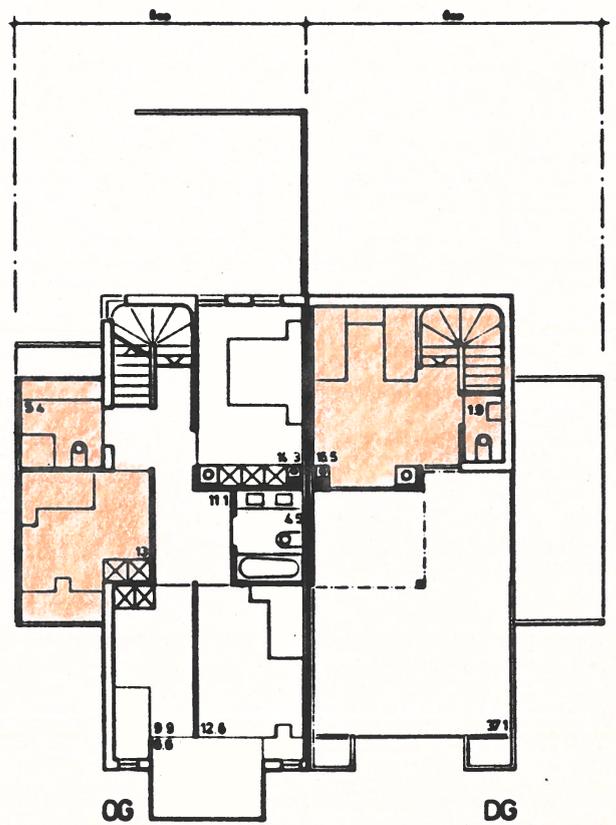


Schnitt



UG

EG



OG

DG

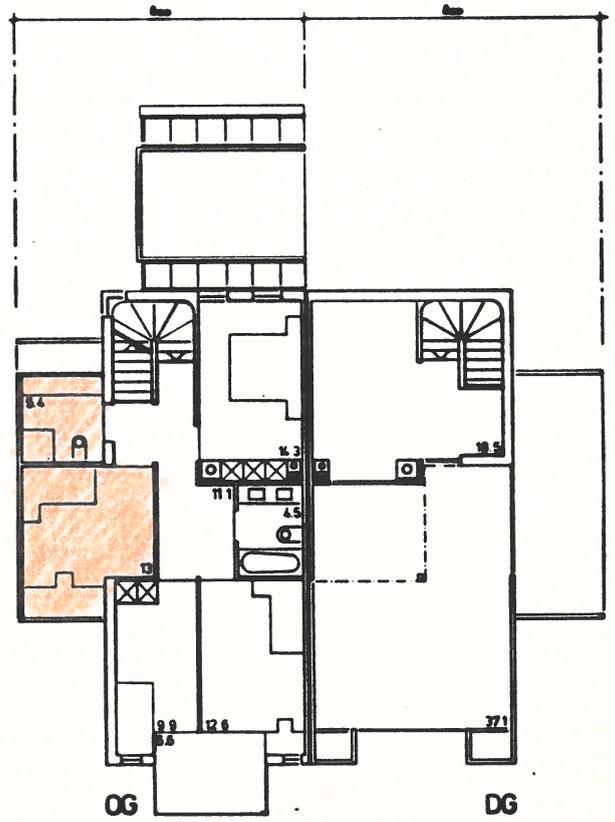
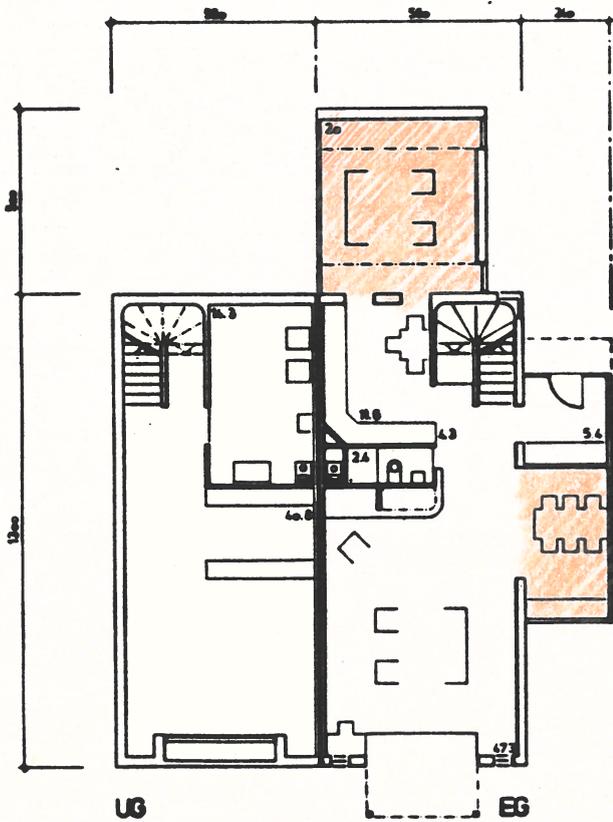
