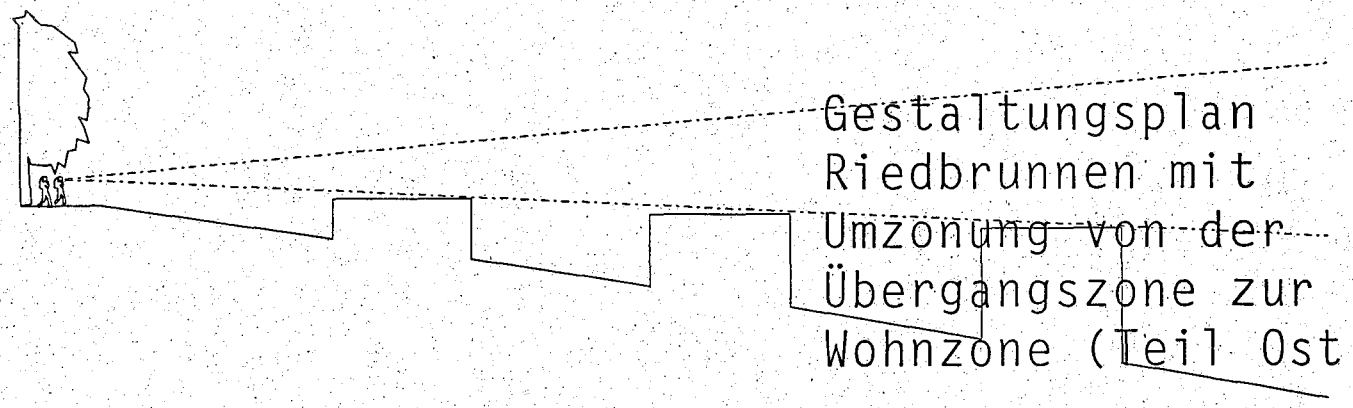
94/76, a

Metron Raumplanung AG

CH - 2540 Grenchen
Kirchstrasse 43
Fax 065 52 10 66

Telefon 065 52 97 87

Sonderbauvorschriften



Gestaltungsplan Riedbrunnen mit Umzonung von der Übergangszone zur Wohnzone (Teil Ost)

Genehmigung

Dieser Gestaltungsplan besteht aus:
- Gestaltungsplan
- Sonderbauvorschriften
- Umzonung von der Übergangszone zur Wohnzone
- Erläuterungsbericht

Gemeinde Schönenwerd

August 1994

Inhalt

1.	Allgemeines		4
	§ 1	Zweck und Wirkungsbereich	4
	§ 2	Stellung zur Grundordnung	4
	§ 3	Lärmempfindlichkeitsstufe	4
2.	Teilgebiet A		5
	2.1.	Hauptbauten	5
	§ 4	Geschosszahl	5
	§ 5	Gebäudehöhe	5
	§ 6	Maximale Bauhöhenbegrenzung	5
	§ 7	Ausnützungsziffer	5
	§ 8	Abstände	5
	§ 9	Gestaltung	5
	2.2.	Unbewohnte An- und Nebenbauten	6
	§ 10	Nutzung	6
	§ 11	Gebäudehöhe	6
	§ 12	Abstände	6
	§ 13	Gestaltung	6
	2.3.	Spiel und Aufenthalt	6
	§ 14	Spielplätze und Aufenthaltsräume	6
3.	Teilgebiet B		7
	3.1.	Hauptbauten	7
	§ 15	Geschosszahl	7
	§ 16	Gebäudehöhe	7
	§ 17	Maximale Bauhöhenbegrenzung	7
	§ 18	Ausnützungsziffer	7
	§ 19	Abstände	7
	§ 20	Gebäudelänge	7
	§ 21	Gestaltung	7
	3.2.	Unbewohnte An- und Nebenbauten	8
	§ 22	Nutzung	8
	§ 23	Gebäudehöhe	8
	§ 24	Abstände	8
	§ 25	Gebäudelänge	8
	§ 26	Gestaltung	8
	3.3.	Bereich für private Aussenräume	9
	§ 27	Private Aussenräume	9
	3.4.	Spiel und Aufenthalt	9
	§ 28	Spielplätze und Aufenthaltsräume	9
	§ 29	Aufenthaltsräume	9
	§ 30	Baufeld für Aufenthaltsraum	10
	§ 31	Realisierung der Spiel- und Aufenthaltsbereiche	10

