

SONDERBAUVORSCHRIFTEN ZUM GESTALTUNGSPLAN
"F R O H M A T T" SCHÖNENWERD

1. GELTUNGSBEREICH

- zwischen oltnerstrasse und kreuzackerstrasse, und zwischen quartierstrasse und gemeinsame grenze alterssiedlung/altersheim.
- dieser plan ist für die bebauung rechtsverbindlich für strassen, parkplätze, fusswege, grünanlagen, kinderspielplätze, situation mit hausbaulinien.

2. AUSNÜTZUNG

2.1. ausnützung

- die ausnützungsberechnung erfolgt gemäss paragraph 38 des kantonalen baureglementes
 - zone für einzelgebäude AZ = 0.40
 - zone für mehrfamilienhäuser AZ = 0.60
+ bonus 0.025

2.2. hausbaulinien

- die im gestaltungsplan eingezeichneten hausbaulinien stellen die maximale ausdehnung der baukörper dar. die fläche innerhalb der hausbaulinien dürfen nur soweit überbaut werden, damit die gesamtausnützung nicht überschritten wird. überragende balkone sind im rahmen der bestimmungen des baureglementes zulässig.

3. GESTALTUNG

3.1. geschosse

- in der zone für einzelgebäude sind max. zweigeschossige einfamilien- und doppel-einfamilienhäuser zulässig.

3.2. dachformen

- für die einfamilien- und mehrfamilienhäuser sind sattel- oder walmdächer zulässig, dachaufbauten sind zulässig.

4. ERSCHLIESSUNG

4.1. erschliessungskosten

- für den verteiler der erschliessungskosten gelten die noch zu genehmigenden bedingungen des reglementes über erschliessungsbeiträge und gebühren für die gemeinde schönenwerd.

4.2. grundlage

- grundlage bildet der strassen- und baulinienplan zwischen oltnerstrasse - weidengasse (regierungsratbeschluss vom 5.9.1969 nr. 4549). das teilstück kreuzackerstrasse ist vor baubeginn zu erstellen.

4.3. strassenbeleuchtung

- die strassenbeleuchtung ist sache der einwohnergemeinde.
- die beleuchtung innerhalb der überbauung ist sache der bauherrschaft.
- über die errichtung einer eventuellen tranformatorenstation ist mit der EGS eine vereinbarung zu treffen.

4.4. hauptkanalisation

- für die überbauung steht in unmittelbarer nähe keine kanalisation zur verfügung. der nächste öffentliche anschlusspunkt liegt ca. 25 m unterhalb der oltnerstrasse. es ist an die 70 cm Ø-leitung (S.T. = 381.02) anzuschliessen.
- durch das gebiet der frohmatt wurde der frybach (wald-einzugsgebiet) kanalisiert, mit einer 60 cm Ø zementrohrleitung. diese läuft bei gewitterregen voll und kann nicht mehr für oberflächenwasserableitungen zur verfügung gestellt werden.
- falls die gemeinde zum gleichen zeitpunkt eine sanierung der frybachkanalisation anstrebt, würde sie die mehrkosten übernehmen.

4.5. hauptwasserleitungen

- für die erschliessung dieser überbauung ist in der noch auszuführenden kreuzackerstrasse eine hauptwasserleitung (als ringleitungsteilstück) zu erstellen.
- die für die überbauung notwendige rohrdimension wird mit 70 mm Ø festgelegt. die mehrdimension auf 100 mm Ø sowie ein zusätzlicher hydrant wird durch die gemeinde bezahlt.

4.6. wohnstrassen

- die für die erschliessung der einzelgebäude bestimmten wohnstrassen sind nicht verbindlich dargestellt.

linienführung, breite und anschlüsse werden im zusammenhang mit der überbauung festgelegt. es gelten die folgenden mindestanordnungen:

- die strassen müssen mit lastwagen (feuerwehr, möbelwagen etc.) befahren werden können.
- minimale breite 3 m.
- innerer kurvenradius 6 m.
- ausweitung für spielplatz und sitzgruppen etc. sowie intensive bepflanzung sind erwünscht.

5. PARKIERUNG

- es sind pro wohnung (mehrfamilienhäuser) je ein abstellplatz zu schaffen. davon müssen 2/3 unterirdisch angeordnet sein.
- für die auf diesem bebauungsplan projektierten gebäude ist die baubewilligung jeweils mit der auflage zu erteilen, dass die dazugehörigen garagen und besucherabstellplätze gleichzeitig erstellt werden.

6. FREIFLÄCHENGESTALTUNG

- die vorgesehenen spielplätze sind im verhältnis zur überbauung zu erstellen. sie sind durch einen fachmann zu planen und zur genehmigung der baubehörde einzureichen. bei parzellierungen ist das eigentumsrecht an den spielplätzen anteilmässig zu übertragen und in subjektiv-dingliche beziehung zu bringen. der unterhalt der spielplätze hat anteilmässig zu erfolgen.
- grösse und anordnung ist gemäss paragraph 41 des kantonalen baureglementes auszuführen.

7. WEITERE VORSCHRIFTEN

7.1. kehrichtabstellplätze

- diese sollen so angelegt werden, dass sie für den collectomatabfuhrwagen für container direkt von der strasse her erreichbar sind.

7.2 parzellierung

- inskünftige parzellierungen dürfen die vorgesehene gesamtüberbauung nicht verhindern. grundstückparzellierungen dürfen daher nur mit zustimmung der gemeindebehörden erfolgen.

7.3. parzelle gb. nr. 59

- für die neuüberbauung von gb. nr. 59 ist ein separater gestaltungsplan zu erstellen. der berechnung des AZ-bonus kann die gesamtfläche des vorliegenden gestaltungsplans zugrunde gelegt werden.

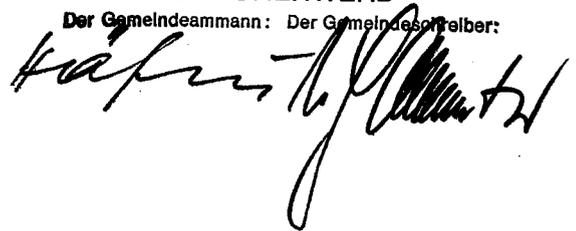
GENEHMIGT VOM EINWOHNERGEMEINDERAT:

24. Juni 1980

5012 schönenwerd,

EINWOHNERGEMEINDE
SCHÖNENWERD

Der Gemeindeammann: Der Gemeindevorsteher:



GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT:

4500 solthurn:

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 4013 genehmigt.
Solothurn, den 12. AUG. 1980
Der Staatsschreiber:

