



KANTON SOLOTHURN GEMEINDE RÜTTENEN

Gestaltungsplan Witteliweg

Öffentliche Auflage vom 11. Sept. 2000 bis 10. Okt. 2000

Vom Gemeinderat beschlossen am 4.9.2000 / 30.4.2001
Die Gemeindepräsidentin: Der Gemeindeschreiber:

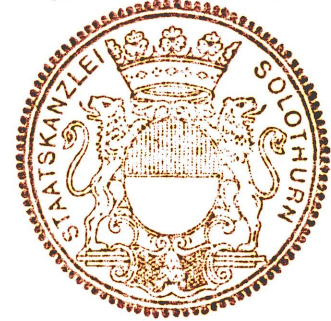
P. Pauli

P. Witten

Vom Regierungsrat genehmigt am 12. Juni 2001
mit RRB NR. 1204

Der Staatsschreiber:

Dr. K. F. Schmid



Datum	6.07.00	Proj.	H. Huber	Rev.	29.08.00	Rev.		Plan - Nr.
Format	63/45	Gez.	Dud / Bas	Rev.	29.05.01	Rev.		
Massstab	1:500	Gepr.		Rev.	19.06.01	Rev.		Tb.Nr.22.78.06

	Emch + Berger AG, Solothurn	Ingenieure und Planer	Tel	032/624 48 48
	Schöngrünstrasse 35	CH - 4500 Solothurn	Fax	032/624 48 96

Plotfile: S:\b\ib-cad\mstation\2278\PLOT\2278_06.dgn

Plotdatum: 19-JUN-2001 11:18

user: dudar

LEGENDE

Genehmigungsinhalt

- Geltungsbereich
- Detailschliessung neu / bestehend
- Hauszufahrt privat
- Baubereiche für Haupt- und Garagebauten
- Baubereiche für Garage- und Nebenbauten
- Firstrichtung parallel zum Hang
- Naturnah gestalteter Grünstreifen (3m)
- Privater Grünbereich
- Hochstammbaum, Lage unbestimmt
- Heckenpflanzung (siehe §8)

Orientierung

- Vorplätze und Hauszugänge
- Bestehende Bauten
- Bestehender Baum

Situation 1 : 500



SONDERBAUVORSCHRIFTEN

- §1 Zweck** Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Überbauung und Erschliessung der Parzellen am Witteliweg.
- §2 Geltungsbereich** Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das, im Plan durch eine punktierte Linie, gekennzeichnete Gebiet.
- §3 Nutzung** Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet ist eine Wohnzone W2a gemäss Zonenreglement §31.
- §4 Stellung zur Bauordnung** Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Rüttenen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- §5 Baubereiche**
Abs.1 Neu- und Umbauten sowie Parkierungsanlagen dürfen nur in den im Gestaltungsplan dafür vorgesehenen Bau-Bereichen erstellt werden. Ausnahme: Sinngemäss gilt die Regelung beim bestehenden Bauernhaus Witteliweg 5 innerhalb des bestehenden Volumens.
Abs.2 Der private Grünbereich ist der Grün- und Umgebungsgestaltung vorbehalten. Zulässig sind befestigte Vor- und Sitzplätze, Wege, Bassins und Einfriedigungen bis 1.2m Höhe sowie Terrainveränderungen gemäss §63 Abs. 3 der kant. Bauverordnung. Eingeschossige Kleinbauten wie Kleintierställe, Pergolen, Fahrradunterstände und Geräthenhäuschen sind gestattet, wenn deren Grundfläche nicht mehr als 20 m² beträgt.
- §6 Ausnützung** Die maximale Ausnützung:

Beim Bauernhaus Witteliweg 5:
Ergebnis sich aus dem bestehenden Bauvolumen (inkl. Oekonomieanteil).

Im übrigen Planungsgebiet (inkl. Witteliweg 3): ergibt sich aus den maximalen Abmessungen der Baufelder und den maximal möglichen 2 Vollgeschossen bzw. der maximalen Gebäudehöhe.
- §7 Baumasse** Für Bauten innerhalb der Baubereiche gilt (ohne Witteliweg 5):

Geschosszahl	min. 1	max. 2
Gebäudehöhe		max. 7.0 m
Firsthöhe		max. 8.5 m
Gebäudelänge		max. 17 m
Dachneigung		max. 40° min. 1
Grünflächenziffer		min. 40 %

Baubereich Witteliweg 5
Gebäudehöhe max. 5.0m
Dachneigung min. 35 % / max. 40% mit beidseitig gleichmässiger Neigung.
- Für die bestehende Baute gilt: das Bauernhaus Witteliweg 5 soll in Volumen, Stellung und Erscheinungsbild erhalten bleiben.
- §8 Siedlungsrand** Die westliche Grenze des Gestaltungsplangebietes ist als Siedlungsrand auszubilden. Zu diesem Zweck sind entlang der Grenze, Bäume und Hecken anzupflanzen. Ein 3m breiter durchgehender Streifen ist überdies naturnah auszugestalten (Naturwiese, Niederhecke usw.). Innerhalb der im Gestaltungsplan ausgeschiedenen Abschnitte A bis C müssen min. 50% der Grenze mit einer zusammenhängenden Hecke aus einheimischem Gehölze bepflanzt werden. Ausnahme Abschnitt A, hier kann die Hecke in zwei Stücke unterteilt werden.
- §9 Erschliessung** Die Detail-Fahrschliessung ist im Gestaltungsplan verbindlich festgelegt. Grösse und Lage sowie die definitive Zahl der Autoabstellplätze werden im Baugesuchverfahren festgelegt.

Die Zufahrt zum Baubereich Witteliweg 5 kann süd - westlich oder nördlich des bestehenden Gebäudes Witteliweg 5 erfolgen.
- §10 Lärmschutz** ES II
- §11 Ausnahmen** Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngesundheitlichen Lösung geringfügige 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.
- §12 Inkrafttreten** Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften tritt mit Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.