4. Weitere Bestimmungen 11
§ 32 Strassen 11
§ 33 Wendeplätze 11
§ 34 Fusswege 12
§ 35 Notzufahrten 12
§ 36 Parkierung 12
§ 37 Terrainveränderungen 13
§ 38 Waldabstandsbereich 13
§ 39 Umgebungsgestaltung 13
§ 40 Energie 14
§ 41 Baumaterialien 14
§ 42 Behindertengerechtes Bauen 14
§ 43 Etappierung/privatrechtliche Vereinbarungen 15
§ 44 Inkrafttreten 15

Genehmigungsvermerke 16

Anhang

1. Allgemeines

Zweck und Wirkungsbereich

§ 1

[1]Dieser Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften und gleichzeitiger Umzonung von der Übergangszone zur Wohnzone bezweckt eine Wohnüberbauung, die verdichtete Wohnformen zulässt, eine flächensparende Erschliessung ermöglicht und gleichzeitig den Aussichtsschutz vom Waldrandweg ins Aaretal und auf die gegenüberliegenden Jurahöhen sicherstellt.

[2]Der gemeinsame Wirkungsbereich von Gestaltungsplan (GP), Sonderbauvorschriften (SBV) und Umzonung von der Übergangszone zur Wohnzone ist im Plan mit einem Perimeter dargestellt.

Stellung zur Grundordnung

§ 2

[1]Soweit die nachfolgenden SBV und GP nichts abweichendes bestimmen, gelten das Baureglement der Gemeinde Schönenwerd sowie die Bauverordnung des Kantons Solothurn.

[2]Es kommen die Vorschriften der Wohnzone für Einzelgebäude zur Anwendung.

[3]Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften sind die Umsetzung des Aussichtsschutzes im § 18.2 des Baureglementes der Gemeinde Schönenwerd.

Lärmempfindlichkeitsstufe

§ 3

Für das ganze Gebiet des Wirkungsbereichs des GP gilt gemäss § 43 LSV die Empfindlichkeitsstufe II.

2. Teilgebiet A

2.1. Hauptbauten

Geschosszahl

§ 4
Es sind 1 und 2 Geschosse zugelassen.

Gebäudehöhe

§ 5
[1]Für die Gebäudehöhen sind die Bestimmungen in der KBV einzuhalten.
[2]Die maximalen Bauhöhenbegrenzungen können die Gebäudehöhen weiter reduzieren, aber in keinem Fall vergrössern.

Maximale Bauhöhenbegrenzung

§ 6
Die im GP festgelegten Höhen über Meer dürfen von keinem Bauteil, ausser dem Kamin, überragt werden.

Ausnützungsziffer

§ 7
[1]Die Ausnützungsziffer ist auf maximal 0,35 festgelegt. Dazu kommt ein Zuschlag von 0,05 für Garagen und unbewohnte An- und Nebenbauten.
[2]Allgemein zugängliche Gemeinschafts-, Spiel- und Freizeiträume nach § 29 SBV werden nicht in die Bruttogeschossfläche eingerechnet.

Abstände

§ 8
Hauptbauten haben die folgenden minimalen Abstände einzuhalten:

von Strassen:	4,00 m
vom Wendeplatz (ab minimalem Manövrierraum):	1,00 m
von Fusswegen:	2,00 m

Übrige Grenz- und Gebäudeabstände gemäss KBV.

Gestaltung

§ 9
[1]Neben den allgemeinen Gestaltungsgrundsätzen in der KBV sind einfache, klare Volumen und eine zeitgemässe Gestaltung anzustreben.
[2]Flachdächer und bis 10 % geneigte Schrägdächer sind, soweit sie nicht als Aufenthaltsbereich genutzt werden, mit einer Extensiv-Dachbegrünung zu versehen.

2.2. Unbewohnte An- und Nebenbauten

Nutzung

§ 10
Im Teilgebiet A ist es zulässig, unbewohnte An- und Nebenbauten zu erstellen, die als Schopf, Gartenlaube, Unterstand für Fahrzeuge und Geräte etc. genutzt werden.

