

Ueberbauung "A a r e f e l d", Schönenwerd.

17.8.1965

=====
zwischen Gugenstrasse und Stauwehrweg
zwischen Hechtenweg und Allmendstrasse

Grundstücke: Bally Schuhfabriken AG 48'160 m2
Bally-Gamper E.' Erben 13'600 m2 61'760 m2
Bürgergemeinde Sch'werd 13'600 m2

Wohnfläche : 38'080 m2
Garagen : 1'210 m2

Ausnützungsziffer Wohnungen 0,62
Ausnützungsziffer Garagen 0,02 0,64
=====

Zulässig 0,625
0,025 0,65
=====

Planungsgrundlagen:

1. Strassen- und Baulinienplan 1:1000
zwischen
Stauwehrweg und Gugenstrasse
Auflage: 11.3. - 11.4.1965
Genehmigt durch den Gemeinderat : 8.6.1965
(ausgenommen die Strassenführung des Hechtenweges)
 2. Ueberbauung "Aarefeld" 1:1000
zwischen
Stauwehrweg und Gugenstrasse
Auflage: 11.3. - 11.4.1965
Genehmigt durch den Gemeinderat : 8.6.1965
(mit Bedingungen betr. Strassenausbaukosten)
 3. Detailplan "Aarefeld" 1: 500
Kombinierter Strassen- und Baulinienplan mit Eintragung
der Ueberbauung "Aarefeld", sowie Planänderungen gemäss
Beschluss der Baukommission vom 9.8.1965
Genehmigt durch den Gemeinderat : 17.8.1965
und Weiterleitung an den Regierungsrat
- =====

Änderungen die im Detailplan "Aarefeld" 1:500 gegenüber dem Auflageplan aufgenommen wurden:

1. Die vorgesehenen Parkplätze parallel des Stauwehrweges sind so angeordnet, dass das Ueberfahren des Gehweges nicht möglich ist.
2. Die Ein- und Ausfahrt in der grossen Kurve des Stauwehrweges zum Hechtenweg ist weiter südlich verschoben worden.
3. Die grosse unterirdische Garage parallel zum Hechtenweg soll in der Mitte geteilt werden, sodass hier eine geeignete gemeinsame Ausfahrt entsteht.
4. Der grosse Block parallel zur Gugenstrasse ist um ca. 4.0 m gegen Norden verschoben, sodass eine Ueberbauung der Hauptkanalisation vermieden werden kann.
5. Der projektierte grosse Ladentrakt ist vom 7-geschossigen Wohnblock nunmehr getrennt; so können weitgehend voraussehbare Immissionen vermieden werden.
6. Die Doppelseinfamilienhäuser parallel der Allmendstrasse sind jetzt in sich gestaffelt projektiert, dies ergibt eine bessere architektonische Gestaltung und vermeidet die Ueberschreitung des Mehrlängenzuschlages.

Die Verschiebung des Ladentraktes gemäss Art. 5 bedeutet für die Grundeigentümer der Allmendstrasse 6 - 14 eine wesentliche Änderung der aufgelegten Ueberbauung. Nach Einsichtnahme der neuen Pläne erklären sich diese Grundeigentümer mit der Änderung einverstanden, und verzichten auf eine Einsprache.

Spezielle Bedingungen

welche als integrierender Bestandteil für die Ueberbauung gelten.

1. Zonenordnung Artikel 16, 17 und 19.
2. Der spezielle Bebauungsplan ist 5-fach auf Leinwand aufgezogen einzureichen. Dieser ist für die Bebauung rechtsverbindlich: Strassen, Parkplätze, Fusswege, Grünanlagen, Kinderspielflächen, Situation mit Hausbaulinien und Höhe der Gebäude, Gliederung der einzelnen Trakte, einschliesslich der Balkone und Flachdächer.

Für die auf diesem Bebauungsplan projektierten Gebäude wird die Baubewilligung jeweils nur mit ^{der} Auflage erteilt, dass die dazugehörigen Garagen und Abstellplätze gleichzeitig erstellt werden.

Inkünftige Parzellierungen dürfen die vorgesehene Gesamtüberbauung nicht verhindern. Grundstückparzellierungen dürfen daher nur mit Zustimmung der Gemeindebehörden erfolgen.

Die vorgesehenen Spielplätze sind im Verhältnis zur Ueberbauung zu erstellen. Bei Parzellierungen ist das Eigentumsrecht an den Spielplätzen anteilmässig zu übertragen und in subjektivdingliche Beziehung zu bringen. Der Unterhalt der Spielplätze hat anteilmässig zu erfolgen.

3. Ueber die Erschliessungskosten für den Strassenausbau ist ein separater Vertrag abzuschliessen.

Die Strassenausbaukosten sind gemäss der bisher üblichen Regelung in der Gemeinde Schönenwerd zwischen der Bauherrschaft und der Gemeinde aufzuteilen.

Die jeweiligen Anlieger haben für ihre Strassenhälfte die Kosten für den Kieskoffer, die Heissmischtragschicht, die Anlegung von Böschungen - soweit sie erforderlich sind -, die Lieferung und Versetzung von Stellriemen, sowie die Projektierungs- und Geometerkosten zu übernehmen. Das für die Erstellung der Strasse und der Gehwege notwendige Land ist entschädigungslos abzutreten.

Die Gemeinde trägt die Kosten für eventuell notwendig werdende Wassersteine, die Kosten für den Fahrbahnbelag, sowie die Mehrkosten für die Fahrbahnbreite über 6.0 m. An Gehwegen übernimmt die Gemeinde die Kosten für den Randstein, sowie den Gehwegbelag.

Sollte die Gemeinde ein Strassenreglement mit einer veränderten Regelung genehmigen, so gilt von diesem Zeitpunkt an, für die noch nicht ausgeführten Strassen, diese neue Regelung.

Für die erste Teilüberbauung (Block M 1,2 und 3) sind mit Fertigstellung folgende Strassenstücke gleichzeitig definitiv auszubauen:

Gugenstrasse: von Höhefeldstrasse bis Hechtenweg.

Höhefeldstrasse: ab Gugenstrasse ca. 75 m gegen den Stauwehrweg. Hier ist der nordseitige Gehweg auf die 75 m Länge und der südseitige Gehweg bis zur Einmündung der Allmendstrasse zu erstellen.

Das restliche Teilstück der Höhefeldstrasse ist in einer Breite von 6.0 m mit einer Heissmischtragschicht provisorisch auszubauen ohne Bund- oder Randsteine.

Bei einem späteren Ausbau des Hechtenweges und des Stauwehrweges wird die Kostenbeteiligung für die Anliegerhälfte mit 3.0 m sowie für einen Gehweg verlangt.

4. Die Strassenbeleuchtung wird durch den Gemeinderat bestimmt und die Kosten, soweit sie nicht von der EGS übernommen werden, durch die Gemeinde bezahlt. Die Beleuchtung innerhalb der Ueberbauung ist Sache der Bauherrschaft.

Ueber die Errichtung einer Transformatorenstation ist mit der EGS eine Vereinbarung zu treffen.

5. Eine Ueberbauung der Hauptkanalisation Badstrasse, sollte soweit als möglich vermieden werden. Sollte dieses in einzelnen Punkten nicht möglich, so sind genaue Pläne einzureichen wie diese Kanäle durch einen begehbaren Tunnel gesichert und kontrolliert werden können. Es sind in diesem Falle präzise grundbuchamtliche Vereinbarungen betr. Haftung bei möglichen Schadenfällen zu Lasten des jeweiligen Grundeigentümers zu treffen.

6. Die Hauptwasserleitungen in der Höhefeldstrasse bis an den Stauwehrweg; in der Allmendstrasse bis an den Stauwehrweg, sowie die Hauptleitungen innerhalb der Ueberbauung sind gemäss Wasserreglement Art. 12 bis zu einer Dimension von 70 mm ϕ durch die Bauherrschaft zu tragen.

Die Mehrdimensionierung dieser Leitungen, sowie die Erstellung von Hydranten werden durch die Gemeinde übernommen.

7. Die privaten Zugangswege soweit sie für die Zirkulation von Post, Milchmann, Feuerwehr und Möbelwagen etc. notwendig sind, haben eine minimale Breite von 3.0 m aufzuweisen. Diese Wege sind bei der Berechnung der Ausnutzungsziffer nicht mitzuberechnen.
8. Kehrichtabstellplätze sollen so angelegt werden, dass sie den Bewohnern und für die Kehrichtabfuhr zweckdienlich sind. Es werden 1.5 m³ fassende Kehricht-Rolli für den Collectomat - Abfuhrwagen empfohlen.
9. Fernsehantennen und Radioantennen sind - dem jeweiligen technischen Stand entsprechend - wenn möglich zu zentralisieren.
10. Die Bepflanzung besonders die Randbepflanzungen sind gemäss Baufortschritt möglichst bald auszuführen.
11. Autoabstellflächen werden pro Wohnung einer verlangt, wovon mindestens 2/3 unterirdisch anzulegen sind. Pro 15 Abstellflächen ist je eine Waschgelegenheit zu schaffen, sie sind zu bezeichnen und mit Mineralölabscheidern auszurüsten.
12. Für den eingeplanten Kindergarten ist das notwendige Terrain unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Die Fläche ist zu fixieren. Die Erstellung des Kindergartens sowie der Unterhalt ist Sache der Gemeinde.

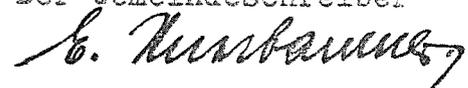
Durch den Gemeinderat genehmigt

Schönenwerd, den 17. August 1965

Der Gemeindeammann



Der Gemeindeschreiber



Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 2488 genehmigt.

Solothurn, den 30. Sept. 1965

Der Staatsschreiber:

H. Schmid

