97 / 121

15. Sep. 1999

GEMEINDE 4612 WANGEN BEI OLTEN

KANTON SOLOTHURN

GESTALTUNGSPLAN NEUE ALLMENDSTRASSE

PERIMETER

PRIVATE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

BAUFELDER FÜR HAUPTBAUTEN

BAUFELDER FÜR EINGESCHOSSIGE NEBENBAUTEN

BEREICHE FÜR BESUCHERPARKPLÄTZE

SITUATIONSPLAN 1:500

MIT INTEGRIERTEN SONDERBAUVORSCHRIFTEN

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM: - 1. Okt. 1999 BIS: - 2. Nov. 1999

GENEMIGT VOM GEMEINDERAT AM: 20. Dez. 1999

DER GEMEINDEPRÄSIDENT:

EINWOHNERGEMEINDE WANGEN b. O.

DER GEMEINDESCHREIBER:

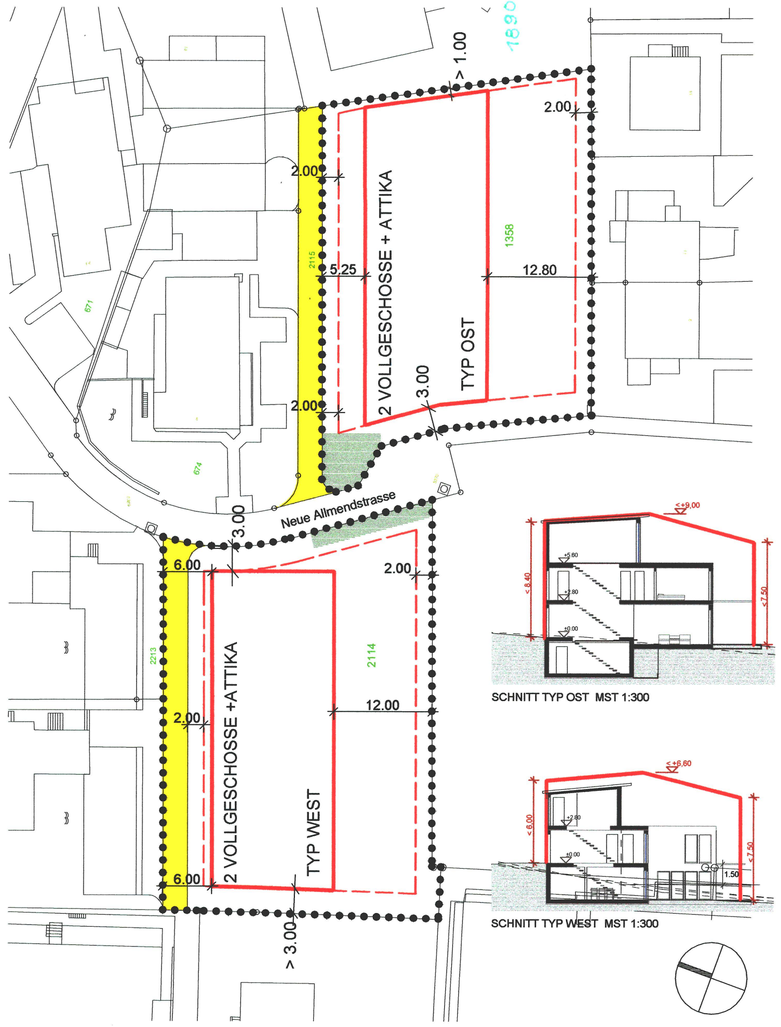
GENEMIGT VOM REGIERUNGSRAT MIT RRB-NR.: 433 VOM: 28. Feb. 2000

DER STAATSSCHREIBER:

Dr. K. Fluri

STAATSKANZLEI SOLOTHURN

GENEHMIGUNGSINHALT



ORIENTIERUNGSINHALT

SITUATION MST 1:500

§ 1

ZWECK DES GESTALTUNGSPLANES

Der Zweck des Gestaltungsplanes umfasst:

- Hohe architektonische Qualität der zukünftigen Überbauung
- Haushälterischer Umgang mit dem Boden
- Ergänzende Vorschriften zum GBR und zur KBV.

§ 2

BESTANDTEILE DES GESTALTUNSPLANES

- Sitationsplan 1 : 500 mit Legende und integrierten Sonderbauvorschriften.
- Orientierungsinhalt 1 :500

§ 3

VERHÄLTNIS ZUR KBV UND GBR

- Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Bau und Zonenvorschriften der Gemeinde Wangen b. O. bezüglich Wohnzone W2 sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften .

§ 4

PERIMETER

- Der Gestaltungsplan umfasst das im Plan bezeichnete Gebiet.

§ 5

BAUFELDER FÜR HAUPTBAUTEN

- Hauptbauten mit zwei Vollgeschossen und einem Attikageschoss, sind innerhalb der angegebenen Baufelder zu erstellen.
- Für Grenzabstände gegenüber Nachbarparzellen gilt KBV § 22
- Die Ausnützungsziffer beträgt 0.48

§ 6

BAUFELDER FÜR NEBENBAUTEN

- Eingeschossige Nebenbauten, wie überdeckte Sitzplätze, Pergolen, Gartenhäuschen etc. sind innerhalb der Baufelder für Hauptbauten und Nebenbauten zu erstellen. Pro Wohneinheit bei Reiheneinfamilienhäuser dürfen sie das Mass von 15 m2 , bei Einfamilienhäuser das Mass von 25 m2 nicht übersteigen.

§ 7

BAULINIEN

- Gegenüber der Neuen Allmendstrasse muss eine minimaler Abstand von 3.0 m eingehalten werden.

§ 8

GRÜNFLÄCHENANTEIL

- Der Grünflächenanteil über das ganze Areal beträgt mindestens 40%.

§ 9

PARKIERUNG

- Die Anzahl Autoabstellplätze richtet sich nach KBV § 42.

§ 10

ATTIKAGESCHOSS

-Die Nordfront des Hauptbaufeldes Typ Ost darf auf der Attikageschoss-Ebene auf max 2/3 der gesamten Gebäudelänge in geschlossener Bauweise ausgeführt werden. Dies zum Zwecke einer Auflockerung des Gebäudekubus Typ Ost.

§ 11

AUSNAHMEN

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

§ 12

INKRAFTTRETEN

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