94 / 74

Einwohnergemeinde Schönenwerd — Kanton Solothurn

Gestaltungsplan Staffeleggstrasse

1 : 500

mit Sonderbauvorschriften

Legende:

- Geltungsbereich
- 2-geschossige Bauten
- 1-geschossige Nebenbauten
- Unterterraingarage
- Hausbaulinie für Gebäude 2G
- Hausbaulinie für Anbauten 1G
- Grün-Spiel-und Pflanzflächen
- Hecken und Sträucher
- Fussweg privat
- Zufahrt zur Unterterraingarage
- Sichtzone (§ 50 KBR)
- P Parkierung oberirdisch

Oeffentliche Auflage vom 10. Juli 1992 bis 7. August 1992

Genehmigt vom Gemeinderat am 30. Juni 1992

der Ammann: der Gemeindeschreiber

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 3248 vom 19. Okt. 1992

der Staatsschreiber: Dr. K. Schwabe

Planverfasser	Plan-Nr.	Gez.	Datum:	Änderung:
W. Stegmaier, Architekt Haselweg 14 5012 Schönenwerd	1	TE	20.12.91	7.5.92 / TE

Sonderbauvorschriften

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

§1 Erschliessung

Die Fahrverkehr-Erschliessung erfolgt ausschliesslich über die Staffeleggstrasse.

§2 Parkierung

Die Parkierung erfolgt unterirdisch, innerhalb der Gebäudeumrisslinie für Bauten unter Terrain.

Bzw. oberirdisch auf den, im Gestaltungsplan ausgewiesenen Parkflächen.

Es ist 1 Abstellplatz je 100 m2 Wohnfläche (BGF) bzw. je Wohnung erforderlich, sowie zusätzlich 10% Besucherparkplätze.

§3 Lärmschutz

Das Gebiet des Gestaltungsplans wird der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15.12.1986 zugewiesen. Im Baugesuchsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind.

§4 Nutzung

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

Wohnbauten sind innerhalb der Gebäudeumrisslinien für 2-geschossige Hochbauten zulässig.

Innerhalb der Gebäudeumrisslinie für eingeschossige Anbauten längs der Schallschutzwand sind, vorbehältlich der Zustimmung durch das Kantonale Tiefbauamt im Baubewilligungsverfahren, folgende Nutzungen zulässig:

nicht gewerbliche Kleintierhaltung mit zumutbaren Immissionen

Aussenchemineeanlagen

Geräteräume

überdeckte Spiel- und Sitzplätze

Allgemein zugängliche Räume, wie Gemeinschaftsbastelräume, Spiel und Freizeiträume

§5 Ausnützung

Die Ausnützungsziffer (AZ) beträgt innerhalb des Gestaltungsplanperimeters 0.50.

Als anrechenbare Landfläche gilt die Fläche des Gestaltungsplanperimeters.

Allgemein zugängliche oder öffentliche Räume, wie:

Gemeinschafts-und Bastelräume, Spiel- und Freizeiträume, Kindergartenräume, werden nicht in die BGF eingerechnet.

Die zulässige BGF wird je Bauschild festgelegt.

Der Transport von nicht genutzter BGF ist auf Gesuch hin, durch die Baukommission möglich

§6 Grenz- und Gebäudeabstand

Gegenüber, ausserhalb des Gestaltungsplan liegenden, angrenzenden Grundstück und Strassenflächen, gelten die gesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände, bzw. Baulinien.

Im Gestaltungsperimeter beträgt der minimale Gebäudeabstand für nicht zusammengebaute Wohnbauten, vorbehältlich der Zustimmung durch die Solothurnische Gebäudeversicherung im Baubewilligungsverfahren 5.50 m.

Für nicht zusammengebaute, eingeschossige, unbewohnte, An- und Nebenbauten beträgt der minimale Gebäudeabstand 2.00 m.

Die Lärmschutzbauten längs der Aarauerstrasse sind architektonisch so zu gestalten, dass ihre Funktion als Nebengebäude auch von der Strassenseite ablesbar ist.

Ihre detaillierte Gestaltung ist im Baugesuchsverfahren aufzuzeigen.

Strassenseitig sind sie mit Kletterpflanzen und Sträuchern intensiv zu begrünen.

§7 Lage und Gestaltung der Bauten

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

Die Wohnbauten sind als Baukörper mit parallel zur Strasse gestelltem Satteldach und Ziegeleindeckung zu gestalten.