Gebäudehöhe

§ 11
Die maximale Gebäudehöhe beträgt 3,00 m. Die maximalen Bauhöhenbegrenzungen sind einzuhalten.

Abstände

§ 12
Unbewohnte Nebenbauten haben die folgenden minimalen Abstände einzuhalten:

	von Strassen	vom Wendeplatz (ab minimalem Manövrierraum!)	von Fusswegen
geschlossene Garagen, torseitig	5,50	2,00	---
offene Autounterstände, Zufahrtsseite	2,00	0,00	---
Garagen und Autounterstände, seitlich, sowie übrige Nebenbauten	1,00	0,00	2,00

Gestaltung

§ 13
Materialwahl, Konstruktion und Gestaltung von An- und Nebenbauten haben die vorgesehene Nutzung zu berücksichtigen. Gemeinsame ordnende Elemente wie Materialwahl, Konstruktionsart und -prinzip oder der repetierende Einsatz einzelner Bauteile sind konsequent anzuwenden. Flachdächer und bis 10 % geneigte Steildächer mit mehr als 15 m2 Fläche sind mit einer Extensiv-Dachbegrünung zu versehen.

2.3. Spiel und Aufenthalt

Spielplätze und Aufenthaltsräume

§ 14
[1]Ist die Erstellung von Spiel- und Aufenthaltsanlagen gemäss den Vorschriften in der KBV nötig, sind die Spielplätze im dazu festgelegten Bereich im Teilgebiet B anzulegen.
[2]Neben den Spielplätzen sind Fusswege, Strassen und Plätze so zu gestalten, dass sie für Spiel und Aufenthalt genutzt werden können.

3. Teilgebiet B

3.1. Hauptbauten

Geschosszahl

§ 15
Es sind 1 und 2 Geschosse zugelassen.

Gebäudehöhe

§ 16
[1]Für die Gebäudehöhen sind die Bestimmungen in der KBV einzuhalten.
[2]Die maximalen Bauhöhenbegrenzungen können die Gebäudehöhen weiter reduzieren, aber in keinem Fall vergrössern.

Maximale Bauhöhenbegrenzung

§ 17
Die im GP festgelegten Höhen über Meer dürfen von keinem Bauteil, ausser dem Kamin, überragt werden.

Ausnützungsziffer

§ 18
[1]Die Ausnützungsziffer ist auf maximal 0,45 festgelegt. Dazu kommt ein Zuschlag von 0,05 für allfällige oberirdische Garagen und unbewohnte An- und Nebenbauten.
[2]Allgemein zugängliche Gemeinschafts-, Spiel- und Freizeiträume nach § 29 SBV werden nicht in die Bruttogeschossfläche eingerechnet.

Abstände

§ 19
[1]In allen Hauptbaufeldern können die Bauten bis an die Baulinien (Baufeldbegrenzungen) gestellt werden. Die Gebäudeabstände gemäss KBV sind nicht anzuwenden.
[2]Gebäude innerhalb des gleichen Baufeldes haben unter sich einen Abstand von min. 2,50 m und max. 8,00 m einzuhalten.
[3]Mehrere Baukuben unter durchgehendem Hauptdach gelten als ein Gebäude. Die Baukubenabstände sind in diesem Fall frei.

Gebäudelänge

§ 20
Die Gebäudelänge innerhalb der Baufelder ist nicht begrenzt.

Gestaltung

§ 21
[1]Neben den allgemeinen Gestaltungsgrundsätzen in der KBV sind einfache, klare Volumen und eine zeitgemässe Gestaltung anzustreben.
[2]Flachdächer und bis 10 % geneigte Steildächer sind, soweit sie nicht als Aufenthaltsbereich genutzt werden, mit einer Extensiv-Dachbegrünung zu versehen.

3.2. Unbewohnte An- und Nebenbauten

Nutzung

§ 22
Innerhalb der Baufelder für Nebenbauten und in den Bereichen für private Aussenräume können An- und Nebenbauten erstellt werden, die als Schopf, Gartenlaube, Unterstand für Fahrzeuge und Geräte etc. genutzt werden.