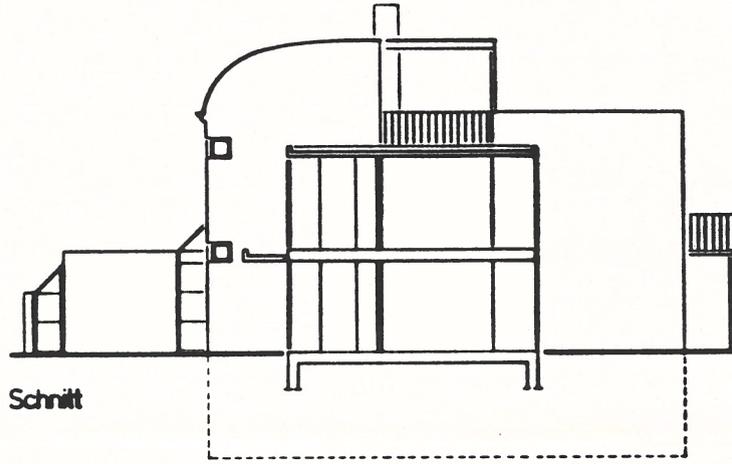
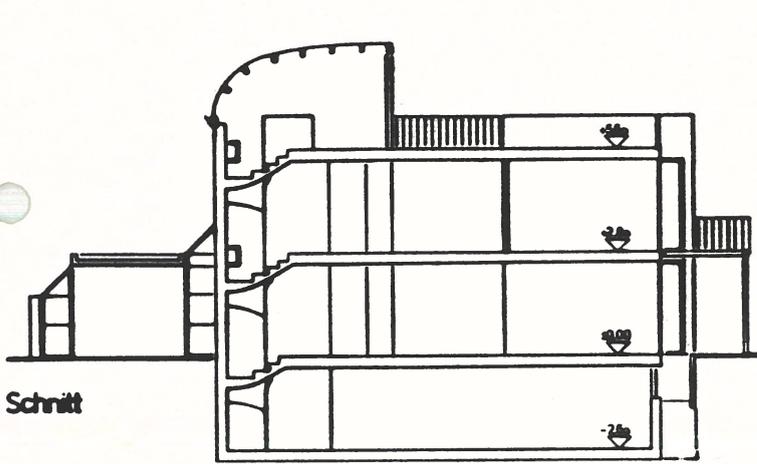
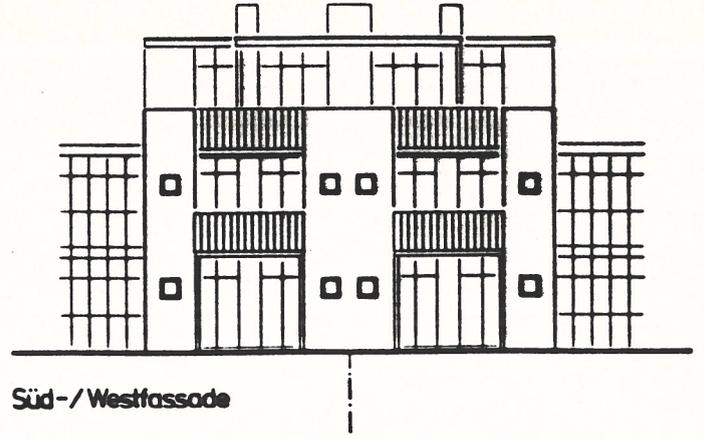
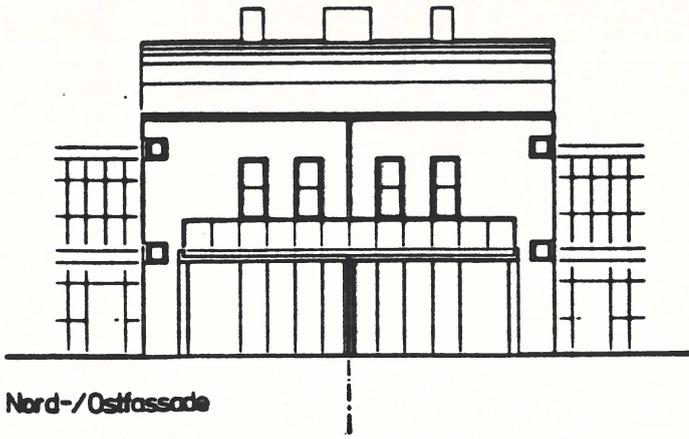


F 6 1/2-Zimmer Reihenhaus-BGF 2021m²

Mst. 1 2 3 4 5

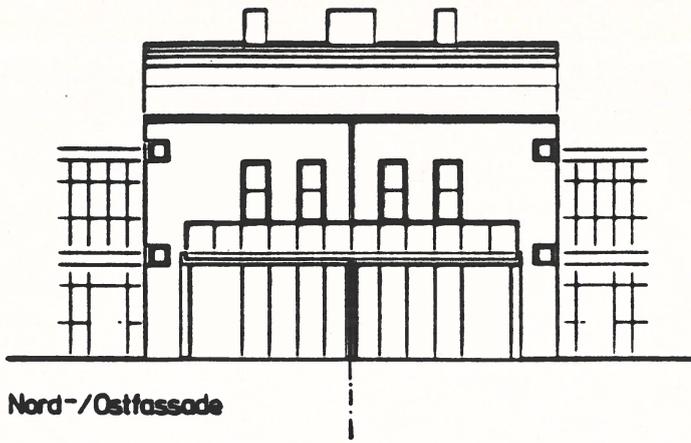
Siedlung "Weiher" Riedholz

Markus Ducommun Dipl. Architekt ETH-SIA



G 6 1/2-Zimmer Reihenhous - BGF 196.6 m²

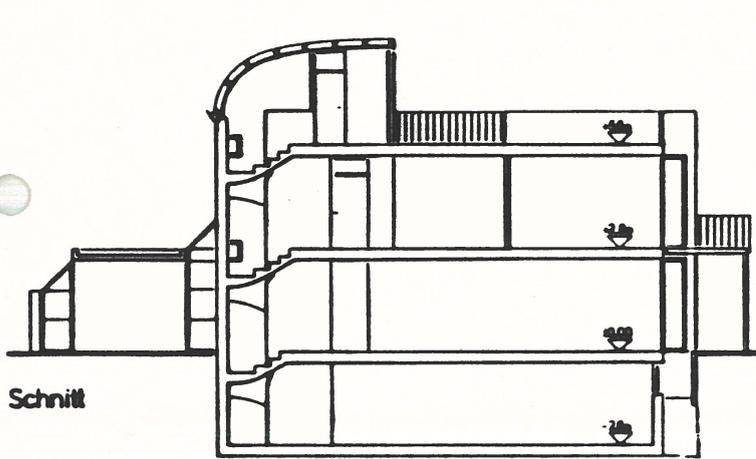
Mst. 1 2 3 4 5



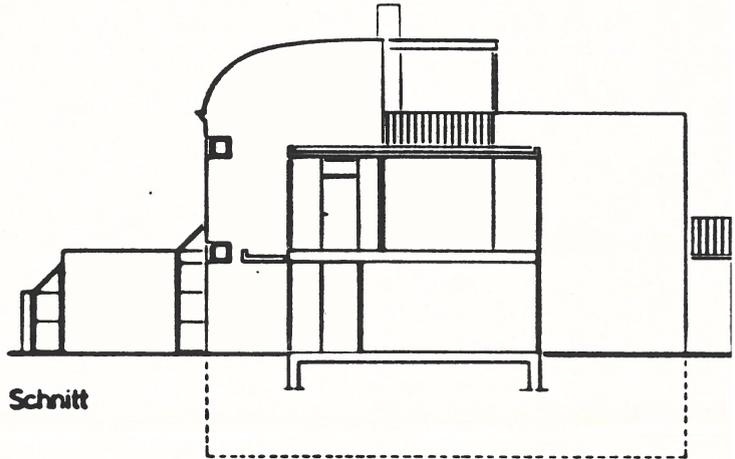
