

Gemeinde Rüttenen

Kanton Solothurn

# Gestaltungsplan Kernzone GB Nr. 297, 296 und 239

Oeffentliche Auflage: 31. Mai 1996 - 1. Juli 1996

Genehmigt vom Gemeinderat: 21. Mai 1996

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindegemeinderat:

Genehmigt vom Regierungsrat RRB Nr. 1914 vom 13. August 96

Der Staatsschreiber:



Plan Nr.: 95/6 - 10 Grösse: 60 x 130 Datum: 20.12.1995 Erg.: 7.3.96 / 13.5.96

PLANVERFASSER:

Urs Keller  
Architektur + Bauführung  
Hofstatt 18 065 220 511  
4522 Rüttenen

### Legende:

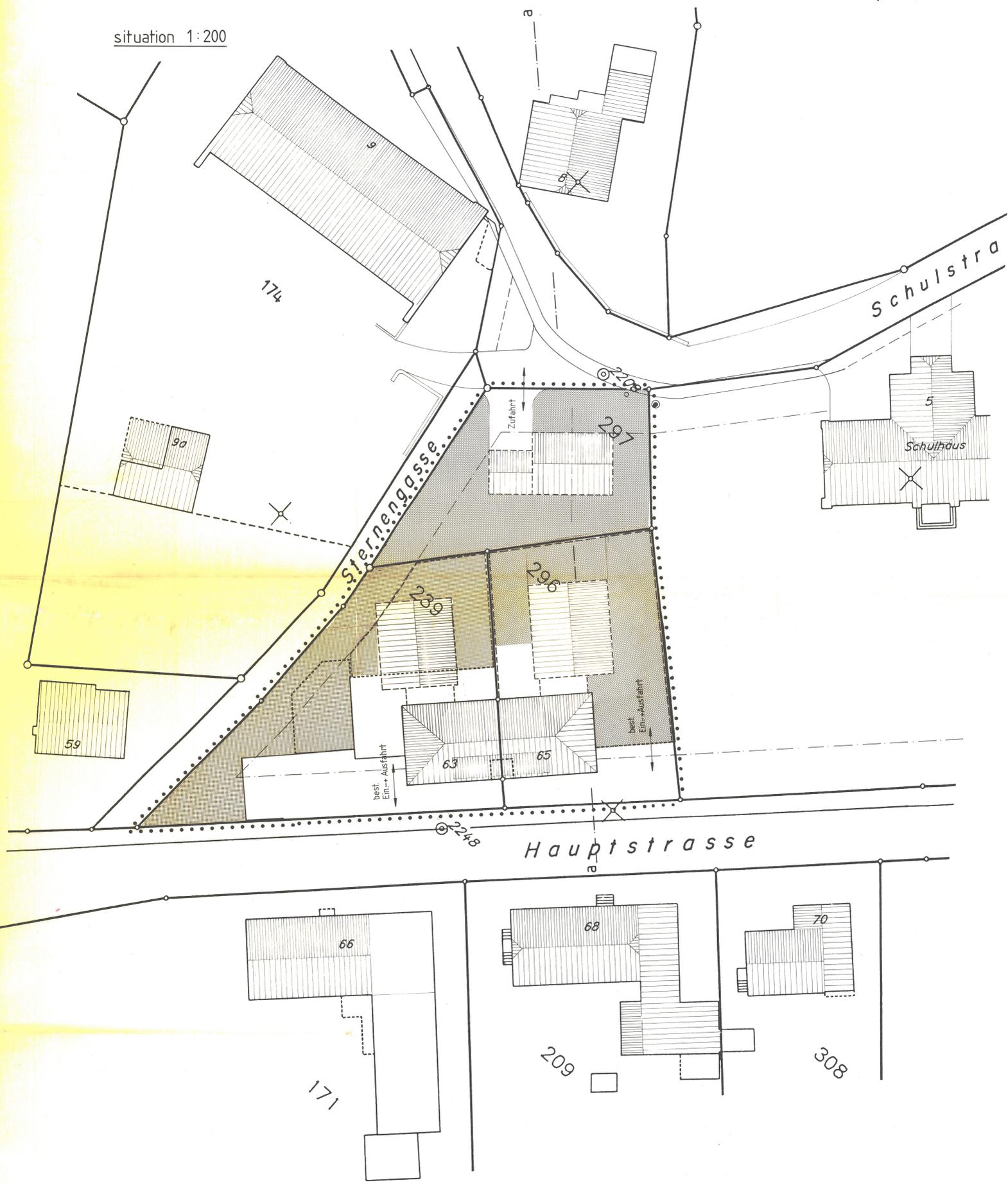
- Geltungsbereich
- Baulinien
- ▨ bestehende Bauten
- ▤ Neubauten
- unterirdische Einstellhalle
- unterirdische best. Bauten
- Grünfläche
- Ein.-+Ausfahrt

### Sonderbauvorschriften

- 1) **Zweckbestimmung**  
Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt eine Regelung von Bauvorhaben in der Kernzone gemäss § 44 Abs. 1 des PBG.
- 2) **Stellung zur Bauordnung**  
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Rüttenen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- 3) **Dachgestaltungen**  
Dachformen: Satteldächer mit Firstrichtung Süd-Nord bei den Anbauten der GB Nr. 297 und 239 sowie West-Ost laufend bei GB Nr. 297.  
Dachaufbauten sind nach § 64, 1-4 des KBV zulässig.
- 4) **Geschosszahlen**  
Neubauten auf GB Nr. 296 und 239 sind 3-geschossig zulässig.  
Neubau auf GB Nr. 297 ist 3-geschossig und das westseitige Nebengebäude eingeschossig zulässig.
- 5) **Ausnutzungsziffer**  
GB Nr. 297: 427.00m<sup>2</sup> Landfläche + 195.50m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche = AZ 0.45  
GB Nr. 296: 596.00m<sup>2</sup> Landfläche + 511.00m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche = AZ 0.85  
GB Nr. 297+296: 996.00m<sup>2</sup> Landfläche + 706.50m<sup>2</sup> BGF = AZ 0.70  
GB Nr. 239: 744.00m<sup>2</sup> Landfläche + 527.50m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche = AZ 0.70
- 6) **Grünflächenziffer**  
30 % über die betroffenen Grundstücke.
- 7) **Abstellplätze**  
Die im Plan eingetragenen Abstellplätze sind in der Anordnung und Gestaltung sinngemäss verbindlich. Ihre definitive Zahl wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach § 42 KBV.
- 8) **Ausnahmsartikel**  
Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngesundheitlichen Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt werden.



situation 1:200



schnitt a-a 1:200

