

Höhenfestlegung:

Wohnhäuser: Grundwasserspiegel 370.10m üB. NN + 2.85m = EGRFB ± 0.00 = 372.95m üB. NN
Garagen: Anpassung an geplante Straßenhöhe (siehe Straßenplanung).

**Gemeinde Schönenwerd
Gestaltungsplan**

Als Grundlage wurde der
Situationsplan M 1:500 vom 11. Nov. 1997
des Ing.-Büro Buxtorf, Lerch und Partner
verwendet.

ULRICH SARTORIUS
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Brunnenstr. 1, D - 79541 Lörrach
TEL. 07621/52864, FAX 52081

Gefertigt: Lörrach, den 22.06.1998

W: SCHOENWL

Einwohnergemeinde Schönenwerd

Kanton Solothurn

Gestaltungsplan**Allmendstraße**

1:500

mit Sonderbauvorschriften

Legende:

- | | |
|--|---|
| Einzugsgebiet Gestaltungsplan (Perz. Nr. 593/70) | Private Hauszugangsweg 2 m breit |
| Mantelbaulinie (Baubereich Hauptbauten) Satteldach | Hauptzufahrt - öffentliche Straße (Teerbelag) |
| Baubereich Nebenbauten-Garagen (eingeschoßig), Flachdach | Straßenpflastersteine - (öffentliche Straße) |
| 26 Geschützzone | Private Parkierung (farbige Verbundsteine) |
| Private Zufahrtstraße und Weg Verbundsteine | Offene Parkierung/Besucher-PP (Rasengitter) |
| Grünbereich-Rasen-Hecken | Container für Kehrrikt |
| Versickerung Meteorwasser (Sicker Galerie) | Hochstamm-Baum |
| Baulinie | Spiel und Aufenthalt |

Öffentlich Auflage vom 03. September 1998 bis 03. Oktober 1998

Genehmigt vom Gemeinderat am 25.08.1998

die Gemeindepräsidentin: *G. Fauler* der Gemeindevizepräsident: *L. B. M.*

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 128 vom 25. Jan. 1999

der Staatsschreiber: *Dr. K. Elmacher*

Planverfasser:
Fa. BGU AG
Baumgartenweg 12, CH 4142 Münchenstein

Plan-Nr.:

Datum:

Änderung

22.06.1998

Einwohnergemeinde Schönenwerd Kanton Solothurn

**Gestaltungsplan
Allmendstraße**

1:500

mit Sonderbauvorschriften

Legende:

- | | |
|--|---|
| Einzugsgebiet Gestaltungsplan (Perz. Nr. 593/70) | Private Hauszugangsweg 2 m breit |
| Mantelbaulinie (Baubereich Hauptbauten) Satteldach | Hauptzufahrt - öffentliche Straße (Teerbelag) |
| Baubereich Nebenbauten-Garagen (eingeschoßig), Flachdach | Straßenpflastersteine - (öffentliche Straße) |
| 26 Geschützzone | Private Parkierung (farbige Verbundsteine) |
| Private Zufahrtstraße und Weg Verbundsteine | Offene Parkierung/Besucher-PP (Rasengitter) |
| Grünbereich-Rasen-Hecken | Container für Kehrrikt |
| Versickerung Meteorwasser (Sicker Galerie) | Hochstamm-Baum |
| Baulinie | Spiel und Aufenthalt |

Öffentlich Auflage vom 03. September 1998 bis 03. Oktober 1998

Genehmigt vom Gemeinderat am 25.08.1998

die Gemeindepräsidentin: *G. Fauler* der Gemeindevizepräsident: *L. B. M.*

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 128 vom 25. Jan. 1999

der Staatsschreiber: *Dr. K. Elmacher*

Planverfasser:
Fa. BGU AG
Baumgartenweg 12, CH 4142 Münchenstein

Plan-Nr.:

Datum:

Änderung

22.06.1998

Sonderbauvorschriften

Die Einwohnergemeinde erläßt, gestützt auf §§ 14, 44-46, 133 P.B.G. die nachstehenden Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Allmendstraße.

