

Gemeinde Riedholz / Kanton Solothurn:
Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan Bodenrain
mit Sonderbauvorschriften

öffentliche Auflage vom 10. Jan. 08 bis 9. Feb. 08

beschlossen vom Gemeinderat am: 17. Dezember 07

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindevorsteher

genehmigt vom Regierungsrat:

Beschluss Nr. 724 vom 20. April 2008

Der Staatschreiber:

U. D. Stadel

Teilzonen- und Erschliessungsplan Bodenrain aufgehoben
mit RRB Nr. 2021/1362 vom 14.09.2021.
Gestaltungsplan Bodenrain bleibt rechtskräftig

1001 Solarhäuser und Wohnateliers - Bodenrain Riedholz

Gestaltungsplan
mit Sonderbauvorschriften
Aarplan Architekten AG, Klingenstrasse 10, 4503 Solothurn
Tel 032/621 14 75 - Fax 032/621 14 76 - info@aarplan.ch
Plangrösse 136 / 60

Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften

Überbauung Bodenrain Riedholz

Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan

§1 Zweck:
Der vorliegende Gestaltungsplan regelt die Platzierung und die Gliederung der verschiedenen Baubereiche, sowie deren Zugänge und Aussenräume.

§2 Geltungsbereich:
Der Geltungsbereich ist der neuen Spezialzone zugeteilt. Zugelassen sind Solarhäuser und Wohnateliers sowie der Überbauung angepasste Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe. Soweit der Teilzonenplan und Gestaltungsplan mit den Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Riedholz und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

§3 Baubereich:
Der Geltungsbereich ist der neuen Spezialzone zugeteilt. Zugelassen sind Solarhäuser und Wohnateliers sowie der Überbauung angepasste Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe. Soweit der Teilzonenplan und Gestaltungsplan mit den Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Riedholz und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

§4 Erschliessung:
Mit dem Gestaltungsplan liegt eine Gesamtlösung vor. Auf die früher geplante Erschliessung kann verzichtet werden. Es ist eine zentrale private Erschliessung vorgesehen.

§5 Abstellplätze:
Die im Plan eingezeichneten Abstellplätze sind in der Anordnung und Gestaltung einmündig verbindlich. Gesamthaft sind 37 Parkplätze vorgesehen die nach Bedarf gedeckt werden können. Zusätzlich sind 5 Besucherparkplätze geplant.

§6 Schemaschnitt:
Der Schemaschnitt sowie die Höhenkoten haben richtungsweisende Verbindlichkeit. In Abweichung von der Kantonalen Bauverordnung §97 kann die Raumhöhe auf 2.30 reduziert werden.

§7 Kehrichtbeseitigung:
Die Kehrichtdeponie erfolgt zentralisiert an der Bergstrasse.

§8 Lärmschutz:
Im Baugesuchverfahren ist die Einhaltung der Planungswerte ES II mittels Lärmgutachten nachzuweisen. Bei der Ausgestaltung der Lärmschutzwände ist auf den Vogelschutz zu achten.

§9 Ausnützungsziffer:
Die maximale Ausnützung ergibt sich aus den maximal zulässigen Gebäudegrundflächen, und den Gebäudeschnitten.

§10 Terrainveränderungen:
Terrainveränderungen sind auf das notwendige Minimum zu beschränken.

§11 Etappierung:
Die Überbauung ist frei etappierbar.

Spezialvorschriften zum Gestaltungsplan

§12 Gestaltung:
Alle Häuser verfügen über eine einheitliche Gestaltung der Fassade und Materialisierung. Die Dächflächen über den Solarhäusern werden extensiv begrünt. Wo bei den Ateliers keine Terrassen geplant werden, werden die Dächer ebenfalls extensiv begrünt.

§13 Energie:
Die Gebäude erfüllen die Anforderungen an den Minergie Standard.

§14 Aufhebung Gestaltungsplan:
Mit einer allfälligen Aufhebung des Gestaltungsplanes fällt das Gebiet wieder der Wohnzone WZH zu.