Gebäudehöhe

§ 23
[1]Wo keine Baufelder für Nebenbauten festgelegt sind, beträgt die maximale Gebäudehöhe 3,00 m.
[2]In den Nebenbaufeldern gelten folgende Höhen:

N1 + N3:	3,00 m
N2, N4 - N7:	5,50 m (2 Geschosse)

[3]Die maximale Bauhöhenbegrenzung ist einzuhalten. Es gelten die Höhenbegrenzungen der nächstgelegenen Hauptbaufelder.

Abstände

§ 24
[1]Innerhalb der Baufelder sind für eingeschossige Nebenbauten keine Abstände einzuhalten.
[2]Innerhalb der Baufelder für Nebenbauten ist für 2-geschossige Nebenbauten für das obere Geschoss ein (Neben-)Gebäudeabstand von 6,00 m einzuhalten.
[3]In den Bereichen für private Aussenräume sind folgende Abstände einzuhalten:

von Fusswegen:	2,00 m
Grenz- und Gebäudeabstände:	gem. KBV

Gebäudelänge

§ 25
[1]Innerhalb der Baufelder ist die Gebäudelänge von eingeschossigen Nebenbauten nicht begrenzt.
[2]Bei 2-geschossigen Nebenbauten ist die Länge des oberen Geschosses auf 6,00 m begrenzt.
[3]Ausserhalb der Baufelder sind maximal 20 m gestattet.

Gestaltung

§ 26
Materialwahl, Konstruktion und Gestaltung von An- und Nebenbauten haben die vorgesehene Nutzung zu berücksichtigen. Gemeinsame ordnende Elemente wie Materialwahl, Konstruktionsart und -prinzip oder der repetierende Einsatz einzelner Bauteile sind konsequent anzuwenden. Flachdächer und bis 10 % geneigte Steildächer mit mehr als 15 m2 Fläche sind mit einer Extensiv-Dachbegrünung zu versehen.

3.3. Bereich für private Aussenräume

Private Aussenräume

§ 27
[1]Der Bereich für private Aussenräume dient dem Bau von An- und Nebenbauten sowie der Anlage von Privatgärten und zum Teil auch als halböffentliche Zone (gemeinsame Hauszugänge, Unterstände etc.).
[2]Die Begrenzung der Bereiche privater Aussenräume und die Unterteilung in einzelne Wohngärten mittels Niederhecken ist gestattet. Es sollen dafür standortheimische Sträucherarten verwendet werden.

3.4. Spiel und Aufenthalt

Spielplätze und Aufenthaltsräume

§ 28
[1]Die nachfolgenden Paragraphen in diesem Kapitel sind als Konkretisierung von § 41 KBV zu verstehen.
[2]Als Aufenthalts- und Spielfläche können genutzt werden: Alle gemeinschaftlichen Flächen, Fusswege und Plätze (Wenden) sowie der spezielle Spiel- und Aufenthaltsbereich. Diese Flächen sind entsprechend zu gestalten. Die unterschiedlichen Bedürfnisse der verschiedenen Altersgruppen sind zu berücksichtigen.
[3]Im speziellen Spiel- und Aufenthaltsbereich ist eine möglichst ebene, zusammenhängende und gut proportionierte Fläche von mindestens 400 m2 für Ballspiele freizuhalten.
[4]Für die Berechnung der Spielflächen ist § 41 KBV anzuwenden.

Aufenthaltsräume

§ 29
[1]Es sind witterungsgeschützte Aufenthaltsräume zu erstellen, diese können in den Baufeldern für Nebenbauten am Wendeplatz N4 - N7 und den anschliessenden Hauptbaufeldern sowie im Baufeld für Gemeinschaftsräume G angeordnet werden.
[2]Für jede Wohneinheit mit mehr als 70 m2 BGF sind 2 m2 Aufenthaltsraum pro 100 m2 BGF zu realisieren. Die minimale Gesamtfläche beträgt 40 m2.

Baufeld für Aufenthaltsraum

§ 30

[1]Das Baufeld G überlagert zum Teil das Baufeld für Nebenbauten N3. Es ist eine 2geschossige Nutzung vorgesehen. Im Untergeschoss, Richtung Westen orientiert, sind Nebenbauten zu den Baufeldern 11 und 12, im oberen Geschoss ist der Aufenthaltsraum zum Spielplatz hin orientiert.