§ 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut ins Orts- und Quartierbild eingebetteten Wohnüberbauung mit hoher Wohn- und Stadtungsqualität und überaus guter Gestaltung.

Die oberste Erzielung der Liegenschaftsplanung erfolgt über die im Gestaltungsplan festgelegten Verkehrsflächen, Grün-, Spiel- und Freizeitanlagen, soll eine verdichtete Wohnstruktur mit privater Reiheneinfamilienhausstruktur ermöglicht werden.

§ 2 Verhältnis zu den gesetzlichen Grundlagen

Wo die vorliegenden Sonderbauvorschriften nicht anders vermerkt, gelten die Erlasse, über das Planungs- und Bauwesen, des Kantons Solothurn, des Bundes und der Bundesländer.

§ 3 Lärmschutz

Das Gebiet des Gestaltungsplans wird der Empfindlichkeit gegenüber Lärm durch die Lärmschutzverordnung (LSV) vom 12.12.1989 zugewiesen.

§ 4 Nutzung

Innerhalb der Matrikellinie sind zweigeschossige Bauten mit Wohnungen und nicht störende Dienstleistungs- und Gewerbetätigkeiten zulässig.

§ 5 Ausnutzung

Die Grundausnutzung beträgt innerhalb des Gestaltungsplans 100% der Grundfläche. Die Grundausnutzung ist zusätzlich im Plan eingetragenen Massenschranken (Gebäuden) und den zulässigen Geschosshöhen.

§ 6 Massenvorschriften und Gestaltung

Das maximale Ausmass der und unterirdischer Bauten ist im Plan eingetragenen Massenschranken (Gebäuden) und den zulässigen Geschosshöhen. Diese dürfen nicht überschritten werden. Eine Überschreitung ist - soweit im Plan nicht ausgemerkelt - zulässig, sofern dadurch weder öffentliche noch architektonische Werte beeinträchtigt werden.

§ 7 Abweichungen

Geringfügige Abweichungen vom vorliegenden Gestaltungsplan und von einzelnen Bestimmungen dieser Sonderbauvorschriften, im Interesse einer besseren Ausnutzung der Liegenschaft, sind im Rahmen der Baukommission im Baugesuchverfahren bewilligbar, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und archaischen nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 8 Garagen und Carports

Diese dürfen eine Gebäudehöhe von maximal 3.00 m überschreiten und sind in Form und Material aneinandergestaltet.

§ 9 Grenz- und Gebäudestand

Gegenüber anderen dem Gestaltungsplan liegenden angrenzenden Grundstücken und Straßen gelten die angrenzenden Grenz- und Gebäudeabstände, bzw. Baulinien.

§ 9 Erschließung

Die Fahrverkehrrschliessung erfolgt über die Allmendstrasse. Die Zufahrt zum Grundstück wird in 2m Breite als Zufahrt mit Verbundsteinen ausgeführt.

§ 10 Abstellplätze

Die Abstellplätze sind oberhalb der im Gestaltungsplan festgelegten Abstellplätze zu errichten. Es sind mindestens 20 Besucherparkplätze vorzusehen.

§ 11 Gemeinschaftsanlagen

Die Gemeinschaftsanlagen sind im Plan festgelegten Bereich, sind entsprechend anzurichten und dauernd öffentlich zugänglich zu halten.

§ 12 Umkleekabinen

Die Umkleekabinen sind im Plan festgelegten Bereich, sind entsprechend anzurichten und dauernd öffentlich zugänglich zu halten.

§ 13 Zisternen und Meteorwasser

Pro Wohninheit ist eine Zisterne für Meteorwasser mit mindestens 2.000 l Fassungsvermögen vorzusehen. Für das überschüssige Meteorwasser sind separate Vorrichtungsanlagen zu erstellen. Eine Einleitung in den AAK Kanal ist nicht zulässig.

§ 14 Abweichungen

Geringfügige Abweichungen vom vorliegenden Gestaltungsplan und von einzelnen Bestimmungen dieser Sonderbauvorschriften, im Interesse einer besseren Ausnutzung der Liegenschaft, sind im Rahmen der Baukommission im Baugesuchverfahren bewilligbar, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und archaischen nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 15 Inkrafttreten

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