



Teilzonen- und Gestaltungsplan "Winkel" mit Sonderbauvorschriften Parzelle GB.Nr. 2039

MST 1:500

Öffentliche Planaufgabe vom 04.07.2014 bis 04.08.2014

Genehmigt durch den Einwohnergemeinderat Subingen mit Beschluss Nr. 92 vom 08.07.2014

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindevorsteher:

Handwritten signatures of the community president and mayor.

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit RRB Nr. 2014/1887 vom 3.11.2014

Der Staatschreiber:



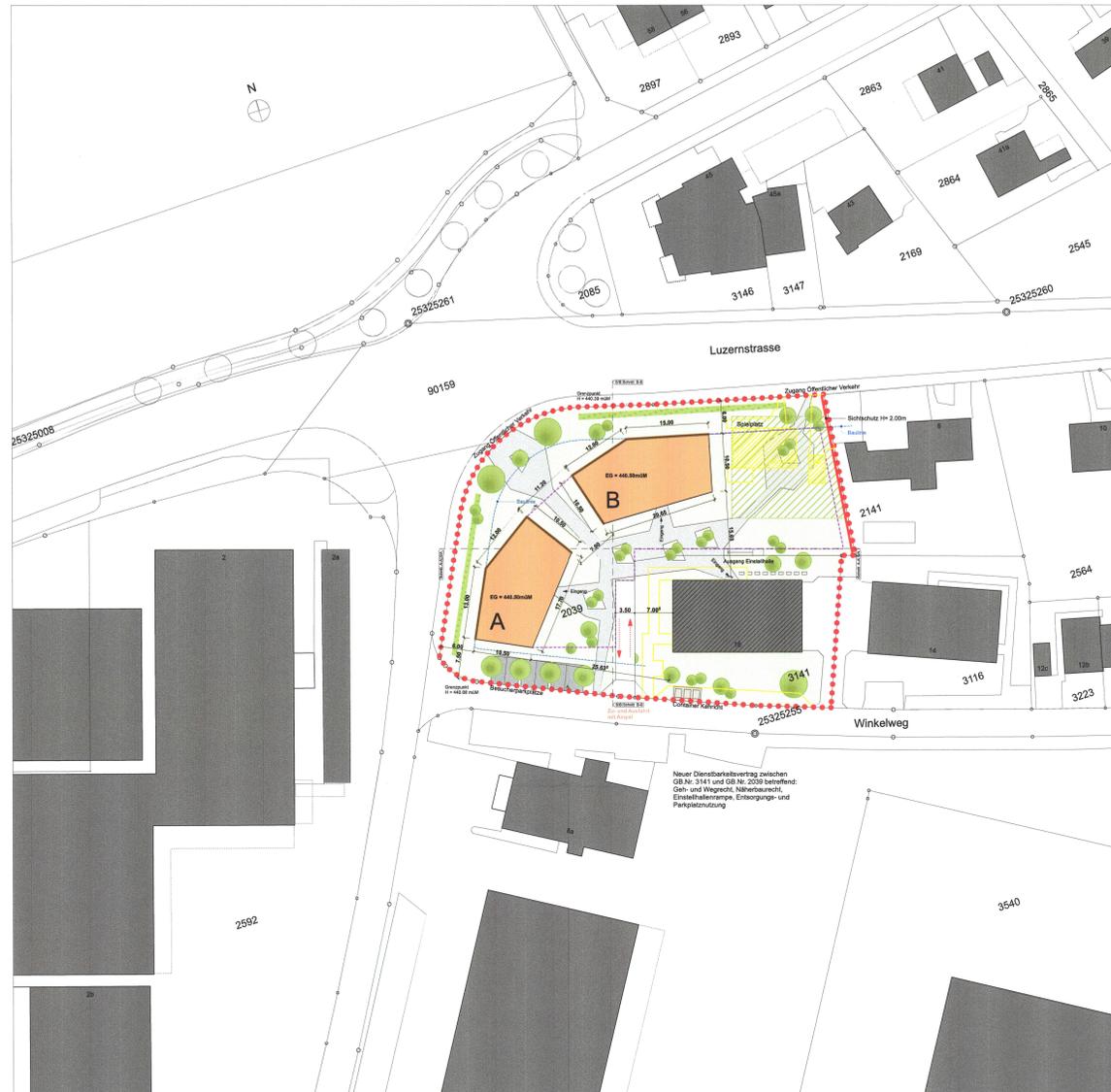
Architektur CFM Architektur & Design AG, Bahnhofstrasse 28 | 6300 Zug | T +41 41 710 72 73 | F +41 41 710 72 74 | info@cfmag.ch

Legende Genehmigungsinhalt Gestaltungsplan:

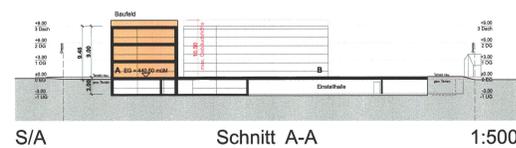
- Legend for approval content: Geltungsbereich, Lage Einstellhalle, Gestaltungsbaulinie, Baufelder dreigeschossig, Spiel- und Freiflächen, Grünfläche, Besucherparkplätze, Fussgängerbereich, Sichtschutzwand 2.00m, Bäume und Sträucher, Hecke, Zufahrt Einstellhalle / Garagen, Container Standort, Best. Gebäude Winkel 16

Legende Orientierungsinhalt Gestaltungsplan:

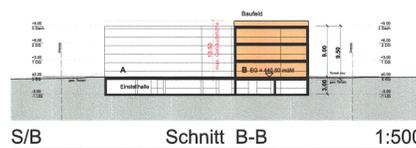
- Legend for orientation content: Abbruch, Baulinie, gew. Terrain, Terrain neu



Grundriss Situation 1:500



Schnitt A-A 1:500



Schnitt B-B 1:500

Sondervorschriften Gestaltungsplan

§ 1 Zweck: Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut ins Orts- und Quartierbild eingebetteten Wohnüberbauung...