[2]Die maximale Gebäudehöhe für den Aufenthaltsraum beträgt 6 m, die sonst überall einzuhaltende 'maximale Bauhöhenbegrenzung' ist für den Aufenthaltsraum nicht massgebend.

[3]Als Dachform ist nur ein Flachdach (max. Neigung 10 % zugelassen).

Realisierung der Spiel- und Aufenthaltsbereiche

§ 31

[1]Spätestens mit dem Baugesuch für die 6. Wohnung ist die Umsetzung der in § 28 - 30 festgelegten Bestimmungen nachzuweisen. Reserven für nachfolgende Bauvorhaben sind zu berücksichtigen.

[2]Die Anlagen für Spiel und Aufenthalt sind entsprechend dem Überbauungsstand zu realisieren.

4. Weitere Bestimmungen

Strassen

§ 32

[1]Sämtliche Strassen im Bereich des Gestaltungsplans sowie die minimalen Manövrierflächen der Wendeplätze gelten als Feinerschliessung bzw. Erschliessungsstrasse im Sinne von § 39 der Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren.
[2]Die Strassen sind Mischverkehrsbereiche, Trottoirs sind nicht vorzusehen.
[3]Die Geschwindigkeit des Fahrverkehrs ist mit baulichen Massnahmen einzuschränken, insbesondere ist die Strassenbreite auf maximal 4,50 m beschränkt. Eine Aufteilung durch Belagsgestaltung in 3,00 m Fahrstreifen und 1,50 m Mehrzweckstreifen ist möglich. Örtliche Einengungen der Strassenbreite sind zulässig. Die minimale Fahrbahnbreite beträgt 3,00 m.
[4]Die Erschliessung hat ausschliesslich von der Belchenstrasse oder der Oberen Belchenstrasse zu erfolgen. Eine Zufahrt über den Waldrandweg ist nicht gestattet.

Wendeplätze

§ 33

[1]Auf den Wendeplätzen muss ein Wendemanöver von 10,00 m langen Kehrichtfahrzeugen möglich sein (s. Anhang).
[2]Die Wendeplätze sind als vielseitig nutzbare Plätze zu gestalten (Manövrierfläche von angegliederten Besucherparkplätzen, Zufahrt zu Parkierungsanlagen, Aufenthalts- und Hartspielplatz etc.).
[3]Jeder Wendeplatz ist mit einem grosskronigen Laubbaum auszustatten. Die Pflanzflächen von min. je 5 m2 Fläche sind vor Bodenverdichtung durch Befahren zu schützen.
[4]Die im Gestaltungsplan dargestellten Wendeplätze bilden die Grundlage für den Beitragsplan. Eine allfällige Verschiebung der Wendeplatzlage innerhalb der im Gestaltungsplan festgelegten Bereiche ist auf Kosten der interessierten Grundeigentümer möglich. Die genaue Lage und Gestaltung wird im Baugesuchsverfahren geregelt.

§ 34

Fusswege

[1]Alle im Gestaltungsplan festgelegten Fusswegverbindungen sind öffentlich.
[2]Die im Gestaltungsplan bezeichneten hauptsächlichen Verbindungen gelten als Fusswege im Sinne von § 41 der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren. Die restlichen Fusswege sind siedlungsinterne Hauszugänge.
[3]Die Fusswege sollen minimal eine Breite von 1,50 m aufweisen und rollstuhl- und kinderwagengerecht angelegt sein. Sie sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu erstellen und durch ihre Gestaltung als Spiel- und Aufenthaltsbereiche nutzbar zu machen.
[4]Die genaue Lage der Fusswege wird im Baugesuchsverfahren geregelt. Die im Gestaltungsplan festgelegten Hauptverbindungen sind sinnvoll, ohne Umwege und visuell erkennbar zu gewährleisten. Sie werden zusammen mit der angrenzenden Bebauung erstellt. Ihre Gestaltung soll den öffentlichen Charakter betonen.
[5]Zusätzliche Fusswegverbindungen, auch bis zum Waldrandweg, sind zugelassen.

§ 35

Notzufahrten

[1]Der Fussweg in der Verlängerung der Oberen Belchenstrasse ist als Notzufahrt bis zum Baufeld Nr. 5 min. 3,00 m breit auszubauen.
[2]Die Notzufahrt vom Wendeplatz bis zur Parzellengrenze zwischen Parzelle 425 und 940 gilt als Feinerschliessung im Sinne von § 39 der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren.

§ 36

Parkierung

[1]Im Teilgebiet B sind die Abstellplätze für Motorfahrzeuge auf den dazu ausgeschiedenen Bereich beschränkt.
[2]Westlich der Baufelder 6 bis 10 können oberirdische Parkieranlagen erstellt werden. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 3,00 m ab Niveau Wendeplatz Belchenstrasse. Die restliche Fläche des Bereichs für die Parkierung ist als unterirdische Einstellhalle zu gestalten.
[3]Die Einstellhalleneinfahrt ist im Bereich des Wendeplatzes anzuordnen.
[4]Im Teilgebiet B sind in den Bereichen der Baufelder für Nebenbauten sowie im Bereich für die Parkierung Stützmauern mit einer maximalen Kronenhöhe von 3,00 m ab tieferem Terrain zugelassen.

§ 37

Terrainveränderungen

[1]Im 20 m breiten Waldabstandsbereich sind die vorhandenen Terrainverhältnisse beizubehalten. Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht zugelassen. Von dieser Regelung ausgenommen ist der gemeinschaftliche Spielbereich, wo für die vorgeschriebene Spielfläche eine annähernd horizontale Ebene aufzuschütten ist.
[2]Im Teilgebiet A sind Abgrabungen und Aufschüttungen von mehr als 1,5 m Höhe bezüglich des gewachsenen Terrains nicht gestattet.
[3]Im Teilgebiet B, entlang des Verbindungsfussweges zwischen Belchenstrasse und Oberer Belchenstrasse sind Auffüllungen bis maximal 3,00 m Höhe ab Niveau Wendeplatz Belchenstrasse zugelassen. Ansonsten sind Auffüllungen und Abgrabungen auf 1,50 m Höhe bezüglich des gewachsenen Terrains begrenzt.

§ 38

Waldabstandsbereich

[1]Die zusammenhängende Fläche des Waldabstandsbereichs ist für Spiel- und Aufenthalt, als Pflanzgarten und als ökologische Ausgleichsfläche zu nutzen.
[2]Im Waldabstandsbereich sind keinerlei Bauten, Zäune, Mauern, Beläge und Terrainveränderungen gestattet, ausgenommen im speziellen Spiel- und Aufenthaltsbereich und für die Fusswege.
[3]Für die Bepflanzung und Ansaat sind standortheimische Arten einzusetzen. Der Unterhalt hat naturnah zu erfolgen. Auf den Einsatz von chemischen Hilfsmitteln und Dünger ist zu verzichten. Entlang dem Waldrand ist ein mindestens 3 m breiter Krautsaum zu erhalten. Der Waldrand soll stufig aufgebaut sein.

§ 39

Umgebungsgestaltung

Mit jeder Baueingabe, welche die Umgebung mitbetrifft, ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Der Plan hat mindestens den Umschwung einer Baugesuchseinheit mit den Anschlüssen an die angrenzenden Bereiche sowie die angrenzenden Gemeinschaftsbereiche zu behandeln. Die Umsetzung der in § 32 bis 38 festgelegten Bestimmungen sowie die massgebende Bepflanzung sind im Umgebungsgestaltungsplan nachzuweisen.

