

Gestaltungsplan 8 - Gebiet Brennereistrasse, Subingen Sonderbauvorschriften

§ 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut ins Orts- und Quartierbild eingebetteten Wohnüberbauung von hoher Wohn- und Siedlungsqualität des Gebietes Brennereistrasse.

§ 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine fettpunktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.

§ 3 Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Subingen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

§ 4 Nutzung

Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet ist eine Wohnzone. Zugelassen sind Wohnbauten sowie nichtstörende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe.

§ 5 Ausnützung

Die max. Ausnützung ergibt sich aus den maximal zulässigen Gebäudegrundflächen und Geschosszahlen. Vorbehalten bleibt § 22 KBR.

Das maximale Ausmass ober- und unterirdischer Bauten für die Parzellen 2049, 2794, 2916 und 2917 ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Gebäudekörpern und den angegebenen Geschosszahlen sowie Gebäudehöhen.

Diese dürfen nicht überschritten werden.

Für das Baufeld 2853 gilt folgende Vorschrift:

Geschosszahl: max. 2 Vollgeschosse ohne Dachausbau

Gebäudehöhe: max. 5.00 m

Ausnutzungsziffer: 0.45

§ 6 Gestaltung

Die Gestaltung und Bauweise sind auf die engere Umgebung abzustimmen.

Bezüglich Farbe und Struktur ausgefallene Materialien werden nicht zugelassen.

Die Farbgebung der Bauten wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

6.1 Höhenbestimmung

Kellergeschosse dürfen nicht mehr als 0.60 m über den gewachsenen Boden hinausragen.

6.2 Umgebungsgestaltung

Mit der Baueingabe ist ein Umgebungs-Gestaltungsplan einzureichen.

Terrainveränderungen dürfen im max. 0.60 m vom gewachsenen Boden abweichen. Nötigenfalls können auch Nachbargrundstücke in die Gestaltung einbezogen werden (weiche Uebergänge).

6.3 Dachform

Die Bauten sind mit Sattel- oder Krüppelwalmdächern zu erstellen. Abweichende Dachformen sind gestattet, sofern sie architektonisch begründet sind.
Minimale Dachneigung 25 Grad.

§ 7 Erschliessung

Die Fahrverkehrserschliessung ist nur im Bereich der im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen zulässig. Diese Flächen sind als öffentliches Eigentum auszuscheiden. Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle Privaterschliessungsanlagen von den Grundeigentümern zu erstellen und zu unterhalten.

Es ist auf eine behindertengerechte Ausgestaltung der Erschliessungsanlagen und der Uebergangsbereiche zu den Erdgeschossen zu achten. Architektonische Barrieren und Hindernisse für Behinderte sind zu vermeiden.

§ 8 Abstellplätze

Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach § 42 KBR.

§ 9 Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohnhygienischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§10 Geltende Zonenvorschriften

Für das Gestaltungsplangebiet ist § 12 der Zonenvorschriften (RRB 2887 vom 23.9.1986) nicht mehr anwendbar.

§11 Baubewilligungsverfahren

Vor Erteilung der Baubewilligung sind die einzelnen Baugesuche dem kantonalen Ortsbildschutz zur Stellungnahme einzureichen.

§12 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

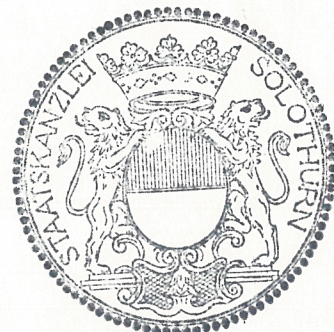
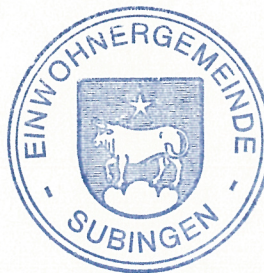
Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 1522 genehmigt.

Solothurn, den 16. Mai 1989

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fuchs

27. September 1988



[Handwritten signature]

U. Hegi