

Gemeinde Schönenwerd

Kanton Solothurn

G E S T A L T U N G S P L A N K R E U Z A C K E R

Sonderbauvorschriften:

Die Einwohnergemeinde Schönenwerd erlässt gestützt auf § 14, 44 - 47, 133 Baugesetz und § 39 BR die nachstehenden Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Kreuzacker.

Perimeter:

Art. 1 Der Gestaltungsplan umfasst das im Situationsplan als Gestaltungsperimeter bezeichnete Gebiet der Parzelle Grundbuch Nr. 128, im Halte von 18'529 m².

Zweck:

Art. 3.1. Der Gestaltungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

- Situationsplan Mst. 1:500
- Umgebungsplan Mst. 1:500

- Sonderbauvorschriften

Erschliessung:

Art. 4.1 Die Erschliessung für Motorfahrzeuge und Fussgänger erfolgt über die in der Situation eingetragenen Erschliessungsflächen.

Parkierung:

- Art. 5.1 Die Parkierung erfolgt unterirdisch, innerhalb der Gebäudeumrisslinie für Bauten unter Terrain.
- .2 Bzw. oberirdisch innerhalb der Gebäudeumrisslinie für eingeschossige An- und Ausbauten entlang den Erschliessungsflächen für Motorfahrzeuge bzw. auf den für Besucher ausgeschiedenen, nicht überdeckten Parkflächen.
 - .3 Im EFH-Bereich sind 2 Abstellplätze je Haus erforderlich, zusätzlich 10 % Besucherparkplätze.
 - .4 Im MFH-Bereich sind 1 Abstellplatz je Wohnung erforderlich, zusätzlich 1 Abstellplatz je 100 m² BGF für alle Wohnungsflächen über 100 m² BGF, und 10 % Besucherparkplätze.

Nutzung und Ausnützung:

Art. 6.1 Die Nutzung richtet sich nach § 30, Baugesetz für Wohngebiete.

Art. 6.2 Wohnbauten sind innerhalb der Gebäudeumrisslinien für Hochbauten zulässig.

- .3 Innerhalb der Gebäudeumrisslinie für eingeschossige An- und Ausbauten sind folgende Nutzungen zulässig:
- Garagen, ausschliesslich entlang den Erschliessungsflächen für Motorfahrzeuge.
 - nicht gewerbliche Kleintierhaltung mit zumutbaren Immissionen.
 - Gartenpavillons, Aussencheminéeanlagen
 - Geräteräume
 - überdeckte Spiel- und Sitzplätze
 - Allgemein zugängliche Räume, wie Gemeinschaftsbastelräume, Spiel- und Freizeiträume, Kindergartenräume.

Art. 7.1 Die Ausnutzungsziffer (AZ) beträgt innerhalb des Gestaltungsperimeters 0.45.

- .2 Für oberirdische Garagen steht eine zusätzliche AZ von 0.05 zur Verfügung.
- .3 Als anrechenbare Landfläche gilt die Fläche des Gestaltungsperimeters von 18'529 m², abzüglich die Fläche des Trottoirs längs der Weidengasse.
- .4 Allgemein zugängliche oder öffentliche Räume , wie:
- Gemeinschafts- und Bastelräume, Spiel- und Freizeiträume, Kindergartenräume, werden nicht in die BGF eingerechnet.
- .5 Die zulässige BGF wird je Bauschild festgelegt.
- .6 Der Transfer von nicht genützter BGF ist auf Gesuch hin, durch die Baukommission möglich.

Gebäudelänge:

Art. 8 Die maximale Gebäudelänge für 2- und 3-geschossige Bauten beträgt 30.5 m.

Geschosszahl:

Art. 9 Die max. Geschosszahl wird durch die Gebäudeumrisslinie bestimmt.

Grenz- und Gebäudeabstand:

Art.10.1 Gegenüber ausserhalb dem Gestaltungsperimeter liegenden angrenzenden Grundstück- und Strassenflächen gelten die gesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände, bzw. Baulinien.

Art. 10.2 Im EFH-Gebiet (südl. Zwätschgewägli) beträgt der minimale Gebäudeabstand für nicht zusammengebaute Wohnbauten, vorbehaltlich der Zustimmung durch die Solothurnische Gebäudeversicherung im Baubewilligungsverfahren, 6.00 m.

.3 Im MFH-Gebiet (nördl. Zwätschgewägli) gilt der Gebäudeabstand gemäss KBR.

.4 Für nicht zusammengebaute, eingeschossige Ausbauten i. S. von § 23 KBR beträgt der minimale Gebäudeabstand 2.00 m.

Lage und Gestaltung der Bauten:

Art. 11.1 Die Bauten müssen sich innerhalb der im Gestaltungsplan festgelegten Gebäudeumrisslinien befinden.

.2 Ihre BGF richtet sich nach der, den einzelnen Bauschildern zugeteilten BGF.

Art. 12.1 Innerhalb der Gebäudeumrisslinie sind die endgültigen Abmessungen der Baukörper frei. Sie haben sich aber im Charakter an der Gesamtüberbauung zu orientieren.

Art. 13.1 Die Wohnbauten sind als Baukörper mit traufständigem Satteldach und Ziegeleindeckung zu gestalten.

.2 Die Fassaden sind als vorwiegend verputzte oder mit Holz verkleidete Flächen zu gestalten.

Umgebung und Bepflanzung:

Art. 14.1 Die im Gestaltungsplan ausgeschiedenen Flächen im gemeinsamen Eigentum sind als begrünzte Spiel- und Freiflächen bzw. Wohn- und Spielgassen grundbuchlich sicherzustellen und zu gestalten.

.2 Die im Gestaltungsplan ausgewiesenen Spiel- und Erschliessungsflächen sind den Bauetappen entsprechend fertigzustellen. Ihre Einrichtung ist bei Erteilung der Baubewilligung finanziell sicherzustellen.

.3 Die Bestockung des bestehenden "Zwätschgewägli" ist zu erhalten und allenfalls wieder zu ergänzen.

.4 Im Rahmen der etappenweisen Ueberbauung ist das verbleibende Freigelände als Wiesland zu gestalten.

Verhältnisse zu den gesetzlichen Grundlagen, Abweichungen:

Art. 15.1 Wo die vorliegende Sonderbauvorschrift nichts anderes vermerkt, gelten die Erlasse über das Bau- und Planungsrecht des Kantons Solothurn,

bzw. die Bau- und Zonenordnung der Einwohnergemeinde Schönenwerd.

- .2 Geringfügige Abweichungen vom vorliegenden Gestaltungsplan und von einzelnen Bestimmungen dieser Sonderbauvorschrift, können von der Baukommission im Baugesuchsverfahren bewilligt werden, sofern der Zweck des Gestaltungsplanes, die Nutzung und Ausnützung, und der Charakter der Gesamtüberbauung gewahrt bleiben.

Inkrafttreten:

Art. 16 Dieser Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn in Kraft.

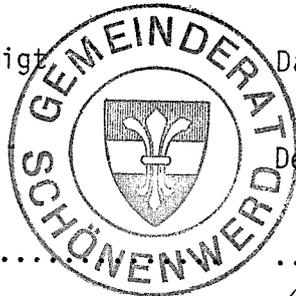
Oeffentliche Auflage

vom: 24. Aug. 1984 bis: 24. Sep. 1984

Vom Gemeinderat genehmigt Datum: 30. Okt. 1984

Der Ammann:

E. Hain



Der Gemeindeschreiber:

[Handwritten signature]

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. ~~3263~~ genehmigt.



Datum: 27. Nov. 1984

Der Staatsschreiber:

Dr. Max G...