§ 40

Energie

[1]Bei der Energieversorgung soll auf möglichst geringe Umweltbelastung geachtet werden. Erwünscht ist die Erstellung eines gemeinsamen Heizwerkes, allenfalls mit Stromproduktion (Wärme-Kraft-Kopplungsanlage).
[2]Wird ein gemeinsames Heizwerk erstellt, sind alle später realisierten Bauten daran anzuschliessen.
[3]Die Verwendung erneuerbarer Energien ist anzustreben; dazu gehört insbesondere die Sonnenenergie in Form von Strahlung und auch deren Umwandlung in Biomasse (Holz), in Umgebungswärme (Erde, Grundwasser, Luft).
[4]Bei gleichzeitiger Planung mehrerer Wohnungen oder bei etappenweiser Realisierung einer zusammenhängenden Überbauung ist von der Bauherrschaft ein Konzept zur Energieversorgung zu erarbeiten.
[5]Sonnenkollektoren und Solarzellen sind in erster Linie auf Dach- oder Fassadenflächen von An- und Nebenbauten anzubringen. Eignen sich diese Flächen nicht oder sind sie nicht vorhanden, so sind die Kollektoren sorgfältig in die Dachfläche des Hauptgebäudes zu integrieren, wobei die kompakte Anordnung der Kollektoren einerseits und eine geschlossene, ruhige Gesamtwirkung des Daches anderseits zu beachten sind. Die Maximalmasse und Mindestabstandsvorschriften für Dachflächenfenster kommen nicht zur Anwendung. Sonnenkollektoren auf Flachdächern dürfen die maximale Bauhöhenbegrenzung nicht überragen.
[6]Im übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes und der Energieverordnung.

§ 41

Baumaterialien

[1]Bei der Wahl der Baumaterialien sind ökologische Gesichtspunkte zu berücksichtigen.
[2]Für den Unterbau von Wegen, Plätzen und Fundationen sind, sofern in der Region vorhanden, Recyclingmaterialien zu verwenden.

§ 42

Behindertengerechtes Bauen

Alle öffentlichen Bereiche sowie mindestens ein Zugang zu jedem Hausteil oder Hauseingang sind frei von baulichen Barrieren und Hindernissen für Behinderte zu gestalten. Für die Wohnungen ist § 58 KBV anzuwenden.

§ 43

Etappierung/privatrechtliche Vereinbarungen

[1]Die Gemeinde legt die Etappierung für die Erschliessung des Gebietes des Gestaltungsplanes nach Rücksprache mit den Grundeigentümern fest.
[2]Grundlage für den Bau der öffentlichen Anlagen und für die Übernahme des privaten Teilstückes der Belchenstrasse mit dem neuen Wendeplatz bildet dieser Gestaltungsplan zusammen mit dem Beitragsplan. Im Beitragsplan wird die voraussichtliche Höhe der Beiträge der einzelnen Grundeigentümer für die Verkehrserschliessung, Fusswegverbindungen, Notzufahrten, Abwasserbeseitigungsanlagen. Wasserversorgungsanlagen etc. festgesetzt.
[3]Privatrechtliche Vereinbarungen zwischen den einzelnen Eigentümern betreffend die Übernahme von Kostenanteilen, die Eigentums- oder Benutzungsrechte, die in Abweichung vom Gestaltungs- oder Beitragsplan getroffen werden, sind unter den Parteien, nicht jedoch für die Gemeinde verbindlich.

§ 44

Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften und die Umzonung von der Übergangszone zur Wohnzone Riedbrunnen (Teil Ost) ersetzen für das Gebiet des Wirkungsbereichs den Teilzonenplan Riedbrunnen und den Teilbebauungsplan Riedbrunnen (mittlerer Teil) (RRB 5669 vom 4.11.69) sowie den Teilbebauungsplan Riedbrunnen östlicher Teil (RRB 3842 vom 21.7.70).
Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften und die Umzonung von der Übergangszone zur Wohnzone Riedbrunnen (Teil Ost) treten nach Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkungsverfahren:	7.5.93 - 21.5.93
Vorprüfung vom:	30.11.93 + 16.12.93
Publikationen:	
im Amtsanzeiger vom:	4.2.94
Öffentliche Auflage vom:	4.2.94
bis:	6.3.94
Eingereichte Einsprachen:	2
Eingereichte Rechtsverwahrungen:	0
Einspracheverhandlungen am:	10.5.94
Zurückgezogene Einsprachen:	1
Aufrechterhaltene Einsprachen:	1
In Rechtsverwahrungen umgewandelte Einspr.:	0
Durch den Gemeinderat abgelehnte Einspr.:	1

Beschlossen durch den Gemeinderat
der Einwohnergemeinde Schönenwerd

am: ~~52~~ 25.1.94 + 31.5.94

Namens des Gemeinderates

Präsident: P. Meier

Sekretär: U. Gammeter

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Schönenwerd, den 5.8.94

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 2938 genehmigt.

