

KANTON SOLOTHURN

GEMEINDE WANGEN B. OLTEN

GESTALTUNGSPLAN CHRUMMATT

gemäss Zonenreglement Paragraph 31 und Paragraph 32 V

S O N D E R B A U V O R S C H R I F T E N**1. ERLASS**

Gestützt auf Paragr. 44 und 45 des Kantonalen Baugesetzes vom 31.12.1978 erlässt die Einwohnergemeinde Wangen b. Olten für den Bereich des Gestaltungsplangebietes Chrummat die nachfolgenden Sonderbauvorschriften (Gestaltungsplan M 1 : 200).

2. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN / GESTALTUNGSBEREICH

Die Sonderbauvorschriften gelten für den im Gestaltungsplan gefärbten Bereich.

3. ZONEN-FLAECHEABTAUSCH

Um eine gestalterisch bessere Lösung zu erzielen, wird ein flächengleicher Abtausch der Zone W2 mit dem Reservegebiet (landw. Zone) vorgenommen (Nord-Ost-Marche).

4. VERHAELTNIS ZUM BESTEHENDEN RECHT

Soweit die Sonderbauvorschriften keine abweichenden Bestimmungen vorsehen, gelten die einschlägigen kantonalen und kommunalen Bauvorschriften.

5. GRUNDLAGEN

Der Gestaltungsplan wird unterschieden nach verbindlichen Grundlagen und richtungsweisende Bestimmungen.

6. VERBINDLICHE BESTIMMUNGEN**6.1 LAGE DER HAEUSER (BAUFELDER), NUTZUNG**

Die im Gestaltungsplan dargestellten Baufelder A - E sowie die Baulinien sind verbindlich. Es sind nur Gebäude zugelassen, die mehrheitlich der Wohnnutzung dienen.

Im übrigen sind Dienstleistungsbetriebe, Ateliers und dergleichen zugelassen.

6.2 DACHFORM

Die Gebäude in den Baufeldern A - E sind mit Steildächern und einheitlichem Bedachungsmaterial zu versehen.

6.3 AUSNÜTZUNGSZIFFER BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

Die Ausnutzungsziffer beträgt gesamthaft 0.46.
Die Berechnungen der Ausnutzungsziffer siehe Anhang.

6.4 ERSCHLIESSUNG

Die Zufahrt für Motorfahrzeuge erfolgt von der bestehenden Gemeindestrasse her, über die zu erstellende Rad- und Fussgängerachse Altmatten - Dünnern.

6.5 WINTERGARTEN

Diese müssen nicht in die Ausnutzungsziffer eingerechnet werden. Wintergärten sind unisolierte, voll verglaste Gebäudeteile, die ausserhalb der isolierten Fassade angebaut sind.

6.6 PARKIERUNGSANLAGEN

Sind nördlich der Zufahrt zur Autoeinstellhalle in keiner Form zugelassen.

6.7 UMGEBUNGSGESTALTUNG

Geschlossene Einfriedungen und Zäune sind nicht zugelassen. Sichtschutz-Bereiche sind durch Bepflanzung abzutrennen.

7. WEGLEITENDE BESTIMMUNGEN

7.1 Separate Sitzplätze, Pergolas, offene Feuerstellen können im Gesuchsverfahren bewilligt werden.

7.2 Interne Fussgängerverbindungen.

7.3 Hauszugänge.

7.4 Pflanzgärten, Bepflanzung.

7.5 Lage der oberirdischen und unterirdischen Parkierungsmöglichkeiten von Motorfahrzeugen, Anzahl wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

8. UMGEBUNGSGESTALTUNG

Die Gestaltung der Umgebung (Kinderspielplatz, Bepflanzung, Plätze, Wege, Terrainmodellierung, Mauern etc.) wird im Zuge des Baubewilligungsverfahrens geregelt.

Am Rande der Bauzone gegen Reservegebiet (landw. Zone) wird gruppenweise eine Bepflanzung mit einheimischen Sträuchern angeordnet. Ausserhalb der Bauzonengrenze dürfen keine Aufschüttungen gemacht werden.

9. AUSNAHMEN

Geringfügige Ausnahmen der Sonderbauvorschriften und dem Gestaltungsplanes können von der Baukommission bewilligt werden, sofern der Gesamtcharakter des Gestaltungsplanes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Oeffentliche Planaufgabe vom 26. Aug. 1988 bis 24. Sep. 1988

Genehmigt durch den Gemeinderat am: 10. Okt. 1988

Der Gemeindeammann:

.....
[Handwritten signature]

Der Gemeindeschreiber:

.....
[Handwritten signature]



.....
Stempel

Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons SOLOTHURN

mit Beschluss Nr. **3532** vom 6. Dez. 1988

Der Staatsschreiber:

.....
Dr. K. Fehrschuler



.....
Stempel

GESTALTUNGSPLAN C H R U M M A T T W A N G E N B. O L T E N

ANHANG zu Sonderbauvorschriften Art. 6.3

Berechnung Ausnutzungsziffer - Bruttogeschossfläche

Total GR Nr. 1949	7'677.0 m ²
./ Fläche Reservezone übriges Gemeindegebiet	1'244.0 m ²
Fläche Bauzone	<u>6'433.0 m²</u>
(Gemäss Geometerplan Feldblatt Nr. 20085)	
<u>Abzüge:</u>	
1. Rad- und Fussgängerachse gemäss Angabe Ingenieur-Büro Frey + Gnehm v. 17.2.88 Anteil	398.0 m ²
2. Banket z. Böschung längs Dünnern $54.60 \times 1.00 = 54.60$ $\frac{4.00 \times 1.20}{2} = 2.40$	ca. 57.0 m ²
3. Freihaltebereich für spätere Verbindung zu Reservegebiet 40.00 x 4.00	ca. 160.0 m ²
	<u>ca. 615.0 m²</u>
Total anrechenbare Parzellenfläche	ca. <u>5'818.0 m²</u>
Bruttogeschossfläche B.G.F. 5'818.0 x 0.46	ca. <u>2'676.3 m²</u>

Bern, den 22.4.1988/we

Der Architekt: