

96/33

GEMEINDE WALTERSWIL - ROTHACKER

KATNON SOLOTHURN

GESTALTUNGSPLAN "ISCHLAG"

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

1. GELTUNGSBEREICH
2. RECHTSGUELTIGE DOKUMENTE
3. BEBAUUNG
4. AUSNUETZUNG
5. AUTOABSTELLPLAETZE
6. ERSCHLIESSUNG
7. DIENSTBARKEITEN
8. ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG
9. ANMERKUNG IM GRUNDBUCH
10. INKRAFTTRETEN

WALTER HAGMANN ARCHITEKT
MITARBEITER: K. HAGMANN, ARCH.
REISERSTR. 75 4600 OLTEN

4600 OLTEN, 14. AUGUST 1980

1. G E S T A L T U N G S B E R E I C H

Gestützt auf die §§ 44 ff des kant. Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (Bau G) und das Bau- und Perimeterreglement der Einwohnergemeinde Walterswil vom 26. August 1966 werden für die Grundstücke Grundbuch Nr. 95, 389, 650 und 757 Walterswil folgende Sonderbauvorschriften erlassen.

Die Sonderbauvorschriften gelten für den Gestaltungsplan "ISCHLAG", schwarz punktiertes Gebiet.

2. R E C H T S G U E L T I G E D O K U M E N T E

2.1 Bestandteile des Gestaltungsplanes "ISCHLAG" sind:

Die vorliegenden Sonderbauvorschriften

Der Gestaltungsplan "ISCHLAG", Mst. 1:500

Planbezeichnung Situationsplan.

2.2 Soweit diese Vorschriften keine anderen Regelungen enthalten, gelten die kantonalen und kommunalen Bauvorschriften.

3. B E B A U U N G

3.1 Im Gebiet des Gestaltungsplanes sind Wohnbauten und nichtstörende Gewerbebauten sowie nichtstörende Dienstleistungsbetriebe zulässig. Die im Plan eingetragene Geschosszahl ist verbindlich.

- 3.2. Innerhalb des Geltungsbereiches dürfen oberirdische Bauten nur innerhalb der Hausbaulinien erstellt werden. Die Grundstücke GB Nr. 757 und 389 können unter Einhaltung der baupolizeilichen Vorschriften und der Baulinien nach den Bestimmungen der dreigeschossigen Wohnzone freierüberbaut werden.
- 3.3 Unterirdische Bauten dürfen über die im Plan festgelegten Hausbaulinien hinaus erstellt werden. Sie dürfen die Strassenbaulinien nicht überschreiten.

4. A U S N U E T Z U N G

- 4.1 Die maximale Ausnützung beträgt 0.6. Für ihre Berechnung gilt § 38 des kant. Baureglementes.

5. A U T O A B S T E L L P L A E T Z E

- 5.1 Die Zahl der erforderlichen Autoabstellplätze richtet sich nach § 42 des kant. Baureglementes und nach den Regeln im Anhang IV.
- 5.2 Pro Wohnung ist mind. 1 überdeckter Autoabstellplatz zu erstellen.

6. E R S C H L I E S S U N G .

- 6.1 Die Stichstrasse, die von der Kantonsstrasse abzweigt, wird als zweispurige Strasse mit einer Breite von 5.50 m erstellt.
- 6.2 Das Parkieren von Fahrzeugen auf der Stichstrasse, sowie auf der Wohnstrasse ist nicht gestattet.
- 6.3 Die Sichtzone längs der Kantonsstrasse hat den Vorschriften des kant. Baureglementes § 50 zu entsprechen.

7. D I E N S T B A R K E I T E N

- 7.1 Alle Eigentümer im Bereich des Gestaltungsplanes "ISCHLAG" haben sich gegenseitig und unentgeltlich Durchleitungsrechte für Wasser, Abwasser, Strom, Telefon und Fernsehen zu gestatten. Sämtliche Werkleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Die Dienstbarkeiten sind im Grundbuch einzutragen.
- 7.2 Die Stichstrasse und die Einfahrt in die Autoeinstellhalle, sowie die Wohnstrasse werden von den Eigentümern der Parzellen GB Nr. 95 und 650 erstellt und gelten als privates Eigentum. Die Erstellungs- und Unterhaltskosten werden nach den Bruttowohnflächen aufgeteilt.

8. A R C H I T E K T O N I S C H E G E S T A L T U N G

- 8.1 Um ein einheitliches Gesamtbild der Ueberbauung zu gewährleisten sind die Bauten als Massivbauweise mit Giebeldächern von 25 - 35 ° Neigung auszuführen und mit engobierten Ziegeln einzudecken. Die Anwendung von Holz für Balkone, Fensterbrüstungen und Dachgesimse ist gestattet.
- 8.2 Die Baukommission entscheidet über die Baugesuche.

9. A N M E R K U N G I M G R U N D B U C H

- 9.1 Der Gestaltungsplan "ISCHLAG" und die vorstehenden Sonderbauvorschriften sind öffentliche Eigentumsbeschränkungen auf den in Art. 1 genannten Grundstücken und auf Kosten der Eigentümer im Grundbuch wie folgt anzumelden:
- GESTALTUNGSPLAN "ISCHLAG" UND SONDERBAUVORSCHRIFTEN.
Die Anmeldung erfolgt durch den Gemeinderat Walterswil.

10. I N K R A F T T R E T E N

- 10.1 Der Gestaltungsplan "ISCHLAG" mit den vorliegenden Sonderbauvorschriften tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit Publikation im Amtsblatt in Kraft.

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM

6. Sep. 1980^{BIS}

5. Okt. 1980

GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT AM

13. Okt. 1980

DER GEMEINDEAMMANN

M. Krämer

DER GEMEINDESCHREIBER

P. B. Stutz

GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT MIT BESCHLUSS

NR. **6153**

VOM

19. Nov. 1980

DER REGIERUNGSRAT

Dr. Max Geyer

