

EINWOHNERGEMEINDE WANGEN BEI OLTEN
KT. SOLOTHURNGESTALTUNGSPLAN
"ALTMATT NORD"

1 : 500

GB NR. 352 GEZEICHNET NACH KOORDINATEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWERKES

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE

VOM: 27. APR. 2001 BIS: 25. MAI 2001

VOM GEMEINDERAT GEGENHIGT

WANGEN, DEN 07. NOV. 2000 02. JULI 2001

DER GEMEINDEPRÄSIDENT:

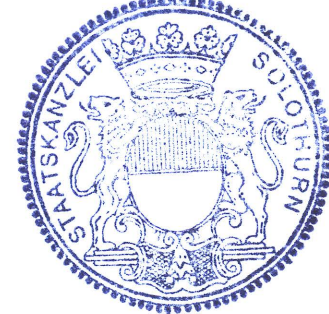
DER GEMEINDESCHREIBER:

GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT MIT BESCHLUSS NR. 1938

SOLOTHURN, DEN 25. SEP. 2001

DER STAATSSCHREIBER:

i. V. S. P. S. S. S.



ATELIERBAU KURT + LINDER AG 4552 DERENDINGEN 2. APRIL 2001 JO

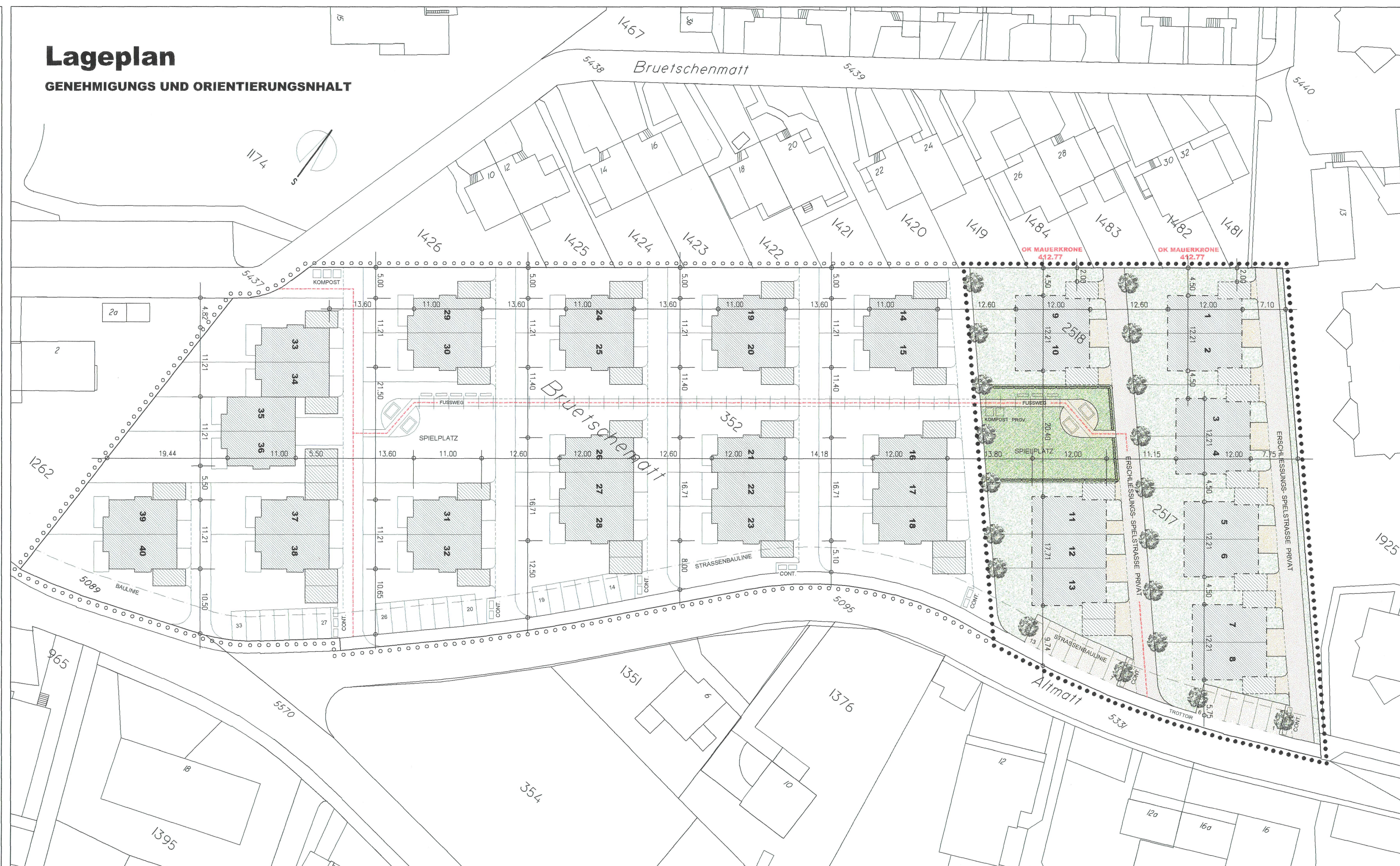
Sonderbauvorschriften

GENEHMIGUNGSINHALT

- § 1 INHALT
DER GESTALTUNGSPLAN REGELT:
- DIE NUTZUNG
- DIE BEBAUUNG
- DIE FACHGESAMSTELLUNG
- DIE VERLEICHUNGSGESTALTUNG
- GRUNDSÄTZE DER ARCHITEKTURISCHEN GESTALTUNG
DER GESTALTUNGSPLAN BEDECKT:
DIE ERSTELLUNG EINER GUT INS OPTISCH UND QUARTIERBILD EINGEBETTETEN WOHN-
BEBAUUNG VON HOHER WOHN- UND STELLUNGSQUALITÄT
- § 2 STELLUNG ZUR GRUNDORDNUNG
SOWEIT DIE SONDERBAUVORSCHRIFTEN NICHTS ANDERES BESTIMMEN, GELTEN DAS BAU-
UND ZONENREGLEMENT NR. 2 DER GEMEINDE WANGEN B. OLTEN UND DIE EINSCHLÄGIGEN
KANTONALEN BAUVORSCHRIFTEN.
- § 3 NUTZUNG
ZULÄSSIG SIND WOHNNUND QUARTIERBEDINGTE NICHT STÖRENDE DIENSTLEISTUNGS-
UND KLEINGEWERBETRIEBE.
- § 4 BAUBEREICHE
DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN BAUBEREICHE BEZEICHNEN JENE FLÄCHE INNERHALB DER
DIE GEBÄUDE ERSTELLT WERDEN KÖNNEN.
DABEIH HINZUSÜBEN PRO WOHNHEINHEIT EINGESCHOSSIG KLEINBAUTEN BIS MAX. 6 M²
FREI ERSTELLT WERDEN. ES SIND NUR UNBEDINGTE, NICHT WECHSELNDE, NEBENBÄUDE BIS
ZU EINER MAX. GEBÄUDEHÖHE VON 3,00 M ZULASSEN.
BETRIEBSANLAGEN DÜRFEN FREI ERSTELLT WERDEN.
- § 5 NÄHERBAU