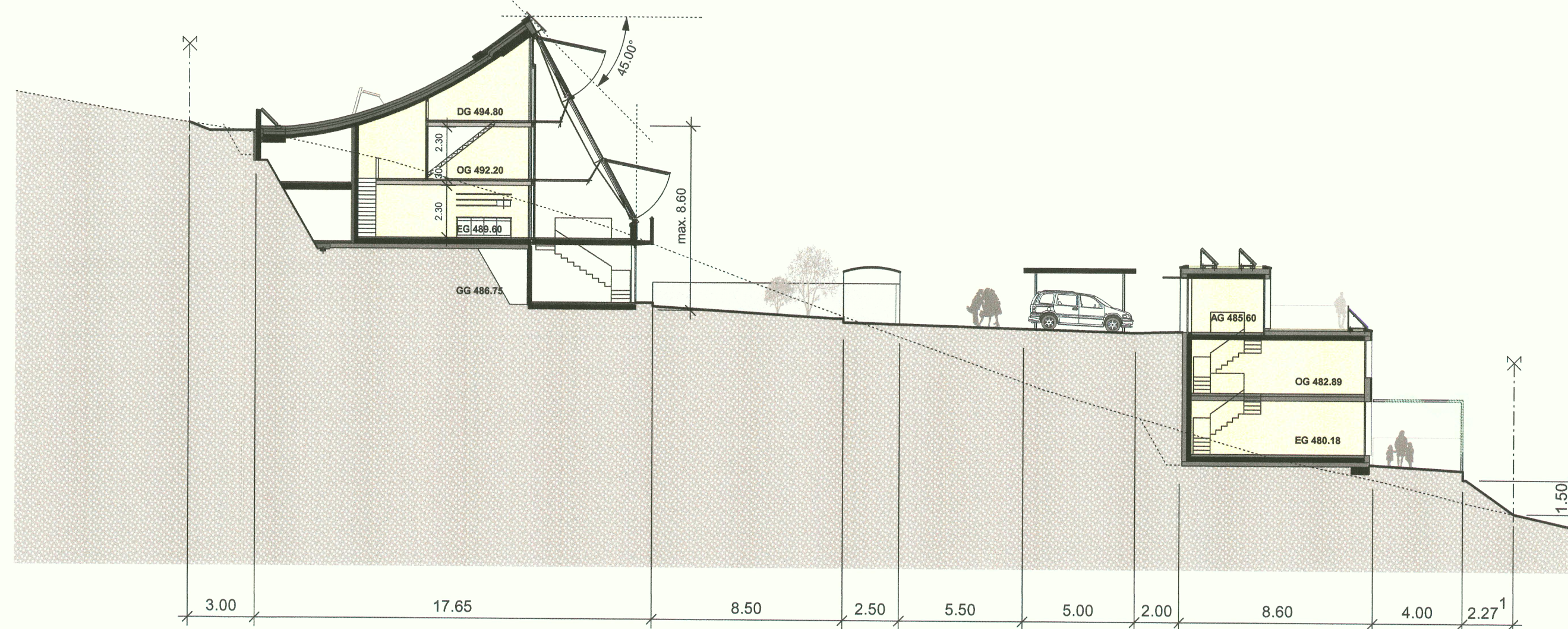
§15 Ausnahmen:
Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder energetischen Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat und mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

Legende:

- Perimeter Gestaltungsplan
- Baubereich Solarhäuser
3 Geschosse
- Baubereich Wohnateliers
2 Geschosse mit individuellem Zugangsgeschoss
- Zweiradparkplätze gedeckt 92 m²
von der Erschliessung zugänglich
- zentrale Heizung
Niveau EG der Wohnateliers
- Abstellbereich
Wohnateliers
- Zugang / Abstellbereich / Unterstand
Solarhäuser
- Zufahrtsbereich Siedlung
private Wohnstrasse
- 37 Parkplätze für Bewohner
nach Bedarf gedeckt
- 5 Besucherparkplätze
- siedlungsinterne
Gehwege / Treppen
- Siedlungsplatz
- begrünte Flächen
- Lärmschutzwände verglast
- Privater Hauszugang
- privater Grünbereich
- Ein- und Ausfahrt

Gestaltungsplan Grundriss 1-200



Gestaltungsplan Querschnitt 1-200