Sonderbauvorschriften

Die Einwohnergemeinde erlässt, gestützt auf Art. 14, 44-45, 133 PBG die nachstehenden Sonderbauvorschriften zum Ge-

staltungsplan Hechtenweg West.

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut ins Orts- und Quartierbild eigebetteten Wohnüberbauung von hoher Wohn- und Siedlungsqualität und einheitlicher Gestaltung.

Die oberirdische Erschliessung der Liegenschaften erfolgt - mit Ausnahme der Noterschliessung - fahrverkehrsfrei. Die Aufteilung des Areals in Baufelder, Fahr- und Fusswege Grün-, Pflanz-, Spiel- und Freiflächen, soll eine verdichtete Wohnüberbauung mit preiswerten Geschosswohnungen oder

§ 2 Verhältnis zu den gesetzlichen Grundlagen

Reiheneinfamilienhäusern ermöglichen.

Wo die vorliegenden Sonderbauvorschriften nichts anderes vermerken, gelten die Erlasse über das Planungs- und Baurecht des Kantons Solothurn, bzw. die Bau- und Zonenordnung der Einwohnergemeinde Schönenwerd.

Das Gebiet des Gestaltungsplanes wird der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15.12.1986

¹Innerhalb der Hausbaulinien für zweigeschossige Bauten sind Wohnungen und nicht störende Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen wie Büros, Praxen, Ateliers und dgl. zulässig. 2Innerhalb der Hausbaulinien für eingeschossige Bauten sind Räume gem. § 5.2 bzw unbeheizte Räume gem. § 9.2 dieser Sonderbauvorschriften sowie Geräteräume, Aussensitzplätze

und Räume für nicht gewerbliche Kleintierhaltung zulässig.

§ 5 Ausnützung

¹Die Ausnützungsziffer beträgt innerhalb des Gestaltungsplanplanperimeters 0.55. Als anrechenbare Landfläche gilt die Fläche des Gestaltungsplanperimeters.

2 Allgemein zugängliche oder öffentliche Räume, wie Gemein-schafts-, Bastel-, Spiel- und Freizeiträume, werden nicht in die BGF eingerechnet.

§ 6 Massvorschriften

Das maximale Ausmass ober- und unterirdischer Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen, zusätzlichen im Plan eingetragenen Massbeschränkungen (Gebäutiefen) und den zulässigen Geschosszahlen. Diese dürfen nicht überschritten werden. Eine Unterschreitung ist - soweit im Plan nicht ausgeschlossen - zulässig, sofern dadurch weder öffentliche noch achtenswerte nachbarliche Interessen verletzt werden und der Plan dadurch nicht in den Grundzügen verändert wird.

§ 7 Kleinbauten Eingeschossige, unbeheizte Kleinbauten gem. § 4.2 bzw. § 10.2

dieser Sonderbauvorschriften dürfen eine Gebäudehöhe von maximal 3.00 m aufweisen und sind in Form und Material einheitlich zu gestalten.

§ 8 Grenz- und Gebäudeabstand

Gegenüber ausserhalb dem Gestaltungsplan liegenden angrenzenden Grundstücken und Strassen gelten die gesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände, bzw. Baulinien.

²Wo der Gestaltungsplan dies vorsieht können die Gebäude näher, als nach ordentlichem Recht zulässig, zueinander gestellt werden.

¹ Die Fahrverkehrserschliessung erfolgt über die Höhefeld-

²Die öffentlich zugänglichen Fusswege und die Zugänge zu den Liegenschaften sind behindertengerecht auszugestalten.

¹Die Parkierung erfolgt unterirdisch innerhalb der Gebäudeumrisslinie für Bauten unter Terrain, bzw. oberirdisch auf den im Gestaltungsplan ausgewiesenen Abstellflächen. Die erforderliche Anzahl Parkplätze richtet sich nach § 42 KBV. ²Für Kinderwagen, Velos und Mopeds, müssen der Grösse

des Bauvorhabens angepasst, Abstellflächen bereitgestellt werden. Die Einstellräume müssen ebenerdig oder über Rampen zugänglich sein.

§ 11 Gemeinschaftsanlagen

¹Die als Spiel-, Frei- und Pflanzflächen ausgeschiedenen Bereiche, sind entsprechend einzurichten und dauernd öffentlich zugänglich zuhalten.

²Die uneingeschränkte Benützung aller gemeisamen Einrichtungen wie Wege, Spiel- und Pflanzflächen, Parkierungsanlagen und dgl. ist zu dulden. Ihr Unterhalt ist durch den jeweiligen Grundeigentümer sicherzustellen. Dies ist von der Baubehörde als öffentlich rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grund-

buch anmerken zu lassen. 3lm Falle einer Abparzellierung ist diese Anmerkung auf das neue Grundstück zu übertragen.

⁴Die Kompostierung (Quartierkompostierung) von Garten- und Küchenabfällen ist im Bereich der Pflanzflächen (Schreber-

⁵Die Kehrichtbeseitigung erfolgt ab den im Gestaltungsplan ausgeschiedenen Containerstandplätzen.

§ 12 Umgebungsgestaltung, Bepflanzung

¹ Alle Verkehrsflächen sind soweit möglich mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. ²Die Bepflanzung der Spiel- und Freiflächen hat mit einheimischen Arten zu erfolgen.

¹ Es ist ein immissionsarmes, umweltfreundliches Heizsystem zu wählen. Je Hausgruppe ist maximal eine zentrale Heizungsan-

² Für Meteorwasser sind separate Versickerungsanlagen zu erstellen. Eine Einleitung in den ARA Kanal ist nicht zulässig.

Geringfügige Abweichungen vom vorliegenden Gestaltungsplan und von einzelnen Bestimmungen dieser Sonderbauvorschriften, im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohnhygienischen Lösung, können von der Baukommission im Baugesuchsverfahren bewilligt werden, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

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

Einwohnergemeinde Schönenwerd Kanton Solothurn Gestaltungsplan Hechtenweg West 1:500

mit Sonderbauvorschriften Legende:

Geltungsbereich zweigeschossige Bauten eingeschossige Bauten --- Unterterraingarage Hausbaulinie zweigeschossige Bauten

Bäume hochstämmig

Pflanzflächen Grünflächen Fusswege

Spiel- und Freiflächen

bis05..06..1994.

am ...26,04,1994

---- Hausbaulinie eingeschossige Bauten PP Parkplätze oberirdisch Hecken und Sträucher

öffentliche Auflage vom ...06.,05.,1994

genehmigt vom Gemeinderat

der Gemeindepräsident:

genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2201 vom 9. AUGUST 1994

der Staatsschreiber:

Ar. K. Pumakus

Walter Stegmaier, Architekt Haselweg 14, Schönenwerd

19.10.93 25.3.94

44.70 Schachenwald Hechtenweg SPIELFLAECHE things to the state of the control of the state of the st thing disportings, appelling their things, and ingulating thing although the edition of indicated in thing. Appelling thing the edition of th ______ ______ ..._.._.. they diago diago they character diago they din diago they diago they diago they diago they diago they diago th 648 the state of the second second

MUSTERGRUNDRISSE MSTB. 1:200

ERDGESCHOSS

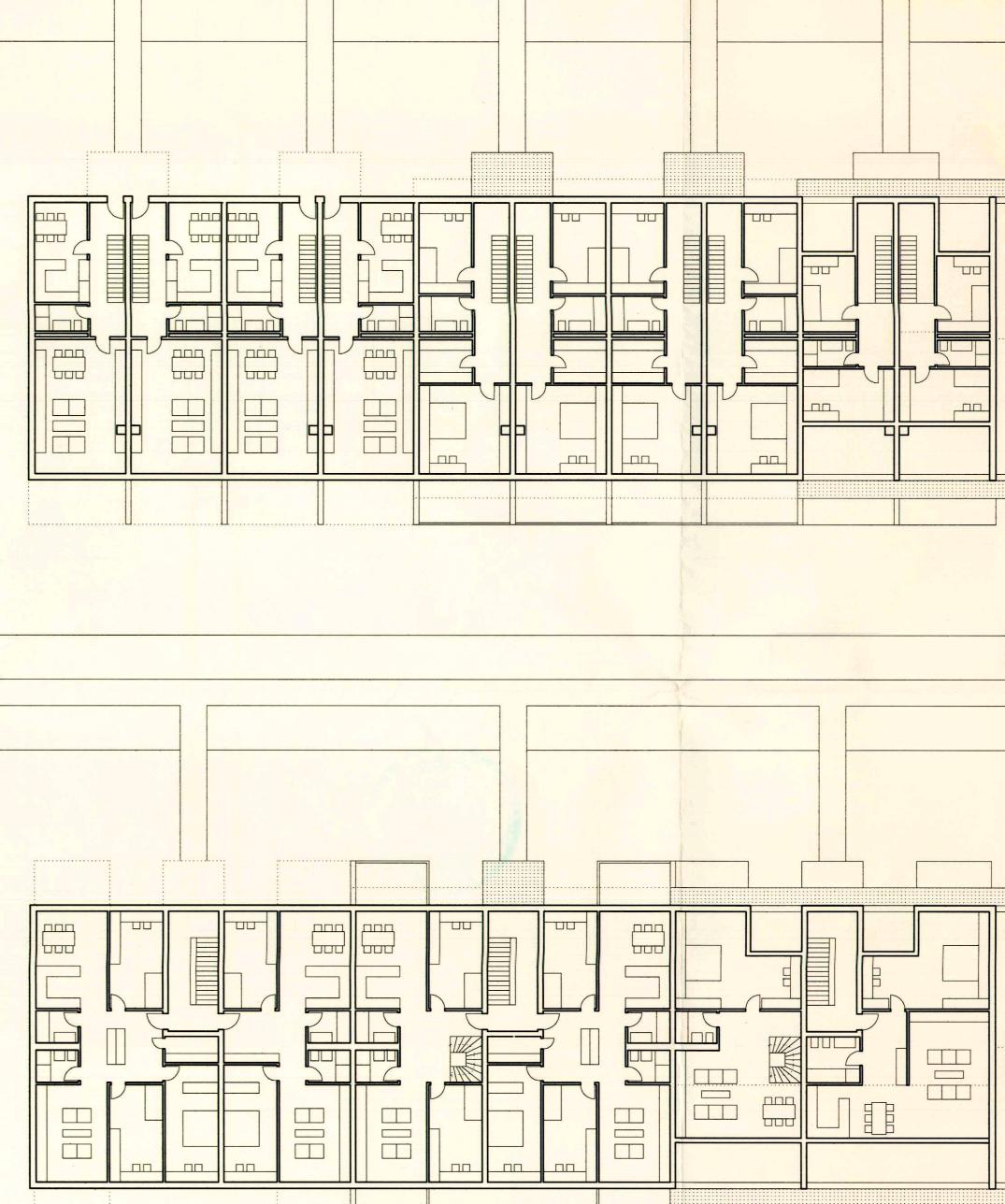
VARIANTE REIHENHAEUSER

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

SCHNITTSCHEMA MSTB. 1:200

VARIANTE STEILDACH



VARIANTE GESCHOSSWOHNUNGEN

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS