

# Sonderbauvorschriften

## §1 Änderungen

Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan Änderung GP "Riedbrunnen" RRB Nr. 2938 ersetzt den bestehenden Gestaltungsplan, sowie die entsprechenden Sonderbauvorschriften im Teilbereich B. Die Paragraphen §1-§13 bleiben bestehen. Die Paragraphen §14-§31 werden durch nachfolgende Paragraphen ersetzt. Die Paragraphen §32-§44 bleiben, wo sie den Teilbereich A betreffen, gültig.

## §2 Zweck der Änderung

Der Gestaltungsplan Änderung "Riedbrunnen" RRB Nr.2938 bezweckt im Teilbereich B eine architektonisch gute, zeitgemässe und marktfähige Bebauung analog dem Teilbereich A und definiert entsprechend die Erschliessung. Zudem stellt er den Aussichtsschutz vom Waldrandweg ins Aaretal und auf die gegenüberliegenden Jurahöhen sicher.

## §3 Baubereiche

Soweit die nachfolgenden Sonderbauvorschriften und der Gestaltungsplan nichts Abweichendes bestimmen, gelten die Zonenvorschriften der Zone E2 der Gemeinde Schönenwerd, sowie die Kantonale Bauverordnung des Kantons Solothurn.

## §4 Ausnützung

Die Ausnützungsziffer im Teilbereich B entspricht der Grundnutzung von 0.25. Im Bereich der erhöhten Nutzung gilt die AZ von maximal 0.35 mit dem Zuschlag von 0.05 für Garagen und unbewohnte An- und Nebenbauten analog Teilbereich A. Damit wird eine gleichmässige Dichte über das gesamte Areal erreicht.

## §5 Höhenbeschränkung

- Gebäude Die im Gestaltungsplan festgehaltenen Höhen über Meer dürfen von keinem Bauteil ausser dem Kamin überschritten werden.
- Umgebung Im Bereich mit Höhenbeschränkung gelten folgende Beschränkungen:
- Zäune/Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 1.80 m im Baugebiet, bzw. 1.20 m im Bereich des Waldabstandes.
  - Einzelne hochstämmige, standortgerechte Bäume.

## §6 Gebäudehöhen und Geschosse

Für die Gebäudehöhen sind die Bestimmungen in der KBV (2-geschossig 7.50 m) einzuhalten. Die maximalen Bauhöhenbeschränkungen können die Gebäudehöhen weiter reduzieren, aber in keinem Fall vergrössern.

## §7 Abstände und Baulinien

Die Hauptgebäude westlich der neuen Erschliessungsstrasse müssen an die Gestaltungsbaulinie gestellt werden. Garagen und Autounterstände östlich der neuen Erschliessungsstrasse müssen an die Gestaltungsbaulinie für Nebenbauten gestellt werden, die Hauptbauten müssen mit mindestens einer Ecke im Positionierungsbereich stehen. Alle übrigen Grenz- und Gebäudeabstände ergeben sich gemäss KBV.

## §8 Gestaltung, Ausrichtung und Dachform

Es sind klare, einfache Volumen und eine zeitgemässe Gestaltung anzustreben. Die Hauptbauten müssen parallel zur Erschliessungsstrasse erstellt werden. Das orientierende Richtprojekt dient der Interpretation auf Städtebau und architektonischer Gestaltung.

Im Bereich mit Höhenbeschränkung, sowie westlich der neuen Erschliessungsstrasse sind nur maximal zweigeschossige Bauten mit Flachdach ohne Attika erlaubt. Im Bereich östlich der neuen Erschliessungsstrasse ohne Höhenbeschränkung sind nur Steildächer mit einer Dachneigung von 30° - 40° und der Firstrichtung parallel zum Hang erlaubt.

## §9 Erschliessung

Die Erschliessung im Teilbereich B erfolgt hauptsächlich über die Verlängerung der Belchenstrasse und ist öffentlich. Die Erschliessungsstrasse ist in eine Fahrbahn und einen Gehbereich unterteilt um zu jeder Zeit eine Kreuzung zweier Fahrzeuge zu gewährleisten. Sie kann nach Absprache mit den Baubehörden in 2 Etappen realisiert werden. Bauten im südlichen Teil des Areals können ab der oberen Belchenstrasse erschlossen werden, dazu wird der bestehende Weg in entsprechenden Bereich um 1.00 m verbreitert.

## §10 Fusswegverbindung

Eine Fusswegverbindung zwischen der oberen Belchenstrasse und dem Waldrandweg ist sicherzustellen. Der mindestens 1.50 m breite Weg muss mit der angrenzenden Bebauung erstellt werden.

## §11 Containerplatz

An der mit "C" bezeichneten Stelle ist mit dem Bau der Erschliessungsstrasse ein Containerplatz zu erstellen. Dieser ist auf architektonisch befriedigende Weise, abgestimmt auf die Überbauung nach Aussen abgeschirmt zu gestalten.

## §12 Ausnahmen

Die Baubehörde kann im Rahmen der Zweckbestimmung geringfügige Abweichungen vom Plan und einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn dadurch eine besonders zweckmässige Lösung ermöglicht wird und keine öffentlichen oder achtenswerte nachbarlichen Interessen verletzt werden.