

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:

Die Gemeindeschreiberin:

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

Der Staatsschreiber:

Publikation im Amtsblatt Nr. 14 vom 05.04.2019

W+H AG

INGENIEURE UND PLANER

Blümlisalpstrasse 6 • Postfach • 4562 Biberist
Tel. 032 671 26 30 admin@w-h.ch w-h.ch

Änderungen:

A: Juli 2015

B: September 2015

C:

Dok. Nr.: 3.641.0890

Datum: 01. Dezember 2014

Format: 30 X 105 Gez.: MAD

Druckdatum: 8. Februar 2018
Dateiname: Gestaltungsplan_2.dwg

Situation 1 : 500

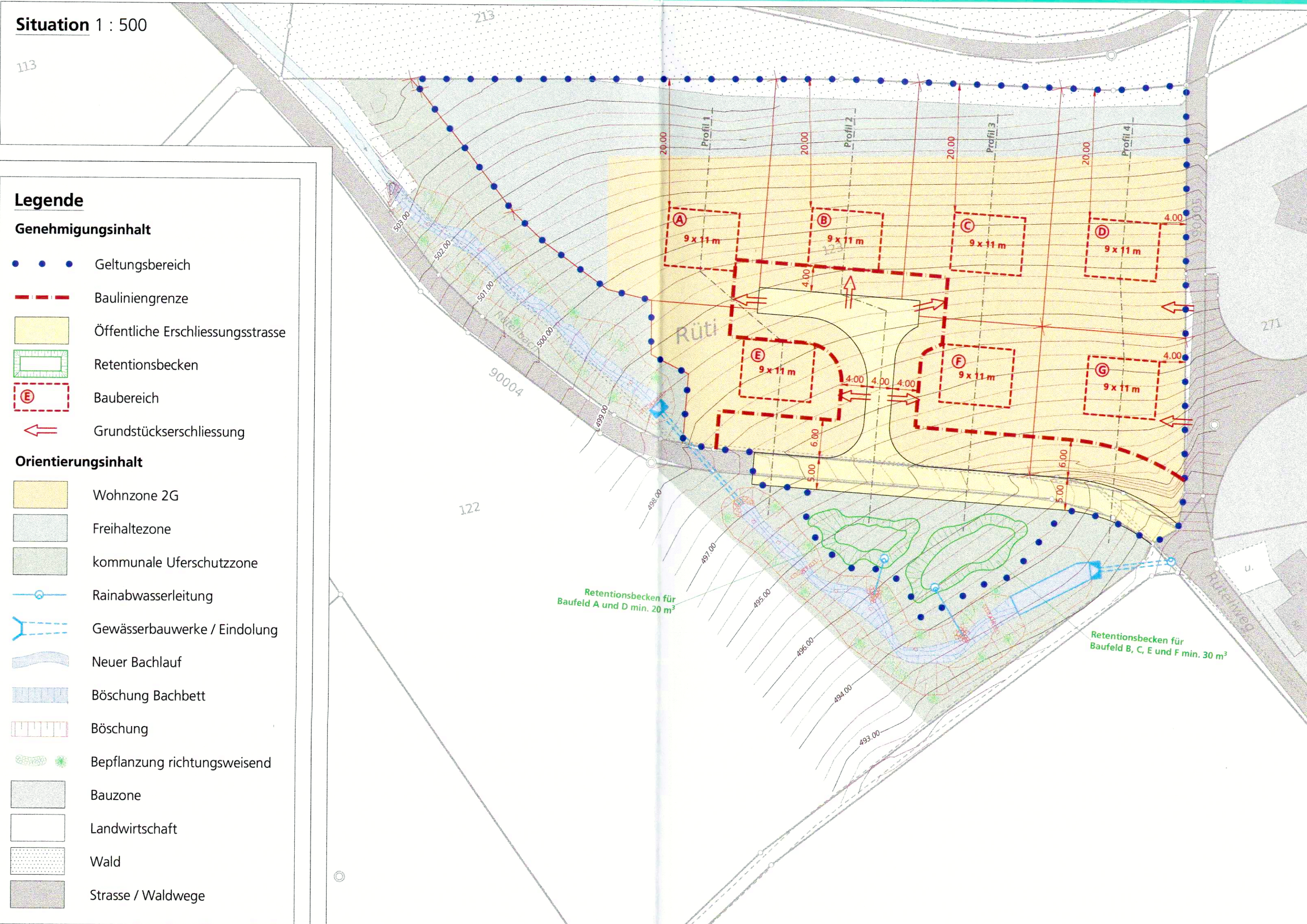
Legende

Genehmigungsinhalt