Nord-/Ostfassade



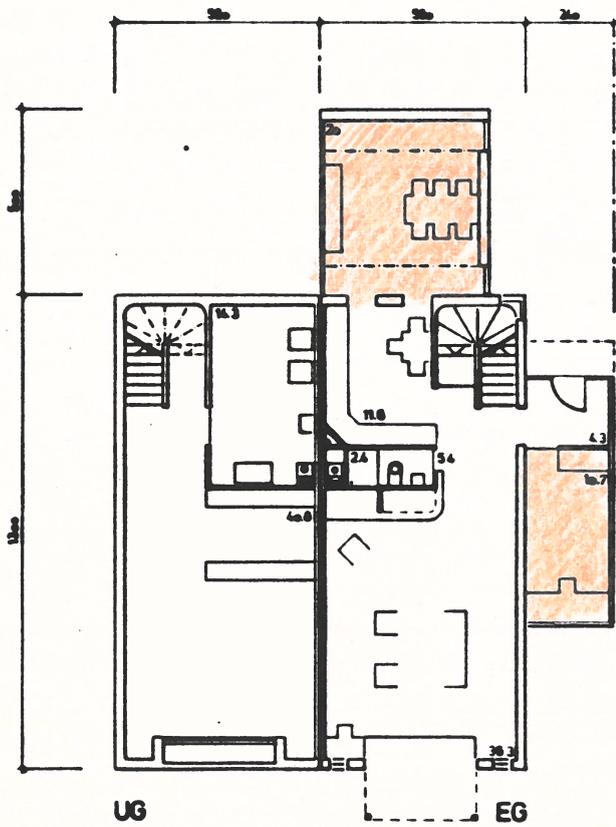
Süd-/Westfassade



Schnitt

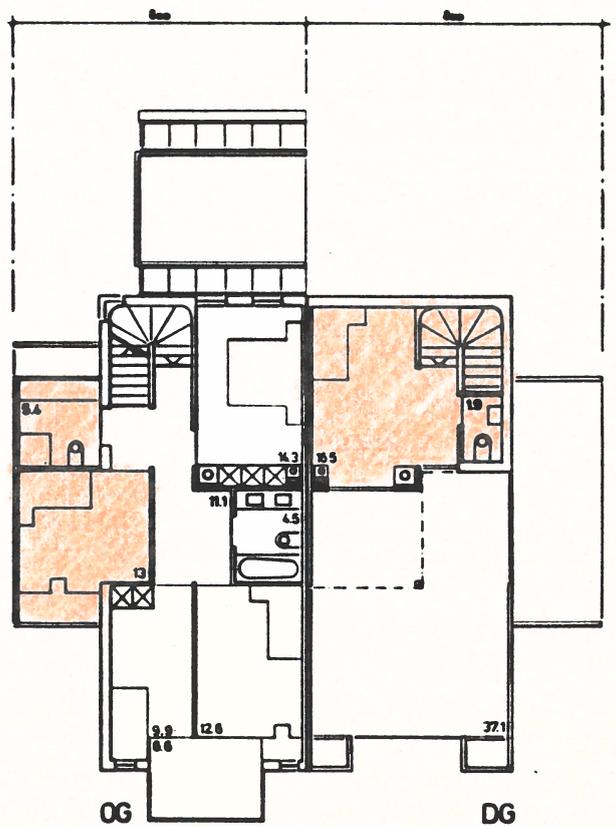


Schnitt



UG

EG



OG

DG



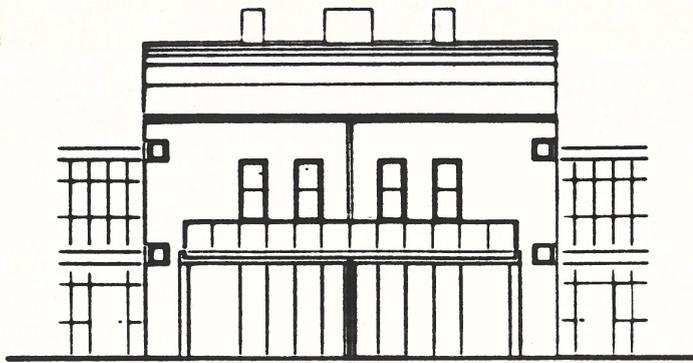
Vollausbau

Mst. 1 2 3 4 5

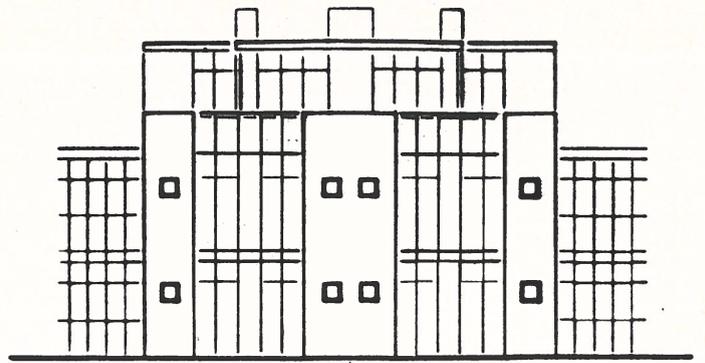
H 7 1/2-Zimmer Reihenhäus - BGF 225.3 m²

Siedlung "Weiher" Riedholz

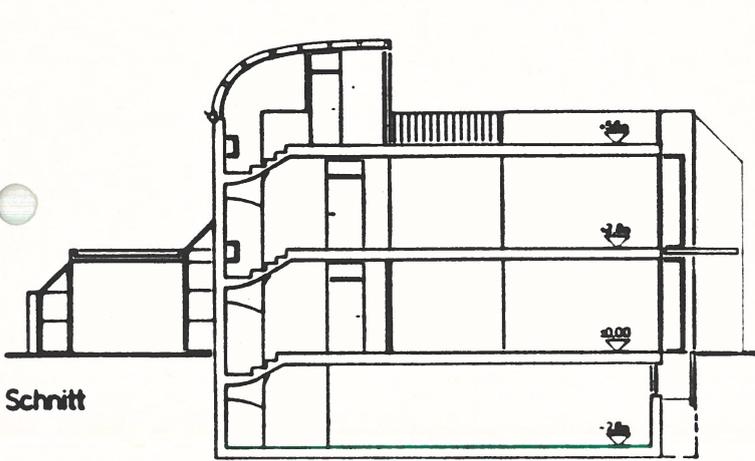
Markus Ducommun Dipl. Architekt ETH-SIA



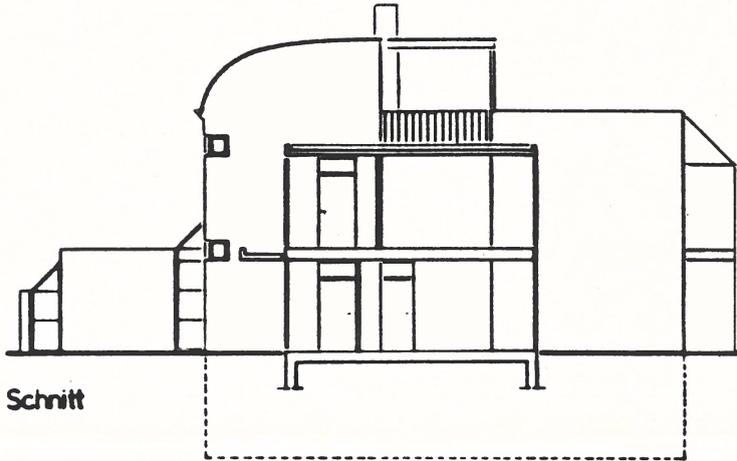
Nord-/Ostfassade



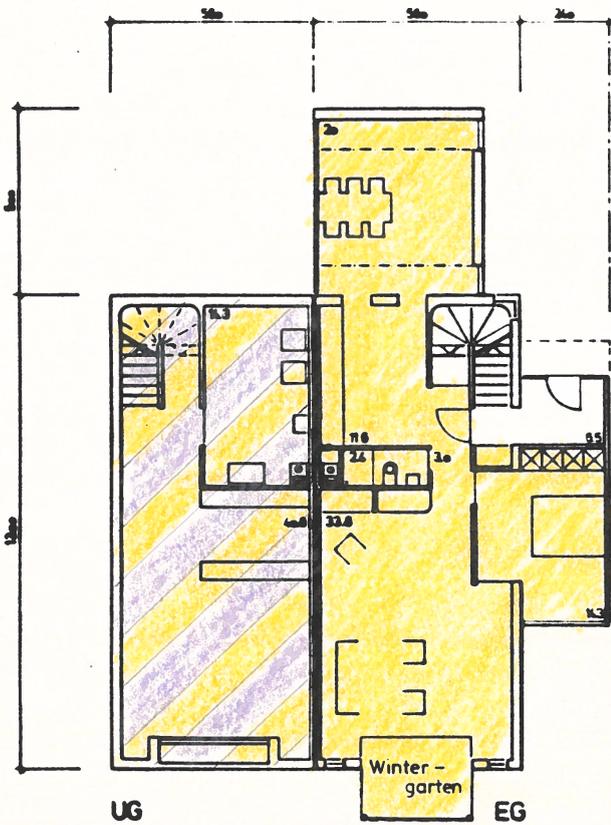
Süd-/Westfassade



Schnitt



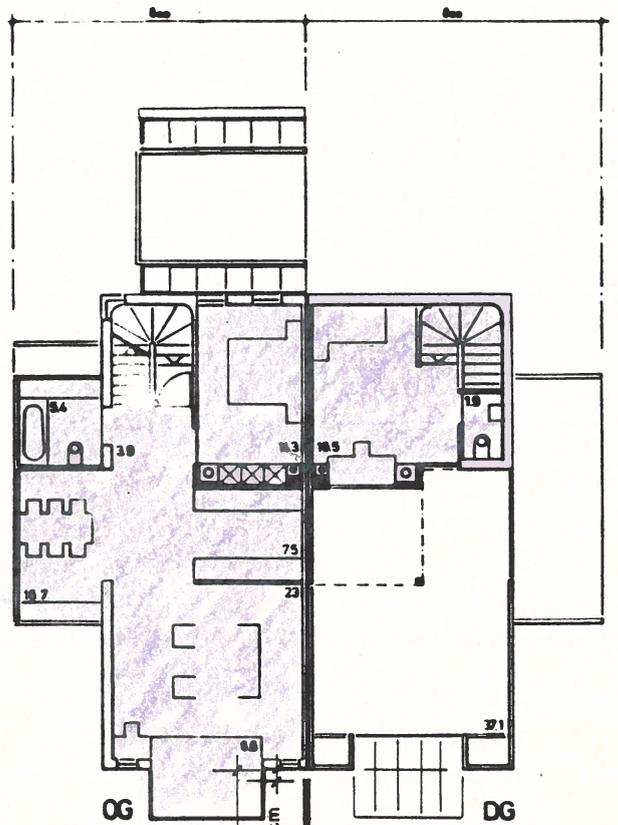
Schnitt



UG

EG

Winter-garten



OG

DG

Gartenmauer

600
min 20cm



Mst. 1 2 3 4 5

J Zwei 3 1/2-Zimmer Wohnungen - BGF 225.3m²

Siedlung "Weiher" Riedholz

Markus Ducommun Dipl. Architekt ETH-SIA