§8 Umgebung und Bepflanzung

Die im Gestaltungsplan ausgeschiedenen Spiel-, Frei- und Pflanzflächen sind grundbuchlich sicherzustellen.

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

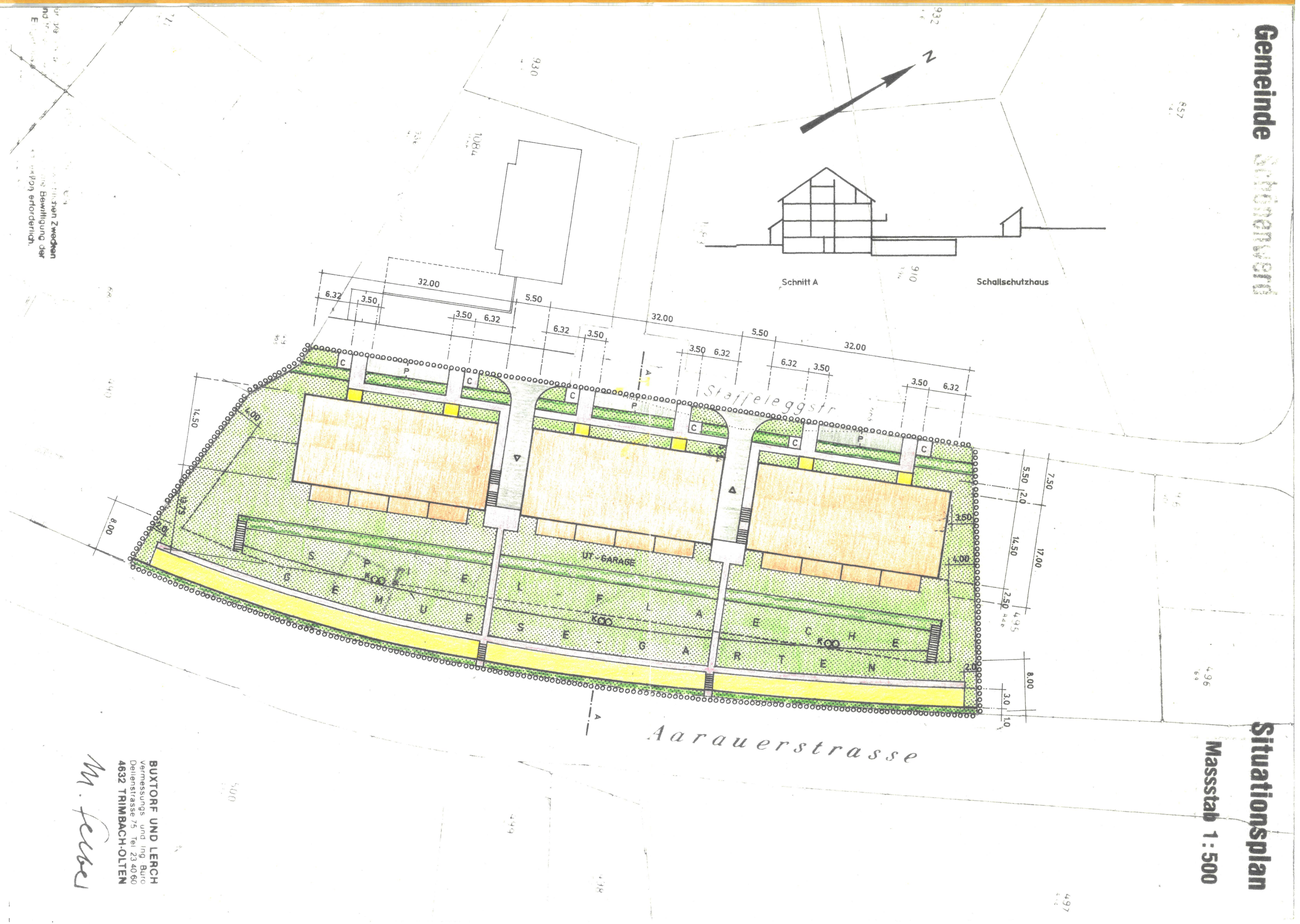
Für die Kompostierung von Garten- und Küchenabfällen sind die im Gestaltungsplan ausgeschiedenen Stellflächen zu benutzen.

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

§9 Verhältnis zu den gesetzlichen Grundlagen, Abweichungen

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.

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.

§10 Inkrafttreten

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