DIE OPTISCH- UND GEBÄUDESTÄNDE SIND IM PLAN FESTZULEGEN UND BEZÜGFEN - AUCH BEI UNTER-
SCHNEIDUNG GEGENÜBER ANDEREN - KEINER BESONNENEN STANDORTSCHUTZ.
DIE GEBÄUDESTÄNDE GEGENÜBER NICHT EINGEBUNDEN GRUNDSTÜCKEN SIND EINZELHALTEN.
- § 6 AUSNUTZUNGSZIFFER
MAX. BRUTTODREHESCHLÄCHE FÜR WOHNHEINHEIT ECKHAUS = 120 M²
MAX. BRUTTODREHESCHLÄCHE FÜR WOHNHEINHEIT MITTELHAUS = 124 M²
ANGEBOTENHABE LANDFLÄCHE = 3625 M²
DABERHINZUS DÜRFEN GEGENÜBER BIS JE 6 M² ERSTELLT WERDEN.
- § 7 ERSCHLIESSUNG
DIE ERSCHLIESSUNG FÜR 40 WOHNHEINHEITEN ERFOLGT AB ALTMATT.
ALLE PRIVATERSCHLIESSUNGSANLAGEN SIND VON DEN GRUNDEIGENTUMERN AUF EIGENE
KOSTEN ZU ERSTELLEN UND ZU UNTERHALTEN.
DIE BEZÜGFELICH ZUGÄNGLICHEN FACHGESAMSTELLUNG UND DIE ZUGÄNGLICH SIND
BEHANDLUNGSRECHT AUSGEFÜHRT.
- § 8 GEWÄSSERANLAGEN
DIE WIRTSCHAFTUNG ALLEN GEMEINGUTEN EINRICHTUNGEN MIT STRASSEN, WEGE, PLÄTZE,
PARKIERUNGSANLAGEN, SPIELPLÄTZE UND SO. IST ZU DÜLEN.
- § 9 GESTALTUNG DER BAUTEN
DIE GEBÄUDE SIND IN FORM, MATERIAL UND FARBE AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
DIE IM GESTALTUNGSPLAN HINZUSÜBEN DARGESTELLTEN GRUNDRISS-, FACHGESAMSTELLUNG UND
SCHNITTE SIND ALS RICHTPUNKT. SIE SIND RICHTIGUNGSRECHT FÜR DIE ARCHITEKTUR-
NISCHE GESTALTUNG, DIE BAUMASSEVERTEILUNG, DIE BAUBAU- UND DIE GLEICHUNG.
- § 10 UMGEBUNGSGESTALTUNG / BEPFLANZUNG
DIE UMGEBUNGSGESTALTUNG IST GRUNDSTÄNDLICH IM GESTALTUNGSPLAN AUFGEGEHT.
BEI DER BAUEINGABE SIND IM EINEN UMGEBUNGSPLAN FOLGENDE PUNKTE
IM DETAIL ZU REGELN:
- TOPOGRAFIE (GELÄNDE- UND GEBÄUDESNITTE)
- LAGE UND AUSFÜHRUNG DER WEGE UND PLÄTZE
- AUSFÜHRUNG DER GARTENANLAGEPLÄTZE
- GESTALTUNG UND AUSFÜHRUNG DER KLEINEREN SPIELPLÄTZE
HECKEN ENTLANG DER GESTALTUNGSPLANREIZ, SOWIE ZWISCHEN PRIVATEN- UND GEMEIN-
SCHAFTSPARZELLEN SIND MIT EINERWÄRTIGEN STRÄUCHEN AUSZUFÜHREN.
- § 11 SPIELPLÄTZE
DIE LAGE DER SPIELPLÄTZE ERGIBT SICH AUS DEM GESTALTUNGSPLAN.
AUSMASS, AUSFÜHRUNG UND WÜBLERUNG WERDEN IM BAUESUCHVERFAHREN FESTZULEGEN.
- § 12 ABSTELLPLÄTZE
DIE LAGE UND LÄGE DER PARKPLÄTZE IST IM GESTALTUNGSPLAN VERBUNDLICH FESTZULEGEN.
BEI PRIVATERSCHLIESSUNGSANLAGE WISSEN PARKPLÄTZE SPÄTER REKULTIVIERT WERDEN.
HAUS NR. 1/3 UNTERSTAND GEGEN NACHBAPARZELLE GESCHLOSSEN.
- § 13 ENTSORGUNG / KOMPOSTIERUNG
DIE ENTSORGUNG ERFOLGT PRO WOHNEINGANGEN BAUETAPPE. ES SIND AUSERLEGENDE
ABGESCHIRMTE CONTAINERPLÄTZE VORZUSEHEN. DIE GESAMTE ENTSORGUNG ERFOLGT
ÜBER DIE KANTON.
FÜR DIE BAUETAPPE 1-13 WIRD EINE PROVVISORISCHE KOMPOSTERANLAGE ERSTELLT.
BEI ABGESCHLOSSENEN ÜBERBAUUNG ERFOLGT DIE KOMPOSTIERUNG ALS GESAMTANLAGE ÜBER
DIE ÜBERSCHNITTUNG.
- § 14 REALISIERUNGSSTAPPE
DIE ERSTELLUNG DER BEBAUUNG UND DER ZUGEHÖRIGEN ERSCHLIESSUNGSANLAGEN
ERFOLGT ETAPPENWEISE PRO ERSCHLIESSUNGSSTÄDTE.
DIE RECHENWEISE DER REALISIERUNGSSTAPPE KANN MIT ZUSTIMMUNG DER ÖRTL. BAUEINGABE GEGÄNDERT WERDEN.
WENN DIE ERSTLIESSUNG DER GEBÄUDE, INBESONDERE DIE PARKIERUNG UND DIE ZUFÜHRUNG FÜR BAU-
UND WIRTSCHAFTSWEISE, KEIN AUS KONTAKT ZU JEDEM ZEITPUNKT GEMÄHLICHT BELIEBT.
SOWEIT SIE NICHT DURCH SPÄTERE BAUETAPPEN BEEINTRÄCHTIGT WERDEN, SIND
DIE GEBÄUDEWÜBLERUNG UND DIE GARTENANLAGEN MIT JEDEM ETAPPE
DEFINITIV ZU ERSTELLEN.
- § 15 AUSNAHMEN
DIE BAUEINGABE KANN IM INTERESSE EINER BESSEREN ÄSTHETISCHEN ODER
WOHNWIRTSCHAFTLICHEN LÖSUNG, AUCH GEGENÜBER VOM PLAN UND VON KLEINEREN LÖSUNG
BESTIMMUNG ZULASSEN, KEIN AUS KONTAKT ZU JEDEM ZEITPUNKT GEMÄHLICHT BELIEBT.
KLEINE ZWISCHEN KANTONALEN BESTIMMUNG VERLETZT WERDEN UND DIE ÖFFENTLICHEN
UND ABSTIMMUNGEN NACHBARNACHEN INTERESSEN GEMÄHRT BELIEBT.
- § 16 INKRAFTTRETEN
DER GESTALTUNGSPLAN UND DIE SONDERBAUVORSCHRIFTEN TRETTEN MIT DER GENEHMIGUNG
DURCH DEN REGIERUNGSRAT IN KRAFT.

