

Sonderbauvorschriften

§ 1 Zweck

Der Gestaltungsplan Lerchenfeld bezweckt eine gestalterisch und architektonisch gute Einfamilienhausüberbauung, die sich in die bestehende Quartierstruktur integriert und sich insbesondere mit der bestehenden Heckenbepflanzung auseinandersetzt resp. die landschaftsgliedernden Elemente verstärkt. So wird die bestehende Heckenbepflanzung entlang der gemeinsamen Parzellengrenze der Grundstücke GB Nr. 2910 und 3191 durch eine Aufforstung prägnanter ausgebildet und die Torsituation durch eine Neuüberbauung (Baufeld D) betont.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Gestaltungsplanes und der Sonderbauvorschriften umfasst die Parzellen GB Solothurn Nr. 2910 und 3191; der Bereich für die Ersatzaufforstung Hecken umfasst zusätzlich die Parzelle 1209 (nicht Gegenstand der Planauflage).

§ 3 Nutzung

Das im Gestaltungsplan ausgeschiedene Gebiet ist eine Wohnzone W2d. Die Ausnützungsziffer beträgt 0.4.

§ 4 Baubereiche

Die Baubereiche definieren das maximale Ausmass der zukünftigen Baukörper.
Der Baubereich für 1-geschossige Bauten ist bestimmt für Nebenbauten wie Garagen oder gedeckte Autounterstände.

§ 5 Abstellplätze

Die erforderliche Anzahl der Abstellplätze ist im Baugesuchsverfahren nach den Bestimmungen der Kantonalen Bauverordnung verbindlich festzulegen.

§ 6 Hecken

Die im Gestaltungsplan dargestellte bestehende Heckenbepflanzung darf weder entfernt noch vermindert werden. Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet.

Innerhalb der Abstandslinien der Hecken sind Terrainveränderungen, auch nur vorübergehend zur Erstellung der Bauten, nicht gestattet. Im Rahmen der Baubewilligung ist durch Auflagen sicherzustellen, dass vor dem Baugrubenaushub die Hecken durch bauliche Massnahmen vor Beschädigung während der ganzen Bauphase geschützt werden.

Am Nordwestrand von GB Nr. 2910 ist eine mindestens 20 m lange Wildsträucherhecke (2 Stk./m) als Ersatz für die Heckendurchbrüche zu pflanzen.

§ 7 Aussenraumgestaltung

Die Bauherrschaft hat die Umgebung der vorgesehenen Ueberbauung naturnah, d.h. mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu gestalten und entsprechend zu unterhalten. Für die Auswahl der Bepflanzungen ist die Abteilung Naturschutz des Amtes für Raumplanung beizuziehen.

§ 8 Ausnahmen

Die Baubehörde kann geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan und von den Sonderbauvorschriften zulassen, wenn der Charakter der Ueberbauung verstärkt wird und keine öffentlichen und/oder schützenswerten privaten Interessen verletzt werden.