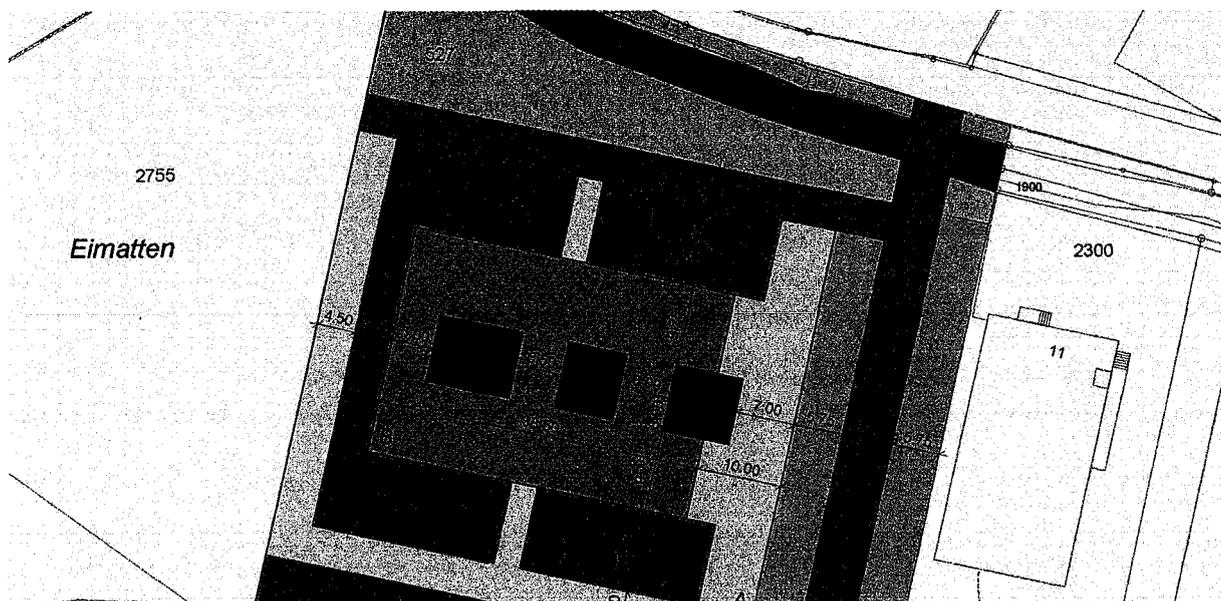


# Gestaltungs- und Erschliessungsplan Mieserenweg



**Sonderbauvorschriften** (Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes: Situationsplan)

Öffentliche Auflage vom 25. April 2005 bis 25. Mai 2005

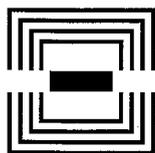
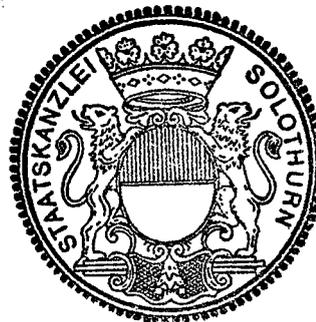
Beschlossen vom Gemeinderat am 22. Februar 2005

Der Gemeindepräsident: *H. Strasser*

Der Gemeindeschreiber: *J. Meyer*

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. **2025** vom **4. Okt. 2005**

Der Staatsschreiber: *i. V. Struder*



**Auftrag**                    **Gestaltungs- und Erschliessungsplan Mieserenweg, Trimbach**

**Auftraggeber**            **Gemeinde Trimbach**

**Auftragnehmer**        **Planteam S AG; Dornacherplatz 17, Postfach, 4501 Solothurn**  
**Tel. 032 622 42 44 Fax. 032 623 79 43**  
**solothurn@planteam.ch; www.planteam.ch**

**Qualitätssicherung**   **SQS – Zertifikat ISO 9001:2000; zertifiziert seit 11. Juli 1999**

**Bearbeitung**            **Martin Eggenberger, dipl. Arch. ETH/SIA, Raumplaner ETH/FSU/RegA,**  
**Erwachsenenbildner SVEB**  
**Daniel Kaufmann, Siedlungsplaner FH/FSU**

**Referenz**                **tri\_Mieseren\_SBV\_050816.doc**

## **I. Einleitende Bestimmungen**

### **§ 1**

Zweck

Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan Mieserenweg soll auf der Parzelle GB Nr. 527 die Realisierung eines religiösen Zentrums – eines Tempels – mit speziellen Gebäudemassen ermöglichen. Zudem sollen sämtliche Nutzungen gemäss Zonenplan und -reglement der Gemeinde Trimbach möglich bleiben.

### **§ 2**

Geltungsbereich

Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan sowie die dazu gehörenden Sonderbauvorschriften gelten für das im Situationsplan gekennzeichnete Gebiet (Perimeter).

### **§ 3**

Bestandteile

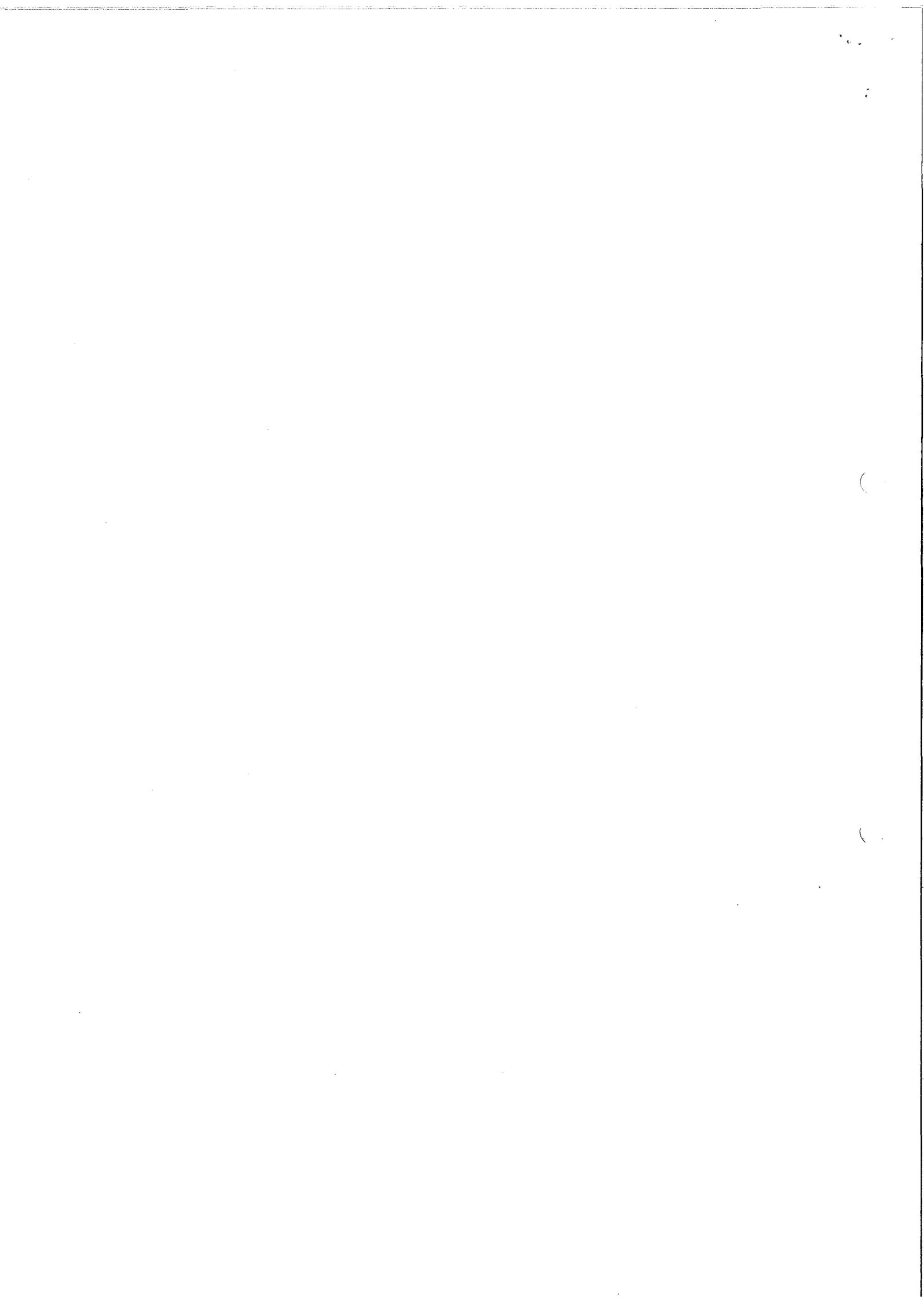
Bestandteile des Gestaltungs- und Erschliessungsplanes sind:

- Situationsplan,
- Sonderbauvorschriften.

### **§ 4**

Stellung zur Grundordnung

Soweit der Gestaltungs- und Erschliessungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die allgemeinen Nutzungspläne und -vorschriften der Gemeinde Trimbach.



## II. Nutzungen

### § 5

Nutzungen Generell.

Nebst den Nutzungen gemäss Zonenplan und -reglement der Gemeinde Trimbach sind religiöse Nutzungen, insbesondere ein Tempel zulässig.

## III. Baubereiche

### § 6

Baubereiche

In den Baubereichen A, B, C und D sind Hochbauten zulässig.

### § 7

Gebäude- und Firsthöhen

<sup>1</sup>Wird ein religiöses Gebäude, z.B. ein Tempel, erstellt, gelten in Abweichung zum Zonenreglement der Gemeinde Trimbach folgende Gebäude- resp. Firsthöhen:

- Baubereiche A, B und C: 10.00 m
- Baubereich D1: 13.50 m
- Baubereich D2: 20.00 m

<sup>2</sup>Diese Höhen dürfen an keiner Stelle überschritten werden, auch nicht durch betriebsnotwendige Einrichtungen.

