

Einwohnergemeinde Wangen

Kanton Solothurn

GESTALTUNGSPLAN

Gatteracker GB 1382 / 1517

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Gemeinderat:

Beschluss zur Planauflage am: 26. April 1993

Oeffentliche Planauflage vom: 30. April 1993 bis: 29. Mai 1993

Genehmigung: 20. Sep. 1993

Für die Richtigkeit

Wangen, den 20. Sep. 1993

Der Gemeindepräsident:



Der Gemeindeschreiber:

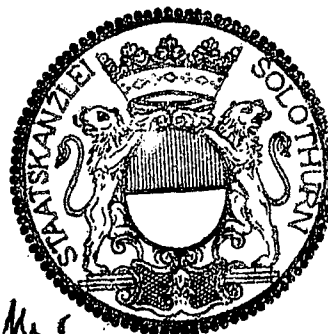
Der Regierungsrat:

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 3826 genehmigt.

Solothurn, den 23. NOV. 1993

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fehrschke



**SONDERBAUVORSCHRIFTEN ZUM
GESTALTUNGSPLAN GATTERACKER GB WANGEN NR. 1382 / 1517**

"Die Einwohnergemeinde Wangen erlässt, gestützt auf die §§ 1, 44 und 45 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn vom 3.12.1978 sowie § 1 Abs. 3 der Kantonalen Bauverordnung vom 3.7.1978 und der Art. 1 und 31 des Bau- und Zonenreglementes der Gemeinde Wangen die nachfolgenden Sonderbauvorschriften".

1. Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften sind gültig für den im Plan bezeichneten Geltungsbereich.

2. Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Wangen und die einschlägigen Kantonalen Bauvorschriften.

3. Nutzung

Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet ist eine Wohnzone. Zugelassen sind Einfamilienhäuser, Doppel- und Dreifamilienhäuser sowie nicht störende, der Bauweise dieser Zone angepasste Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

Um eine haushälterische Nutzung des Bodens zu ermöglichen, soll eine Wohnsiedlung mit dem Charakter von Einzelbebauungen gemäss Gestaltungsplan gestattet werden.

Allfällige Erweiterungen der bestehenden Bauten bis zur max. erwähnten Bruttogeschossfläche können im Baugesuchsverfahren erledigt werden.

4. Ausnützung

Die oberirdische Ausnützung ergibt sich aus den zulässigen Geschosshöhen und Gebäudegrundflächen. Die Bruttogeschossfläche der einzelnen Gebäudegruppen wird wie folgt begrenzt:

Bestehende Bauten GB 1517	max.	558 m ²
GB 1382	max.	260 m ²
Neubauten A	max.	660 m ²
Neubauten B	max.	620 m ²
Neubauten C	max.	620 m ²

Total BGF	max.	2'718 m ²
-----------	------	----------------------

Total Landfläche	6'473 m ²	AZ = 0.42
------------------	----------------------	-----------

10. Abstellplätze

Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Baugesuchsverfahren festgelegt.

Bei einer Etappierung kann die Baukommission davon Ausnahmen erteilen, sofern das übergangsweise Fehlen der Parkplätze verantwortbar ist.

Für Mopeds, Velos und Kinderwagen sind der Grösse des Bauvorhabens angepasste Abstellflächen zu erstellen.

11. Umgebungsgestaltung

Die Gestaltung der Umgebung ist mit dem Baugesuch einzureichen und unterliegt der Genehmigung der Baukommission.

Die Dachflächen der Baukörper B und C werden begrünt.

12. Lärmschutz

Gemäss Empfindlichkeitsstufenplan ist das betreffende Gebiet der Stufe 2 zugeordnet.

13. Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen, städtebaulichen oder wohnhygienischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

14. Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

5. Massvorschriften

Die im Plan festgehaltenen Geschosshöhen sowie die entsprechenden baureglementarischen Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden. Das maximale Ausmass der oberirdischen Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen.

Die Untergeschosse werden im Baubewilligungsverfahren entsprechend den örtlichen und kantonalen Vorschriften festgelegt.

6. Klein- und Anbauten

Ueber allfällige eingeschossige Kleinbauten bis max. 12 m² (Pergola, Gartenhäuschen und dgl.) ausserhalb der Baubegrenzungs-
linien wird im Baubewilligungsverfahren entschieden.

7. Aesthetik

Die Baukuben sind entsprechend dem Gestaltungsplan sowie der topografischen und baulichen Umgebung zu gestalten.

Die Fassadengestaltung wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

8. Erschliessung

Die Fahrverkehrserschliessung ist mit Ausnahme bestehender Anlagen nur im Bereich der im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen zulässig.

9. Gemeinschaftsanlagen

Die Bauherrschaft und ihre Rechtsnachfolger haben dafür zu sorgen, dass die uneingeschränkte Benützung aller gemeinsamen Einrichtungen wie Wege, Plätze, Parkieranlagen und dergleichen dauernd gewährleistet bleibt. Wird das Neubau-Gebiet (GB 1382) des Gestaltungsplanes eigentumsässig unterteilt, so sind bei der Abparzellierung die nötigen dinglichen Rechte, welche die Erhaltung, den Unterhalt und die Benützung der Gemeinschaftsanlagen gewährleisten, grundbuchlich sicherzustellen.

Für die Kompostierung der Grünabfälle ist an geeigneter Stelle ein Quartier-Kompostplatz gemäss Richtlinien des Wangner Kompostierkonzeptes zu erstellen.