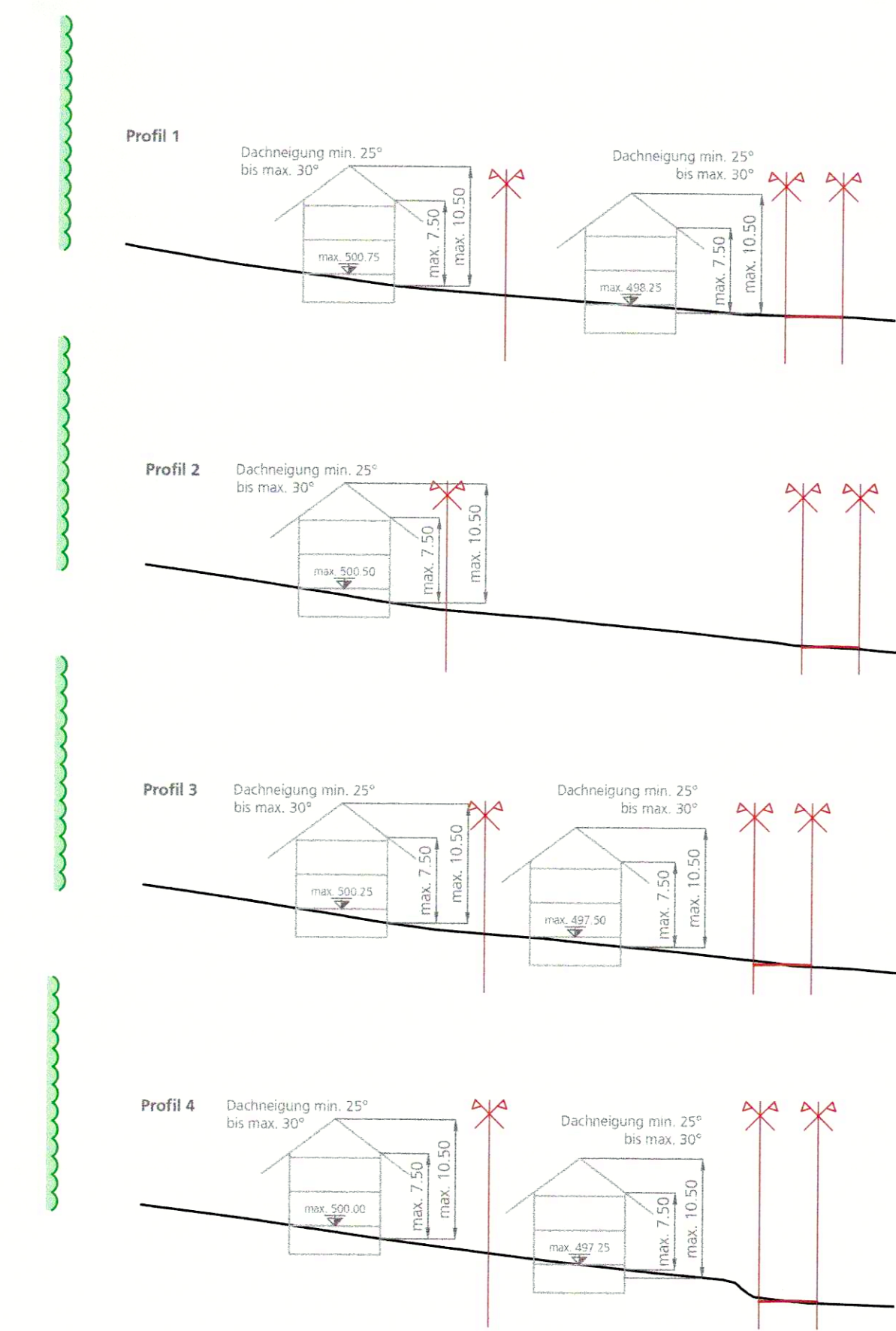
- • • Geltungsbereich
- Bauliniengrenze
- Öffentliche Erschliessungsstrasse
- Retentionsbecken
- ⓔ Baubereich
- ← Grundstückserschliessung

Orientierungsinhalt

- Wohnzone 2G
- Freihaltezone
- kommunale Uferschutzzone
- Rainabwasserleitung
- Gewässerbauwerke / Eindolung
- Neuer Bachlauf
- Böschung Bachbett
- Böschung
- Bepflanzung richtungsweisend
- Bauzone
- Landwirtschaft
- Wald
- Strasse / Waldwege



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 quartiersfremde 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 Baubereiche 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.