Lageplan

GENEHMIGUNGS UND ORIENTIERUNGSINHALT



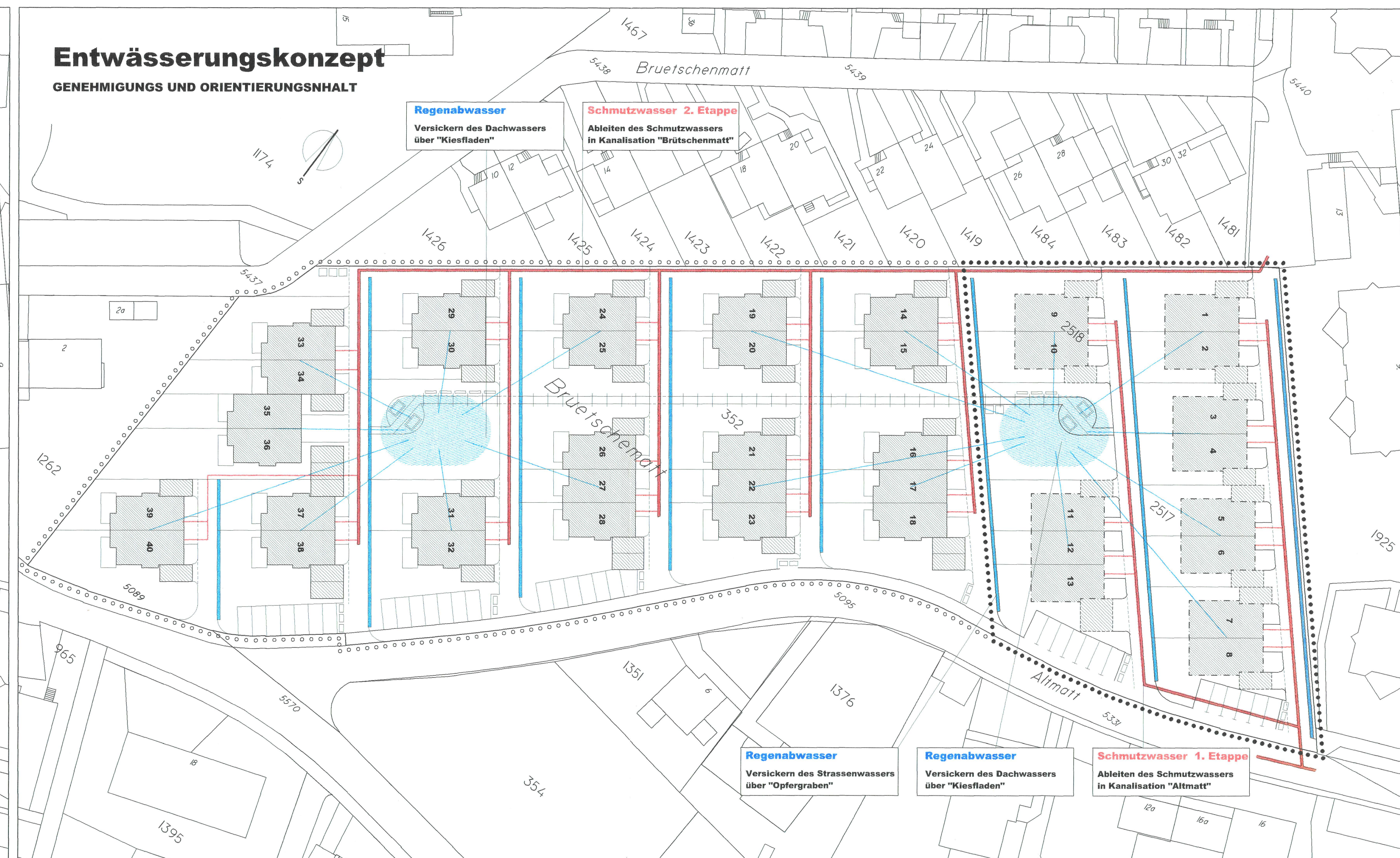
Grenzkoten

ORIENTIERUNGSINHALT



Entwässerungskonzept

GENEHMIGUNGS UND ORIENTIERUNGSINHALT



Gebäudeschnitt / Gebäudehöhen

GENEHMIGUNGSINHALT

HÄUSER 9-13 1:100

HÄUSER 1-8 1:100

