

97/90
a-c

KANTON SOLOTHURN

EINWOHNERGEMEINDE WANGEN

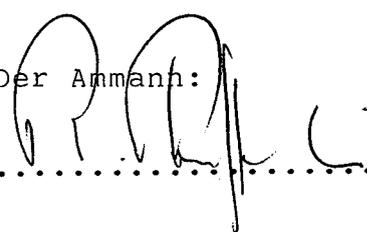
GESTALTUNGSPLAN "BRUETSCHENMATT - ALTMATT"

GRUNDBUCH WANGEN NR. 1925

S P E Z I E L L E B A U V O R S C H R I F T E N

Auflage vom: **11. März 1988** bis: **9. April 1988**

Genehmigt vom Gemeinderat am: **27. Juni 1988**

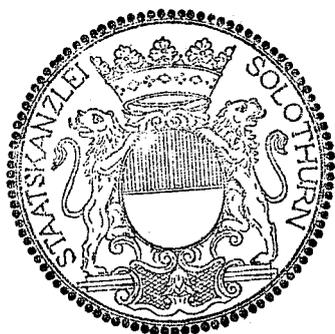
Der Anmann: 

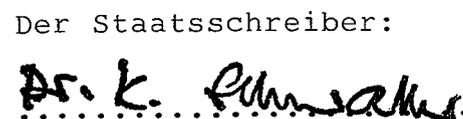


Der Gemeindeschreiber: 

Genehmigt vom Regierungsrat am: **17. Okt. 1988**

mit RRB Nr. **3003**



Der Staatsschreiber: 

Aufgrund der Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes, des Baureglementes der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten erlässt die Einwohnergemeinde folgende spezielle Bauvorschriften für die Parzelle Grundbuch Wangen Nr. 1925:

1. Die Vorschriften gelten für das ganze Grundstück Grundbuch Wangen Nr. 1925.
2. Die Bruttogeschossfläche beträgt total 4155 m². Pro Gebäudeeinheit ist eine Bruttogeschossfläche von 780 m² einzuhalten. Die Bruttogeschossfläche des Dachgeschosses pro Wohneinheit wird auf 205 m² beschränkt. (ohne Anteil Treppenhaus).
Die Ausnutzungsziffer beträgt maximal 0,541 (Berechnung siehe Anhang).
3. Die Wintergartenfläche zwischen den Gebäuden dürfen nur als allgemein zugängliche Räume genutzt werden.
4. Die in den Plänen strichpunktiert eingezeichnete maximale Umgrenzungslinie für Hochbauten bezeichnen den Bereich innerhalb dessen die Gebäude verschoben oder geändert werden können.
5. Die Terrainkoten können im Rahmen des Baugesuches geringfügig verändert werden.
6. Die Fassadenpläne gelten als Richtlinie für die Gestaltung der Gebäude. Insbesondere dürfen die Dachaufbauten gemäss den Fassadenplänen folgende Anteile der Dachauf-rissfläche nicht überschreiten:
Eingangsfassade: max. 20 %
Balkonfassade: max. 30 %

7. Die aufgezeigte Bepflanzung im Gestaltungsplan gilt als Richtlinie. Sie kann in der Ausführung verändert werden. Die ganze Bepflanzung muss aber zu mindest 80 % realisiert werden.

 8. Die Benützung und der Unterhalt sämtlicher gemeinsamer Anlagen wie Grünflächen, Fusswege, Spielplätze und Velounterstände ist gemeinschaftlich zu regeln und sicherzustellen (z.B. Miteigentum oder Mitbenützungsrecht).
-

KANTON SOLOTHURN

EINWOHNERGEMEINDE WANGEN

GESTALTUNGSPLAN "BRUETSCHENMATT - ALTMATT"

GRUNDBUCH WANGEN NR. 1925

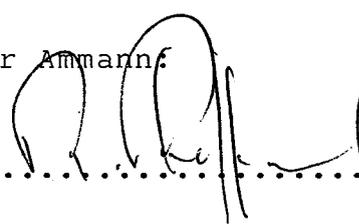
Anhang zu den Sonderbauvorschriften

BERECHNUNG DER AUSNUETZUNGSZIFFER

Auflage vom: **11. März 1988** bis: **9. April 1988**

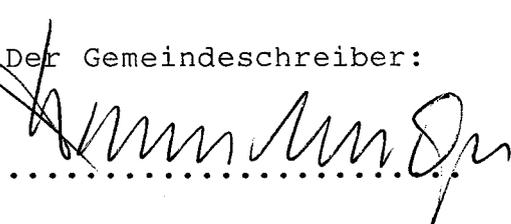
Genehmigt vom Gemeinderat am: **27. Juni 1988**

Der Ammann:


.....



Der Gemeindeschreiber:

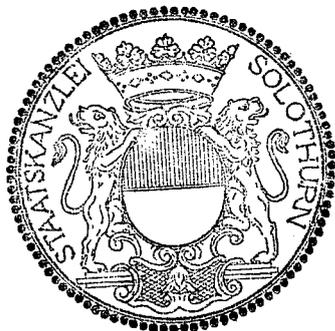

.....

Genehmigt vom Regierungsrat am: **17. Okt. 1988**

mit RRB Nr. **3003**.....

Der Staatsschreiber:





Bruttogeschossfläche pro Wohneinheit

Bruttogeschossfläche Erdgeschoss	266.38 m2
Bruttogeschossfläche 1. Obergeschoss	266.38 m2
Bruttogeschossfläche Dachgeschoss (inkl. Nebenräume)	200.32 m2
Treppenhaus zu Dachgeschoss inkl. Zugang zu EG Wohnungen	31.88 m2

T o t a l	764.96 m2
	=====

Wintergarten im Treppenhaus	6.25 m2
	=====

Gedeckte Parkflächen

Autounterstände	270.00 m2
Velounterstände	28.50 m2

Anrechenbare Grundstücksfläche

Grundstücksfläche BG Wangen Nr. 1925	8'195.00 m2	
Gehweg Nordwest	./.	128.60 m2
Geh- und Radweg Nordost inkl. Parkanteilen	./.	261.70 m2
Gehweg Suedwest	./.	112.00 m2

T o t a l Anrechenb. Grundstücksfläche		7'692.70 m2
		=====

Berechnung der Ausnutzungsziffern

Basis Anrechenbare Grundstücksfläche 7'692.70

	BGF	AZ Total	pro Wohneinheit AZ*
Wohnhäuser 5 x 764.96	3'824.80	0.4972	0.0994
Wintergärten 5 x 6.25	31.25	0.0041	0.0008
Gedeckte Parkfläche	270.00	0.0351	-----
Velounterstände	28.50	0.0037	-----
	-----	-----	-----
T o t a l	4'154.55	0.5401	
	=====	=====	

* Die Behörde kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens kleine Verschiebungen zwischen den einzelnen Wohneinheiten bewilligen.