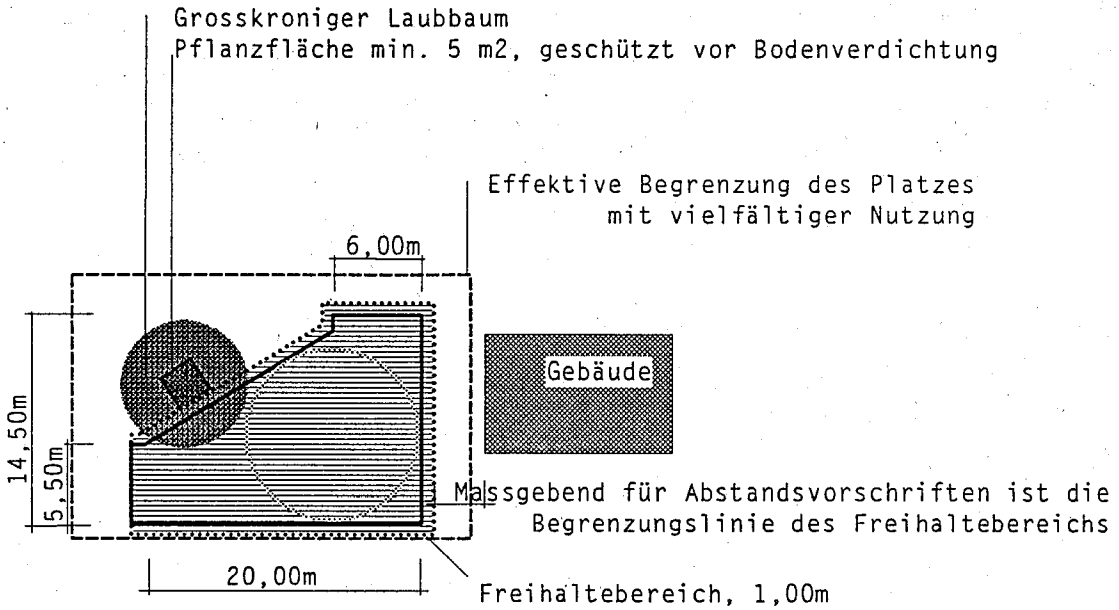
Solothurn, den 18. OKT. 1994

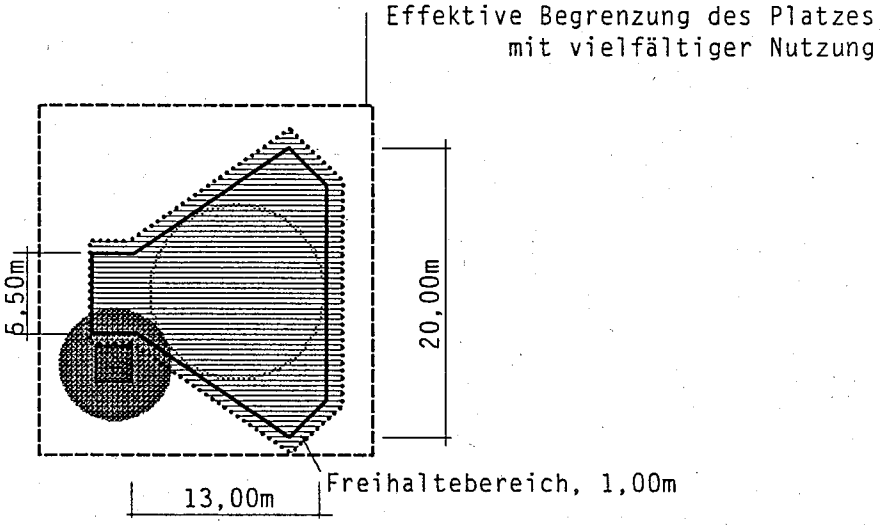
Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fluri

Wendeanlagen für LKW bis 10,00m Länge (Kerichtfahrzeug, 3-Achsig), mit Wendekreis für PW

2 Anordnungsvarianten





Grosskroniger Laubbaum
Pflanzfläche min. 5 m2, geschützt vor Bodenverdichtung