<sup>3</sup>Die Firsthöhe wird analog zu § 18 Abs. 2 KBV – wie die Gebäudehöhe – ab gewachsenem oder tiefer gelegtem Terrain gemessen.

<sup>4</sup>Wird kein religiöses Gebäude erstellt, gelten statt den obigen Absätzen 1 bis 3 die Gebäudehöhe gemäss Zonenreglement der Gemeinde Trimbach.



## IV. Erschliessung

### § 8

Zufahrtsbereich

<sup>1</sup>Der Zufahrtsbereich dient der Erschliessung der Parzelle GB Nr. 527 und der angrenzenden Parzelle GB Nr. 2755 für alle Verkehrsarten (motorisierter Verkehr, Velos, FussgängerInnen).

<sup>2</sup>Zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der neuen Brücke über den Bach ist die bestehende Brücke aufzuheben und die betroffene Umgebung zu renaturieren.

<sup>3</sup>Sämtliche Erschliessungsanlagen gemäss Abs. 1 und 2 sind von der betroffenen Grundeigentümerschaft zu erstellen und zu finanzieren.

### § 9

Parkierung

<sup>1</sup>Die Anzahl der zu erstellenden Parkplätze ergibt sich aus § 42 und Anhang IV KBV und wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Die Baubehörde kann zur Frage der Berechnung der Parkplätze ein Gutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro erstellen lassen.

<sup>2</sup>Im Bereich Parkierung können Abstellplätze für Velos, Motorräder und Parkplätze für Autos erstellt werden. Die Parkplätze, welche gemäss Abs. 1 zu erstellen sind, aber nicht auf dem Areal Platz finden, sind im Baubewilligungsverfahren an geeigneter Lage ausserhalb des Areals nachzuweisen.

<sup>3</sup>Die Baubehörde kann Veloabstellplätze auch nach Erteilung der Baubewilligung verlangen.

<sup>4</sup>Höchstens 10% der Flächen «Parkierung» dürfen versiegelt ausgeführt werden.

### § 10

Fusswege

Innerhalb des Perimeters sind die im Situationsplan dargestellten und auch weitere Fusswege zulässig.

Planteam

(

(

## V. Aussenbereiche

### § 11

Grünbereich naturnah

<sup>1</sup>Der «Grünbereich naturnah» dient der Aufwertung des Bachufers. Die Gestaltung dieser Flächen muss den Anforderungen an ökologische Ausgleichsmassnahmen genügen.

<sup>2</sup>Die Begehung des «Grünbereiches naturnah» ist zulässig.

### § 12

Umgebungsbereich

Der Umgebungsbereich kann als Garten, Sitzplatz oder ähnlich genutzt werden. Kleinere Nebenbauten sind zulässig.

### § 13

Bepflanzung

<sup>1</sup>Die im Situationsplan dargestellte Anzahl hochstämmiger Bäume ist vor der Bauabnahme zu setzen. Die Lage der Bäume ist richtungsweisend; die genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

<sup>2</sup>Der südliche Umgebungsbereich ist im Sinne der angrenzenden Umgebung mit einheimischen / standortgerechten Pflanzen zu bepflanzen.

### § 14

Ballfangvorrichtung

Auf der Parzellengrenze zwischen GB Nr. 527 und 2755 ist eine transparente Ballfangvorrichtung bis 6 m Höhe zulässig. Eine Erhöhung über 6 m ist im gegenseitigen Einverständnis der betroffenen Grundeigentümerschaften und der Baubehörde möglich.



## VI. Orientierungsinhalt

### § 15

Hinweise

<sup>1</sup>Der Bereich Gewässer entspricht dem heutigen Bachlauf.

<sup>2</sup>Die bestehende Hecke ist gemäss § 20 NHV zu erhalten. Pflege und Unterhalt richten sich danach.

<sup>3</sup>Die dargestellten Baulinien entsprechen den Baulinien gemäss Erschliessungsplan der Gemeinde Trimbach.

## VII. Allgemeine Vorschriften

### § 16

Ausnahmen

Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohnhygienischen Lösung Abweichungen vom Situationsplan und von einzelnen Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung sowie die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

### § 17

Wasser

<sup>1</sup>Belastetes und verschmutztes Wasser soll nicht mit unverschmutztem Wasser vermischt werden.

<sup>2</sup>Das Meteorwasser ist möglichst umweltgerecht zu nutzen oder zu entsorgen. Es ist zu versickern, wenn dies technisch möglich ist; andernfalls ist es nach Retention in die oberirdischen Gewässer einzuleiten, oder in eine allenfalls künftig erstellte Meteorwasserleitung.

### § 18

Etappierung

Die Baugesuchstellerin hat gleichzeitig mit den Bauten auch die Aussenräume wie Strassen, Wege, Grün- und Umgebungsbereiche inklusive Bepflanzung zu erstellen. Mit den Baugesuchen sind detaillierte Umgebungspläne einzureichen.

Planteam



## **VIII. Inkrafttreten, Genehmigung**

### **§ 19**

Genehmigung, Inkrafttreten

Der vorliegende Gestaltungs- und Erschliessungsplan sowie die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

