

GESTALTUNGSPLAN

BLATTACKER WANGEN B. OLTEN

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

GESTALTUNGSPLAN BLATTACKER

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. ZWECK

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut in das Orts- und Quartierbild eingebetteten Wohnüberbauung von hoher Wohnqualität.

2. ERLASS

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

3. GELTUNGSBEREICH

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine strichpunktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.

4. FLAECHENEINBEZUG

Um eine gestalterisch bessere Lösung zu erzielen, wird die Parzelle Nr. 522 in den Gestaltungsplan miteinbezogen.

5. VERHAELTNIS ZUM BESTEHENDEN RECHT

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

## 6. VERBINDLICHE BESTIMMUNGEN

### 6.1. LAGE DES HAUSES, NUTZUNG

Das im Gestaltungsplan dargestellte Baufeld A sowie die Baulinien sind verbindlich. Das zugelassene Gebäude dient mehrheitlich der Wohnnutzung. Im übrigen sind nicht störende Dienstleistungsbetriebe zugelassen.

### 6.2. DACHFORM

Das Gebäude im Baufeld A ist mit einem Steildach und einheitlichem Bedachungsmaterial zu versehen.

### 6.3. LAERM

Gemäss Art. 43 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) gilt die Empfindlichkeitsstufe (ES) III. Im Baugesuchsverfahren sind die Einhaltung der Lärmimmissionsgrenzwerte gemäss LSV im Detail zu belegen.

### 6.4. AUSNÜTZUNGSZIFFER BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

Die Ausnützungsziffer beträgt gesamthaft 0,51. Die Berechnungen der Ausnützungsziffer siehe Anhang.

### 6.5. WINTERGARTEN

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

### 6.6. ERSCHLIESSUNG

Die Zufahrt für Motorfahrzeuge erfolgt rückwärtig über die Gemeindestrasse Blattacker.

### 6.7. NOTZUFAHRT

Auf der Ostseite ist eine angemessene Notzufahrt zu erstellen; sie ist mit einer beweglichen Abschränkung zu versehen.

### 6.8. PARKIERUNGSANLAGEN

Sind westlich anzuordnen.

### 6.9. UMGEBUNGSGESTALTUNG

Geschlossene Einfriedungen und Zäune sind nicht zugelassen. Sichtschutzbereiche sind durch Bepflanzung abzutrennen.

## 7. WEGLEITENDE BESTIMMUNGEN

- 7.1. Separate Sitzplätze und Pergolas können im Gesuchsverfahren bewilligt werden.
- 7.2. Interne Fussgängerverbindungen
- 7.3. Hauseingänge
- 7.4. Pflanzgärten, Bepflanzungen
- 7.5. Lage der oberirdischen Parkierungsmöglichkeiten von Motorfahrzeugen, Anzahl nach Baureglement.

## 8. UMGEBUNGSGESTALTUNG

- 8.1. Die Notzufahrt muss als Grünfläche behandelt werden (Rasengitterroste).
- 8.2. Die Gestaltung der Umgebung (Bepflanzung, Plätze, Wege, Terrainmodellierung, Mauern, Fussgängerzone Blattacker, etc.) wird im Zuge des Baubewilligungsverfahrens geregelt.
- 8.3. Die Bepflanzung an der Kantonsstrasse muss dem "RICHTPLAN DORFSTRASSE" Begrünungsplan der Gemeinde, Rechnung tragen.

## 9. AUSNAHMEN

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

## 10. INKRAFTTRETEN

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

Oeffentliche Planaufgabe vom 6. April 1990 bis 5. Mai 1990.

Genehmigt durch den Gemeinderat am: 13. August 1990.

Der Gemeindeammann:

.....



Der Gemeindeschreiber:

.....

.....  
Stempel

Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons SOLOTHURN

mit Beschluss Nr. **1120** vom **8. April 1991**

Der Staatsschreiber:

..... **Dr. K. Fehrschuler**



.....  
Stempel

GESTALTUNGSPLAN BLATTACKER WANGEN B. OLTEN

ANHANG zu den Sonderbauvorschriften Art. 6.3.

Berechnung Ausnützungsziffer - Bruttogeschossfläche

---

Total GR Nr. 913	825.0 m2	
Ausnützungsziffer 0.6		495.0 m2
Total GR Nr. 522	333.0 m2	
Ausnützungsziffer 0.29		96.5 m2
Total Bruttogeschossfläche		<hr/> 591.5 m2
Total Landfläche	1158.0 m2	
Ausnützungsziffer	591.5 : 1158 =	0,51