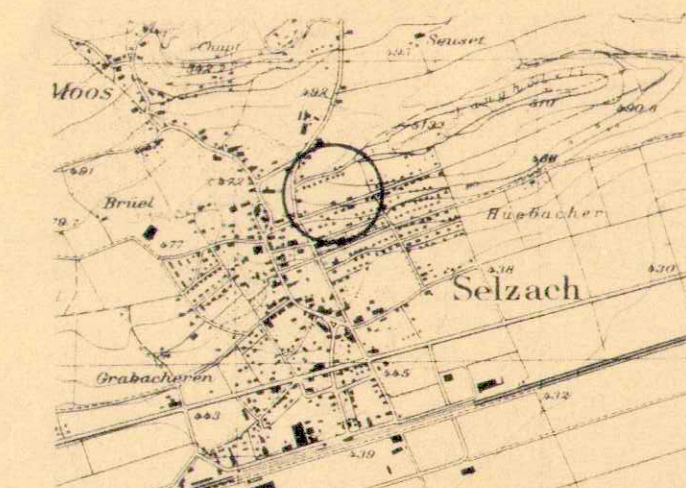


gestaltungsplan
mit
sonderbauvorschriften
weisenstein



selzach

öffentliche aufgabe vom 9. Jan. 1992 bis 7. Feb. 1992
genehmigt vom gemeinderat am 21. Mai 1992

der ammann: der gemeindeschreiber:

ORIGINAL
AUFLAGE 1992
AUFLAGE VON 9. Jan. 1992 BIS 7. Feb. 1992
DER GEMEINDE-SCHREIBER

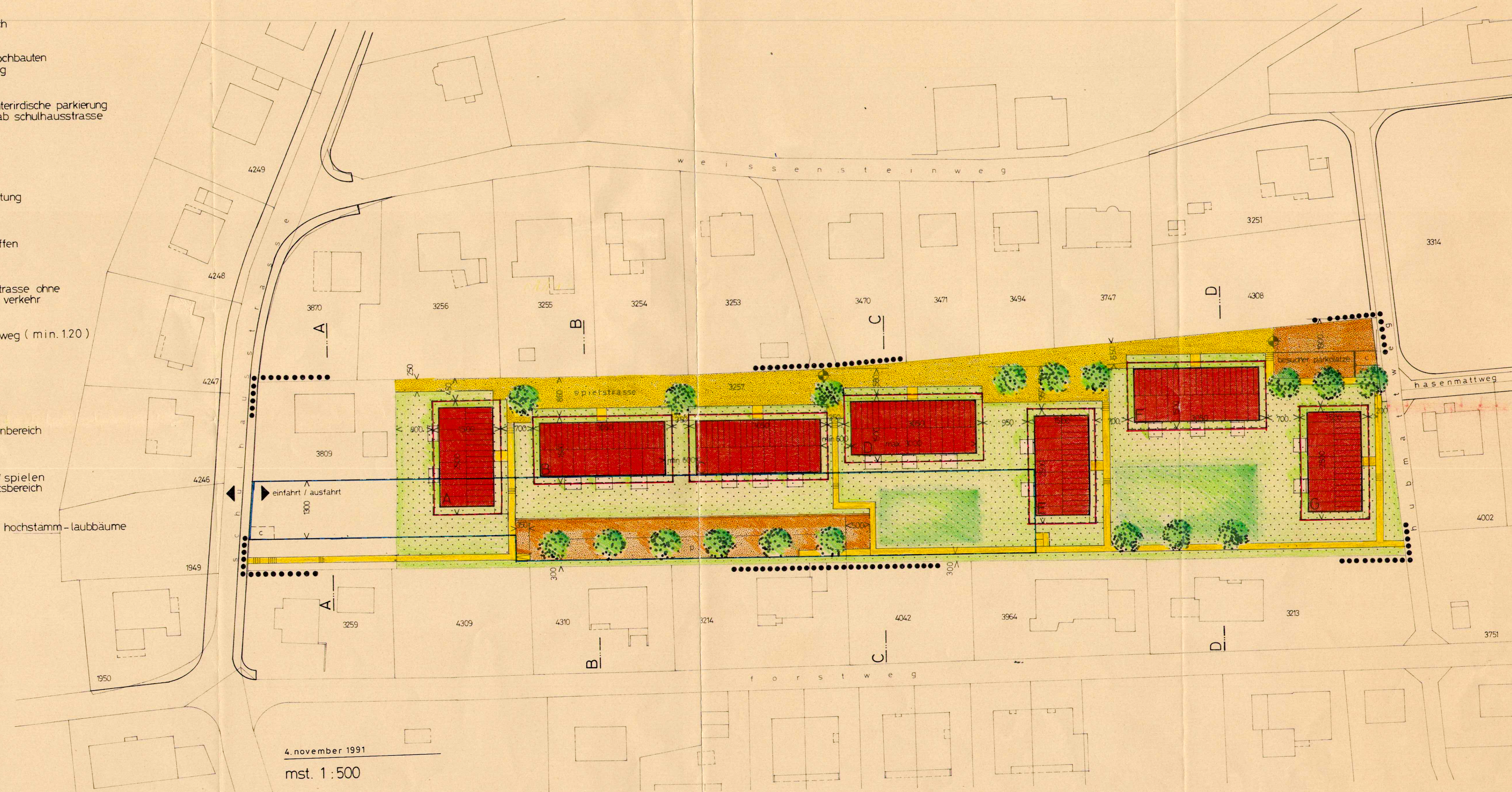
ALFRED SCHEUNER ing. HTL Pöcher NGS HTL SOLOTHURN

GEMO-BAU AG
ARCHITEKTUR
HEISSACKERWEG 16-18
4513 LANGENDORF
TELEFON 065 22 10 22
TELEFAX 065 22 13 36

GEMO-BAU

legende

- geltungsbereich
- baubereich hochbauten zweigeschossig
- baubereich unterirdische parkierung und zufahrt ab schulhausstrasse
- absperreinrichtung wegnnehmbar
- parkierung offen
- private spielstrasse ohne motorisierten verkehr
- privater fussweg (min. 120)
- privater gartenbereich
- aufenthalt / spielen gemeinschaftsbereich
- einheimische hochstamm-laubbäume



4 november 1991
mst. 1:500

Gestützt auf § 44 des Baugesetzes des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1987 erlässt die Einwohnergemeinde Selzach die nachfolgenden, mit dem Gestaltungsplan Weissenstein verbundenen Sonderbauvorschriften.

§ 1 Zweck

Der Gestaltungsplan regelt die Grösse, Lage und Stellung der Bauten sowie die Freiflächengestaltung und Verkehrserschliessung der Ueberbauung.

§ 2 Nutzung

Die Nutzung richtet sich nach § 11 (allgemeine Wohnzone W2) des Zonenreglementes der Einwohnergemeinde Selzach.

§ 3 Baubereiche

Durch die Baubereiche sind die maximalen äusseren Abmessungen der Hauptgebäude festgelegt.

Die einzelnen Bauten haben untereinander einen Abstand von min. 6 m einzuhalten.

Es sind 2 Geschosse zugelassen. Die einzelnen Baukörper dürfen in der Höhe maximal einmal versetzt sein.

Offene Gebäudeteile wie Vordächer, Balkone, Hauseingänge und dgl. (die nicht zur AZ zählen) dürfen bis 2 m über die Baubereiche hinausragen, wenn dadurch nicht zwingende Vorschriften verletzt werden.

Die Parzelle Nr. 3809 kann gemäss den Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Selzach, als allgemeine Wohnzone W2, überbaut werden.

§ 4 Ausnützung

Die Ausnützungsziffer beträgt 0,5.

§ 5 Fassaden

Die Fassaden sind innerhalb der Ueberbauung einheitlich zu gestalten. Die Fassadenmaterialien sind im Baugesuch anzugeben.

Der Baukommission ist vorgängig ein Farbkonzept vorzulegen.

§ 6 Dach

Vorgeschrieben sind Satteldächer mit einer Neigung von 35° bis 40° an. Die Firstrichtung hat längs zum Baubereich zu verlaufen.

Für Klein- und Anbauten sind Flachdächer zugelassen. Die Fläche der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster darf, im Aufriss gemessen, nicht mehr als 1/5 der Dachfläche betragen.

§ 7 Kleinbauten

Kleinbauten im Gemeinschaftsbereich, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, können als eingeschossige An- und Nebenbauten im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestimmungen ausserhalb der festgelegten Baubereiche erstellt werden.

§ 8 Abstellplätze

Die Anzahl der Parkplätze wird im Rahmen des Baugesuches festgelegt.

§ 9 Erschliessung

Die Spielstrasse auf der Nordseite des Grundstückes ist so zu gestalten, dass diese im Notfall durch die Ambulanz und die Feuerwehr, wie auch beim Umzug befahren werden kann (minimale Wegbreite 3,20 m). Das Befahren der Spielstrasse mit Motorfahrzeugen ist beim Besucherparkplatz am Hubmatweg, wie auch südlich der öffentlichen Wegparzelle zwischen den Liegenschaften GB Selzach Nr. 3253 und 3470 mit geeigneten, wegnehmbaren Absperreinrichtungen zu verhindern.

§ 10 Umgebungsgestaltung

Zusammen mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen. Dieser hat mindestens folgende Angaben zu enthalten:

- Terraingestaltung (Abgrabungen, Aufschüttungen, Böschungen, Mauern); Die alten und neuen Terrainkoten sind anzugeben.
- Angaben über die privaten und gemeinschaftlichen Grünbereiche
- Gestaltung der Zufahrt, Fusswege, Hauszugänge, Parkplätze
- gemeinschaftliche Anlagen

Der Gestaltungsplan gilt, soweit er dazu Aussagen macht, als begleitend.

Die Standorte der einheimischen Hochstamm-Laubbäume sind verbindlich.

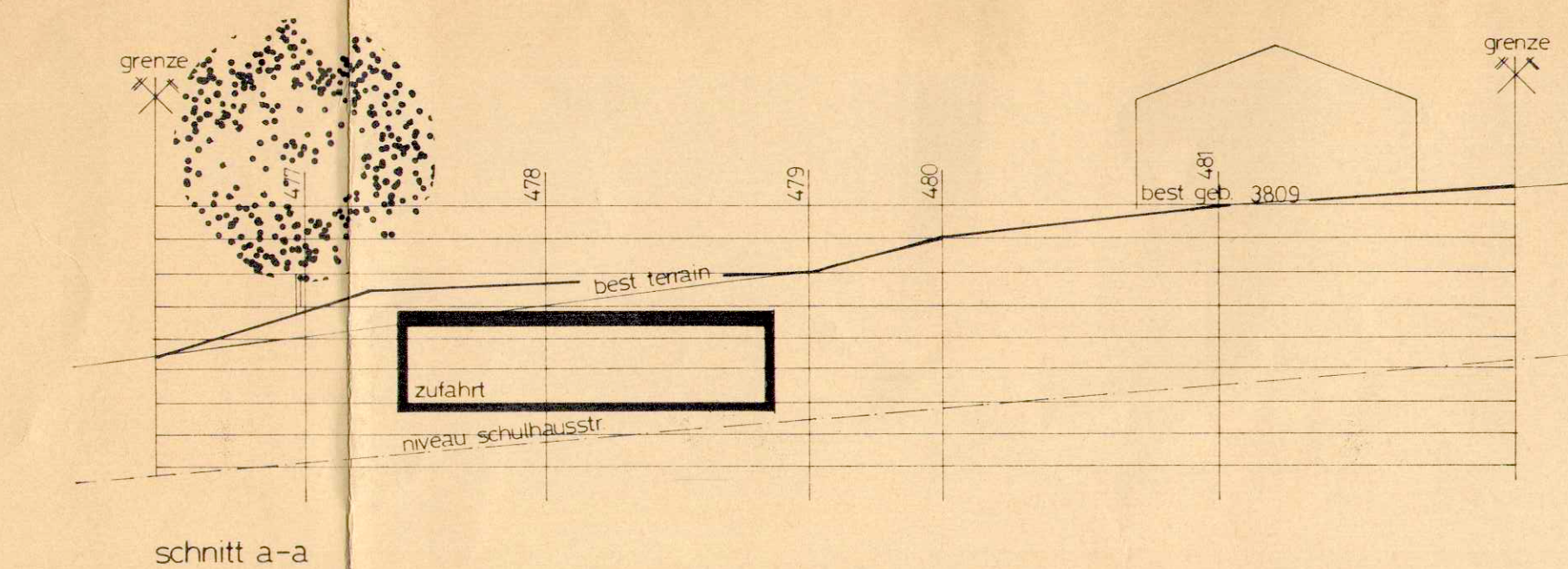
§ 11 Etappierung

Eine allfällige Etappierung der Bauausführung wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

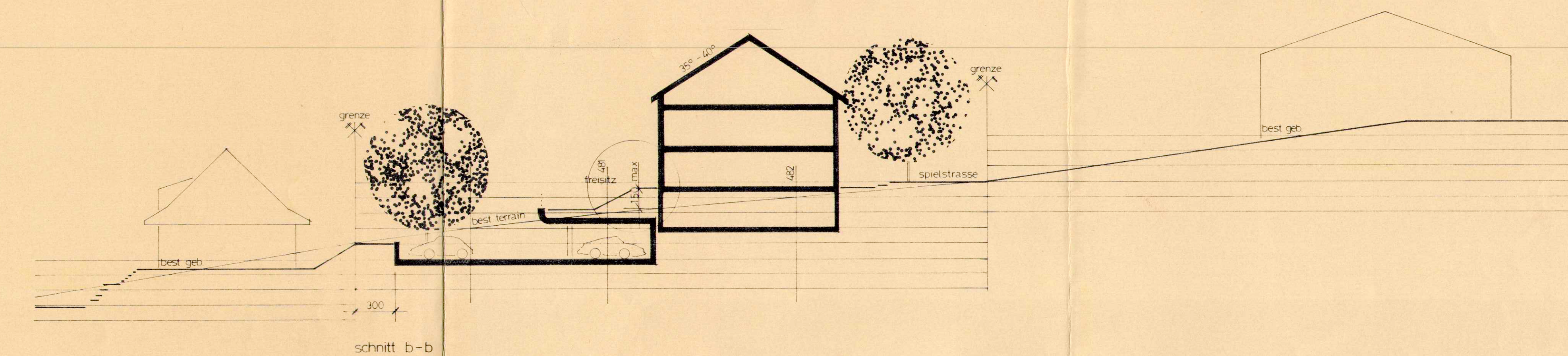
§ 12 Uebergeordnetes Recht

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das kommunale Bau- und Zonenreglement (W2) sowie die einschlägigen kantonalen Vorschriften.

