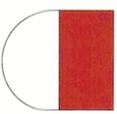


97 / 175

Einwohnergemeinde 4612 Wangen bei Olten, Kanton Solothurn



Gestaltungs- und Erschliessungsplan « Hasenweid Nord »

Parz. Nr. 646 / 642 / 643 / 899

Gestaltungsplan Typ A gem. § 9 Abs. 2 Zonenreglement Wangen bei Olten mit Sonderbauvorschriften

Situation 1:500

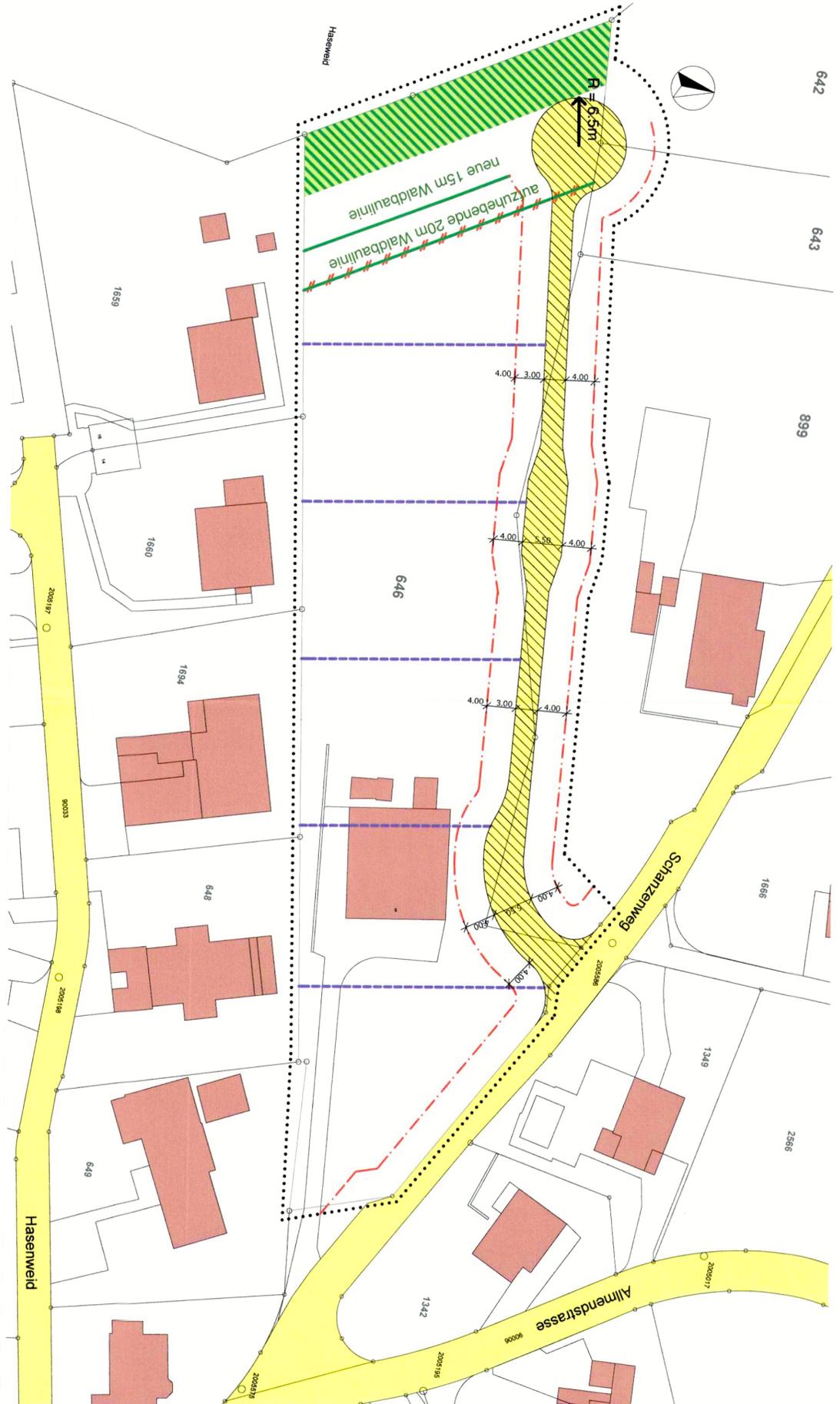
Öffentliche Auflage vom: 28.11.2014 bis: 08.10.2015
 Beschlossen vom Gemeinderat am: 17.11.2014
 Der Gemeindepräsident: [Signature]
 Der Gemeindegemeinderat: [Signature]
 Der Gemeindegemeinderat: [Signature]
 Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. 1006 vom 31.3.2015
 Publiziert im Amtsblatt Nr. 14 vom 4.4.15



Der Staatsschreiber: [Signature]

Plan Nr.: 2013-008-01
 Format: 30 / 84
 Datum: 31.3.2014
 Korr.: 9.10.2014

Della Giacoma & Krummenacher
 Architekten SIA ETH
 4010 Olten, Kanton SO
 T. 062 209 22 00
 F. 062 209 22 10
 e-mail: info@arch-team.ch
 Internet: www.arch-team.ch



Legende

- | Genehmigungsinhalt | Orientierungsinhalt |
|--|-----------------------------|
| Perimeter | bestehende Gemeindestrassen |
| aufzunehmende 20m Waldbaulinie | bestehende Gebäude |
| neue 15m Waldbaulinie | Schutzzone Waldbrand |
| 4m Baulinie | Parzellierungsvorschlag |
| geplante öffentliche Erschliessungsstrasse | |

Sonderbauvorschriften

§ 1 Zweck
 Mit dem vorliegenden Gestaltungs- und Erschliessungsplan wird vorab die Erschliessung mit einer öffentlichen Erschliessungsstrasse geregelt. Dazu soll die Überbaubarkeit des Gestaltungsplan-gebietes mittels Parzellierungsvorschlag aufgezeigt werden. Zudem wird mittels Erhöhung der Ausnutzungsziffer eine Verdichtung nach Innen angestrebt.

§ 2 Geltungsbereich
 Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan sowie 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 Gemeinde Wangen b. O., sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

§ 4 Parzellierung
 Das Gestaltungsplangebiet muss mindestens für 6 Wohneinheiten abparzelliert werden. Mit der ersten Bauangeabe muss ein definitiver Parzellierungsvorschlag vorgelegt werden.

§ 5 Ausnutzungsziffer
 Die Ausnutzungsziffer für das Gestaltungsplangebiet wird gegenüber den Zonenvorschriften der Wohnzone W2H um 20% erhöht. Neu gilt für das Gestaltungsplangebiet eine AZ von 0.42. Zusätzlich gilt eine Mindestausnutzung von 0.30.

§ 6 Erschliessung / Parkierung
 Für die neue Erschliessungsstrasse gilt eine beidseitige Baulinie von 4m.

§ 7 Gartengestaltung
 Die Bepflanzung der einzelnen Grundstücke ist mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen anzulegen. Wege und Plätze in den Freiflächen für Gartengestaltung sind mit versickerungsfähigen Materialien zu erstellen.

§ 8 Schutzzone Waldbrand und Waldbaulinie
 1. In der Schutzzone Waldbrand sind Nutzungen gem. § 16 der Zonenvorschriften der Gemeinde Wangen b. O. zulässig.
 2. Neu gilt im Planungspereimeter eine Waldbaulinie von 15m. Im Bereich der Waldbaulinie und der Schutzzone Waldbrand gelten zudem die Vorschriften gem. § 37 Zonenreglement.

§ 10 Inkrafttreten
 1 Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan mit den Sonderbauvorschriften tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.