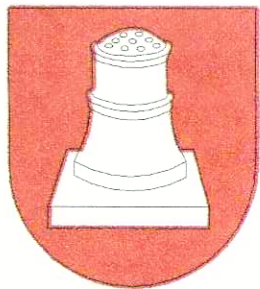


17/101

Kanton Solothurn
Gemeinde Selzach



Gestaltungsplan

Lindenpark
Selzach

GB 2871 und GB 4590

Oeffentliche Auflage vom 26. Sep. 2002 bis 25. Okt. 2002
Genehmigt vom Gemeinderat am 20. Juni 2002
der Gemeindepraesident: *[Signature]*
der Gemeindeschreiber: *[Signature]*
Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2623 vom 17.12.02
der Staatsschreiber: *[Signature]*

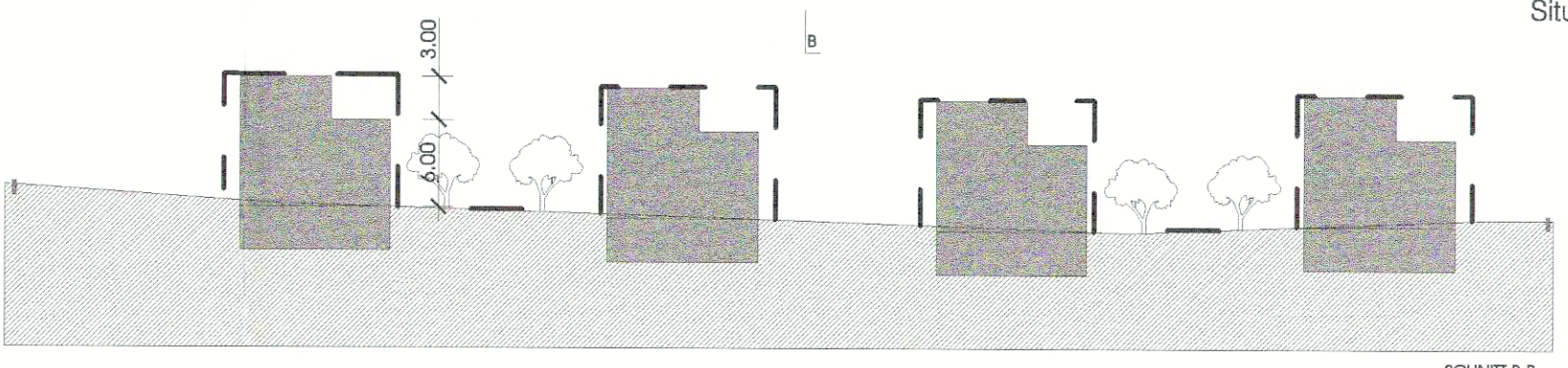
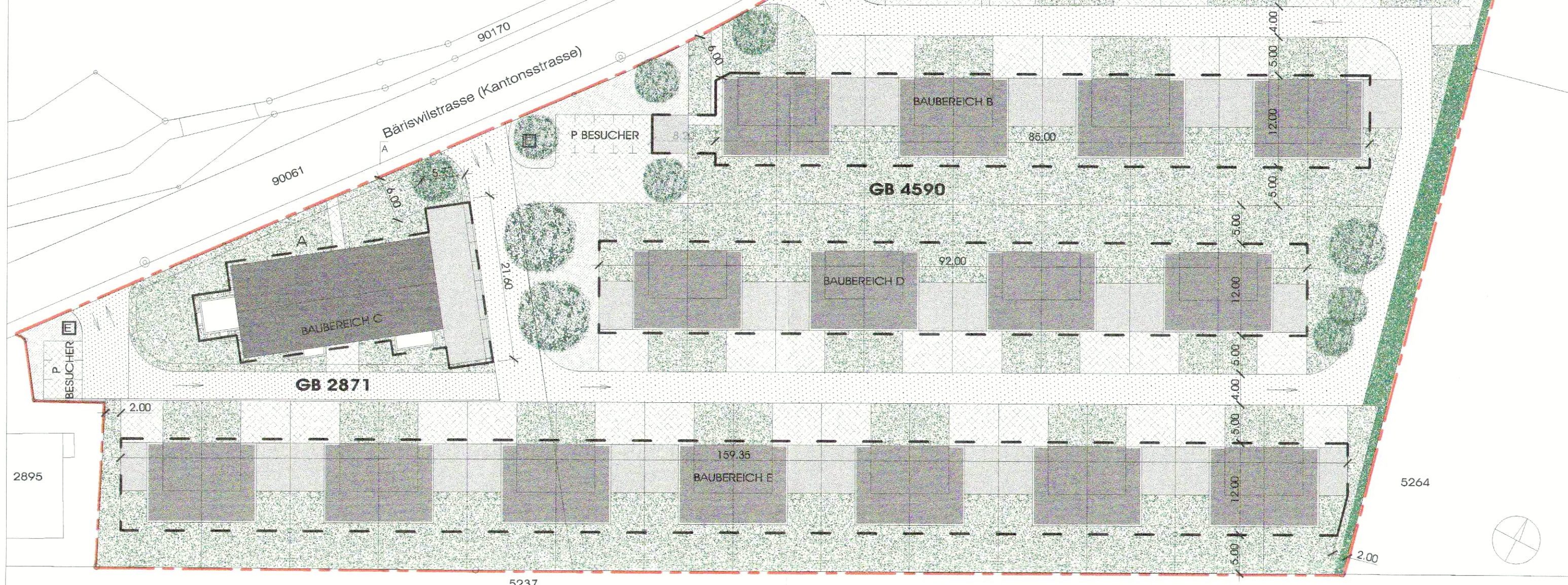


Mario Campi architect & partners
Architecture and urban design
domus projektentwicklung
Loosli Baumanagement

12. September 2002

Legende mit Sonderbauvorschriften

- Geltungsbereich
- Bauvolumen:
 - Bestehendes Mehrfamilienhaus (3-geschossig)
 - Neubauten 2-geschossig mit Attika (2-geschossig mit Attika)
 - Autounterstände offen (1-geschossig)
- Baubereiche
- E Entsorgungsplatz
- Oeffentliche Erschliessungsstrasse
- Parkierung / Zugang Hartbelag
- Heckenartige Bepflanzung
- Grünflächen
- Platzartige Gestaltung
- Bäume



Sonderbauvorschriften zu Gestaltungsplan Bäriswilstrasse 2545 Selzach

- §1 Zweck**
Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut ins Ortsbild eingebetteten Wohnüberbauung von hoher Wohn- und Siedlungsqualität.
- §2 Gestaltungsbereich**
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine strich punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.
- §3 Stellung zur Bauordnung**
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Selzach und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- §4 Nutzung**
Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet liegt in der Wohnzone. Innerhalb der Baubereiche ist die im Gestaltungsplan dargestellte Lage, Grösse und Zahl der Wohnbauten mit den dazugehörigen Garagebauten verbindlich. Geringfügige Abweichungen kann die Baukommission im Rahmen des Baugesuchsverfahrens zulassen, sofern das Gesamtkonzept erhalten bleibt.
- §5 Ausnützung**
Die max. Ausnützung ergibt sich aus den anrechenbaren Bruttogeschossflächen und Geschosshöhen sowie der Grundfläche des gesamten Geltungsbereiches als anrechenbare Landfläche.
- §6 Massvorschriften**
Das maximale Ausmass der oberirdischen Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen. Diese dürfen unter Vorbehalt von §7 nicht überschritten werden.
- §7 Kleinbauten**
Die Baubehörde kann Kleinbauten bis 20m2 Grundfläche, die als eingeschossige An- und Nebenbauten errichtet werden, im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestimmungen auch ausserhalb der im Plan festgelegten Baubereiche zulassen.
- §8 Grenz- und Gebäudeabstände**
Für die Bauten gelten die Grenzabstände gemäss den kantonalen Bauvorschriften. Unterirdische Bauten können bis an die Grundstücksgrenze gebaut werden.
- §9 Oeffentliche Erschliessung**
Die Verkehrserschliessung ist öffentlich und nur über die im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen zulässig. Die Verkehrserschliessung ist behindertengerecht zu erstellen.
- §10 Gemeinschaftsanlagen**
Die Benützung aller gemeinsamen Einrichtungen wie Wege, Plätze, Besucherparkplätze etc., sowie die entsprechende Kostentragung sind in einem Reglement zu regeln. Allgemeine Plätze welche nicht der Parkierung von Fahrzeugen dienen, sind mit einer platzartigen Gestaltung zu errichten.
- §11 Abstellplätze**
Die im Plan eingetragenen Autoabstellplätze sind in der Anordnung und Gestaltung verbindlich. Ihre definitive Zahl wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sie richten sich nach § 42 KBV.
- §12 Kehrlichtbeseitigung**
Die Kehrlichtbeseitigung erfolgt über zentrale Plätze, welche im Gestaltungsplan in Bezug auf die Standorte verbindlich festgelegt sind.
- §13 Fassadengestaltung**
Fassaden sind in hellen Farb- oder Holztönen zu gestalten.
- §14 Dächer**
Zugelassen sind Flachdächer sowie flach geneigte Dächer bis max. 5°.
- §15 Hecken**
Entlang des östlichen Geltungsbereiches ist als Siedlungsabschluss eine Hecke mit einheimischen Sträuchern zu erstellen.