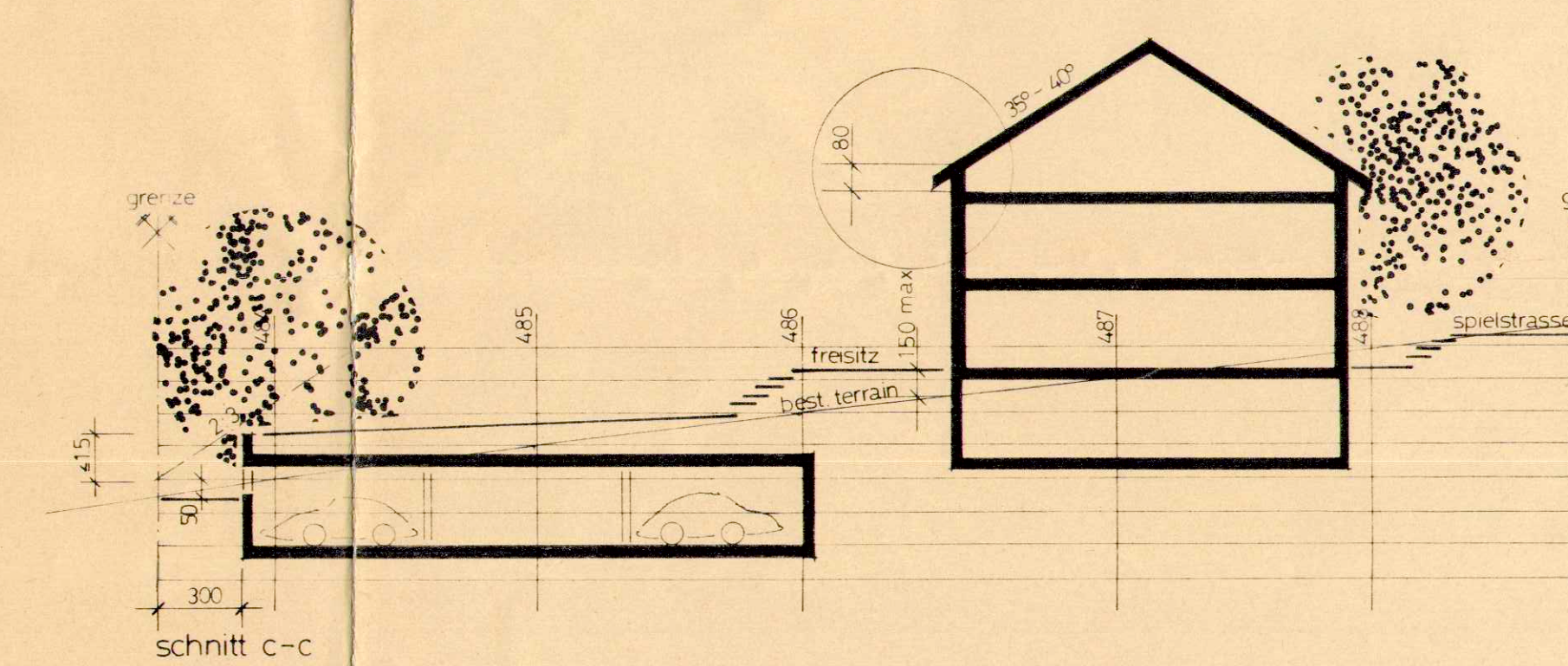
mst. 1:200



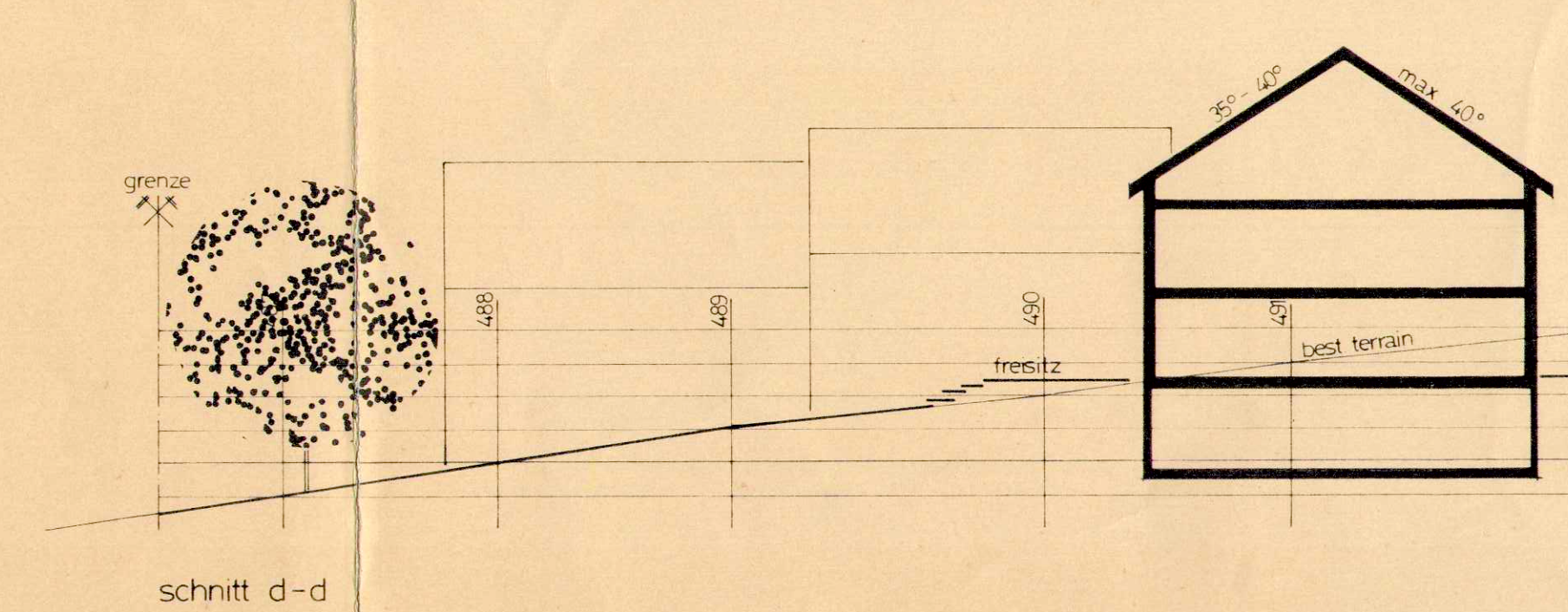
schnitt a-a



schnitt b-b



schnitt c-c



schnitt d-d