

Gestaltungs- und Erschliessungsplan mit Sonderbauvorschriften

Rüti GB 123

Auflage

Öffentliche Auflage vom 01.10.2015 bis 31.10.2015

Beschlossen vom Einwohnergemeinderat am 30.06.2015

Der Gemeindepräsident: *[Signature]* Die Gemeindegemeinderin: *[Signature]*

Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2019/187 vom 19.02.2019

Der Staatsschreiber: *[Signature]*

Publikation im Amtsblatt Nr. 14 vom 05.04.2019



Situation 1 : 500

113

Legende

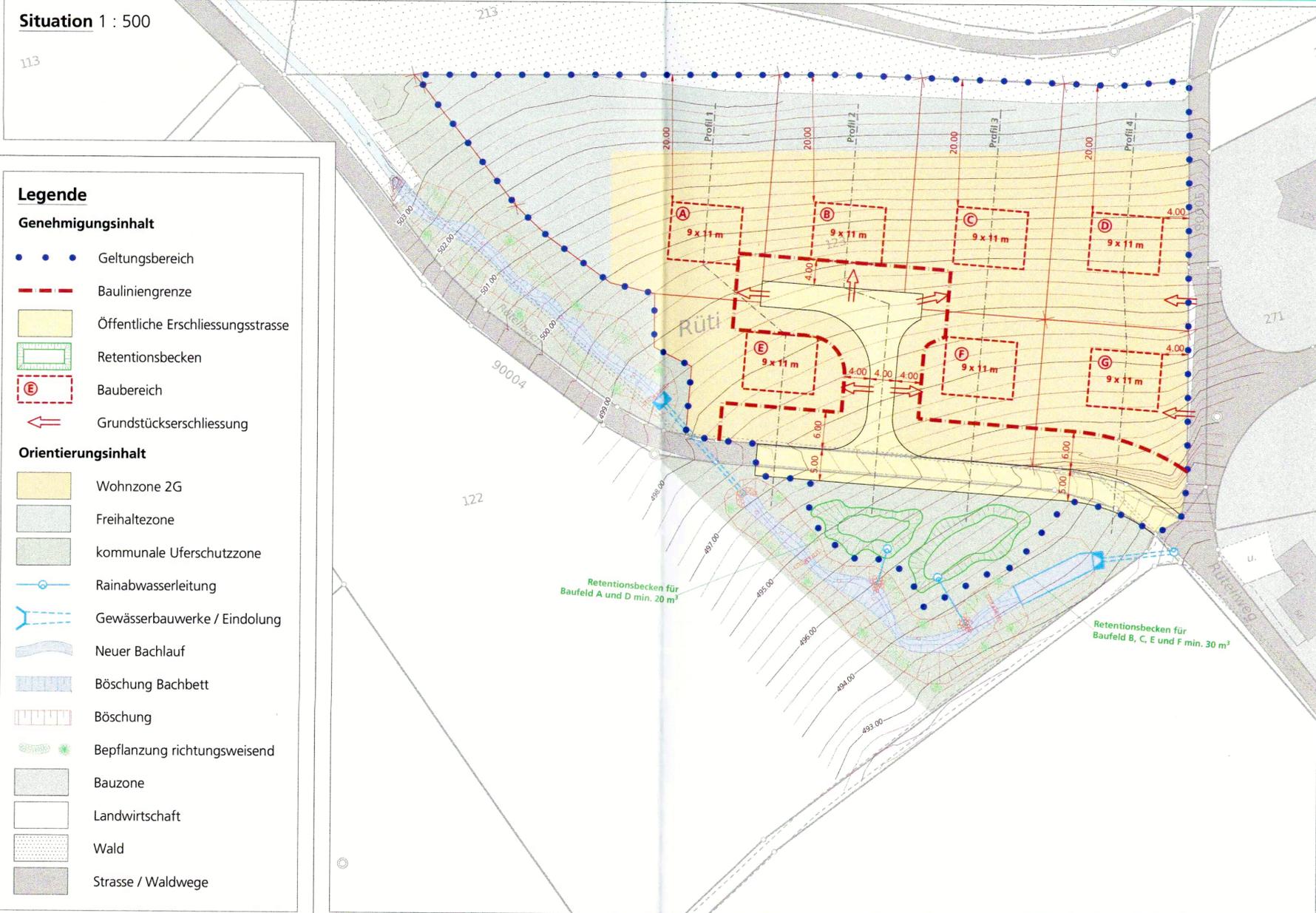
Genehmigungsinhalt

- ● ● Geltungsbereich
- Bauliniengrenze
- Öffentliche Erschliessungsstrasse
- Retentionsbecken
- Baubereich
- ← Grundstückserschliessung

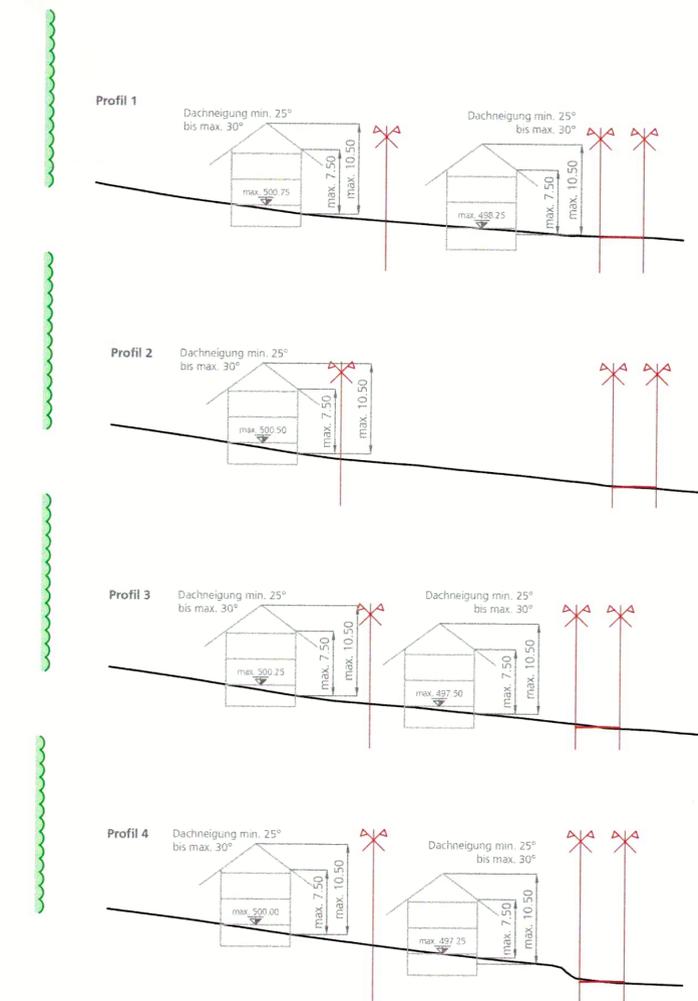
Orientierungsinhalt

- Wohnzone ZG
- Freihaltezone
- kommunale Uferschutzzone
- Rainabwasserleitung
- Gewässerbauwerke / Eindolung
- Neuer Bachlauf
- Böschung Bachbett
- Böschung
- Bepflanzung richtungsweisend
- Bauzone
- Landwirtschaft
- Wald
- Strasse / Waldwege

Änderungen: Dok. Nr.: 3.641.0890
 A: Juli 2015 Datum: 01. Dezember 2014
 B: September 2015 Format: 30 X 105 Gez.: MAD
 C: Druckdatum: 8. Februar 2018
 Dateiname: Gestaltungsplan_2.dwg



Querprofile 1 : 500



Sonderbauvorschriften

- § 1 Zweck**
Der Gestaltungsplan bezweckt:
• die Umsetzung der im Bauzonen- und Erschliessungsplan (RBB Nr. 2014/747 vom 22. April 2014) definierte Gestaltungsplanpflicht,
• die optimale Stellung und EG Koten der Bauten definieren, sowie der Erschliessung und Liegenschaftszufahrten.
- § 2 Geltungsbereich**
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.
- § 3 Stellung zur Bauordnung**
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Unterramsern und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- § 4 Nutzung**
Zulässig sind Wohnbauten und nicht störende quartierspezifische Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe wie Läden, Arztpraxen, Coiffeursalon, usw. Nicht zulässig sind quartierfremde Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe wie Restaurants, Garagen, Heime, Tagungs- und Schulungszentren usw. In der Freihaltezone gilt ein absolutes Bauverbot.
- § 5 Ausnützung**
Die maximale Überbauungsziffer ergibt sich aus den maximal zulässigen Gebäudegrundflächen. Sie beträgt 30% der anrechenbaren Landfläche.
- § 6 Massvorschriften**
Das maximale Ausmass ober- und unterirdischer Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen und den zulässigen Geschosshöhen. Diese dürfen, unter Vorbehalt von § 7, nicht überschritten werden. Eine Unterschreitung ist zulässig, sofern der Plan nicht in den Grundzügen verändert wird.
• Fassadenhöhe max. 7.5 m
• Gesamthöhe max. 10.5 m
- § 7 Kleinbauten**
Die Baubehörde kann Kleinbauten bis 20m² Grundfläche (nur eingeschossige An- und Nebenbauten) im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestimmungen auch ausserhalb der im Plan festgelegten Baubereich zulassen, nicht aber in der Freihaltezone.
- § 8 Baubereich**
EG Kote Abmessung
• Baubereich A: 500.75 m.ü.M. 9 x 11 m
• Baubereich B: 500.50 m.ü.M. 9 x 11 m
• Baubereich C: 500.25 m.ü.M. 9 x 11 m
• Baubereich D: 500.00 m.ü.M. 9 x 11 m
• Baubereich E: 498.25 m.ü.M. 9 x 11 m
• Baubereich F: 497.50 m.ü.M. 9 x 11 m
• Baubereich G: 497.25 m.ü.M. 9 x 11 m
- § 9 Gestaltung**
• Satteldächer in hangparalleler Ausrichtung
• Dachneigung mind. 25° max. 30°
• Dachvorsprünge mind. 0.60 m
• Dachschneitte sind nicht gestattet
- § 10 Grenz- und Gebäudeabstände**
Es gilt die Vorschrift des Kantons Solothurn.
- § 11 Erschliessung**
Die öffentliche Erschliessung ist im Erschliessungsplan der Einwohnergemeinde Unterramsern geregelt. Die private Zufahrt hat im eingezeichneten Bereich zu erfolgen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle privaten Erschliessungsanlagen von den Grundeigentümern zu erstellen und zu unterhalten.
- § 12 Gestaltung der Umgebungsflächen**
Es ist eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionstypischen Bäumen und Sträuchern anzustreben.
- § 14 Ausnahmen**
Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngygienschen Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und nachbarlichen Interessen gewahrt werden.
- § 14 Inkrafttreten**
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.