§ 2 Stellung zur Bauordnung: Soweit der Plan und die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Subingen...

§ 3 Ausnützung: Die maximale anrechenbare Bruttogeschossfläche ist pro Baubereich festgelegt. Die gesamte zulässige Bruttogeschossfläche von 1566m2 (Baufeld A + B) und 172m2 AZ Transport GB-Nr. 3141 ergibt 1738m2...

§ 4 Höhen: Die Erdgeschosskoten im Gestaltungsplan gelten als obere Maximalwerte. Sie werden im Baubewilligungsverfahren definitiv festgelegt. maximale Gebäudehöhen: Baubereich A und B: 10.50m gemessen ab gewachsenem Terrain.

§ 5 Dachgestaltung: Baubereich A und B: Flachdach mit Attikageschoss. Der Aufbau von aufgeständerten Sonnenkollektoren ist gestattet.

§ 6 Kleinbauten: Die Baubehörde kann Kleinbauten bis 15m2 Grundfläche (z.B. für Velos, Container, Unterhalt), die als 1-geschossige An- und Nebenbauten errichtet werden, im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestimmungen auch ausserhalb der im Plan festgelegten Baubereiche zulassen...

§ 7 Baubereiche: Die Baubereiche bestimmen die maximale Ausdehnung der Bauten. Die Baubereiche können für auskragende Balkone, Vordächer, Dachvorsprünge u.ä. bis maximal 2.00m überschritten werden, ausgenommen bei der Gestaltungslinie und sofern die Grenzabstände gegenüber nicht einbezogenen Nachbargrundstücken eingehalten werden. Die geplanten Gebäude auf Baubereich A und B müssen zwingend auf der Gestaltungsbaulinie anliegen.

Baubereich A und B: Baubereich für 2 dreigeschossige Mehrfamilienhäuser ohne Attika. Anrechenbare Bruttogeschossfläche: Baufeld A 783m2, Baufeld B 783m2

§ 8 Grenz- und Gebäudeabstände: Die minimalen Grenz- und Gebäudeabstände sind soweit notwendig im Plan festgelegt und bedürfen auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände keiner Dienstbarkeiten und Ausnahmegenehmigungen. Die gesetzlichen Abstände gegen nicht einbezogene Nachbargrundstücke sind in jedem Fall einzuhalten.

§ 9 Private Erschliessung / Abstellplätze: Die Fusswege, die Fahrverkehrerschliessung und die im Plan eingetragenen Autoabstellplätze sind sinngemäss verbindlich. Die definitive Ausgestaltung und die Anzahl der Parkplätze werden im Baugesuchverfahren festgelegt. Die Parkplatzzahl richtet sich nach § 42 KBV. Die Erschliessung der Liegenschaft erfolgt über den Winkelweg in eine Einstellhalle, Besucherparkplätze sind oberirdisch beim Winkelweg angeordnet.

§ 10 Gestaltung: Die Baubereiche A und B haben kubisch in Erscheinung zu treten. Die Gestaltung und Farbgebung sind aufeinander abzustimmen. Balkone sind innenliegend als Loggien oder auskragend anzuordnen und in das Fassadenbild zu integrieren. Fassade: Ausführung in zeitgemässer Bauweise in ortstüblichen und darauf abgestimmten Materialien. Fenster: Rechteckform in guter Proportion zu Volumen und Fassade ohne Sprosseneinteilung. Dach: Nichtbegehbare Flachdächer sind zu begründen.

§ 11 Lärmschutz: Die Baubereiche A und B liegen in der Empfindlichkeitsstufe ES III (aufgestuft). Im Baubewilligungsverfahren ist die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte mittels Lärmnachweis auszuweisen. Dabei sind allfällige Massnahmen an den Lärmquellen zu bevorzugen.

§ 12 Aussenraumgestaltung: Für die Bepflanzung sind einheimische standortgerechte Sträucher und Bäume vorgesehen. Die im Gestaltungsplan eingezeichneten Standorte sind richtungsweisend.

§ 13 Ausnahmen: Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren ästhetischen und wohngyienischen Lösung Abweichungen vom Plan von einzelnen Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerte nachbarlichen Interessen gewahrt werden.

§ 14 Inkrafttreten: Der vorliegende Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

Änderung Teilzonenplan "Winkel"



Rechtsgültiger Bauzonenplan

RRB Nr. 948 / Nr. 1400 vom 18. Mai 1999 und 2. Juli 2002

Legende:

- Legend for existing zoning plan: Option Zukünftige Strassenführung, Begrenzung Bauzonen, W2 Wohnzone 1-2G / ES III, W2 Wohnzone 1-2G, IG Industrie- und Gewerbezone

Änderung Bauzonenplan "Winkel"

RRB Nr. .... vom .....

Legende:

- Legend for zoning plan change: Option Zukünftige Strassenführung, Begrenzung Bauzonen, W3 Wohnzone 3G / ES III

Neuer Bauzonenplan

RRB Nr. 948 / Nr. 1400 / ..... vom 18. Mai 1999 und 2. Juli 2002 und .....

Legende:

- Legend for new zoning plan: Option Zukünftige Strassenführung, Begrenzung Bauzonen, W2 Wohnzone 1-2G / ES III, W2 Wohnzone 1-2G, IG Industrie- und Gewerbezone, W3 Wohnzone 3G / ES III