

## Spezielle Bauvorschriften "Burgacker"

Die Einwohnergemeinde Winznau setzt in Ergänzung des allgemeinen Bebauungsplanes vom 15. September 1964 den speziellen Bebauungsplan für das Gebiet des "Burgackers" nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde und durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn, mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft und erlässt für die Ueberbauung dieses Gebietes spezielle Bauvorschriften. Durch diese soll eine wirtschaftliche und in städtebaulicher Hinsicht, geordnete Ueberbauung erzielt werden.

### Art. 1

#### Abgrenzung des Bebauungsplanes

Die speziellen Bauvorschriften sind im Bereiche des im speziellen Bebauungsplanes blau umrandeten Gebietes gültig.

### Art. 2

#### Stellung zum Baureglement

Der im speziellen Bebauungsplan dargestellten Ueberbauung liegt das Baureglement der Gemeinde Winznau, sowie das Normalbaureglement für die Gemeinden des Kantons Solothurn vom 28.10.1959 zu Grunde. Die Bestimmungen der speziellen Bauvorschriften gelten vor denjenigen des Gemeinde- und kantonalen Baureglementes.

Das Gebiet des speziellen Bebauungsplanes "Burgacker" wird der Wohnzone zugeteilt, in der die Ansiedlung von Industrie und störendem Gewerbe verboten ist.

### Art. 3

#### Hausbaulinien

Die Ueberbauung des Burgackers hat sich nach dem speziellen Bebauungsplan zu richten. Gebäulichkeiten dürfen nur innerhalb der rechtsverbindlichen Hausbaulinien erstellt werden. Die Gebäudegrundfläche darf nicht mehr als die durch die Hausbaulinien eingerahmte Fläche betragen. Vorstehende Balkone gemäss Plan werden nicht zur Gebäudegrundfläche hinzugerechnet.

Die unterirdischen Garagebauten haben sich nach den Garagebaulinien zu richten.

### Art. 4

#### Höhe und Stellung der Bauten

Die maximale Höhe und die Stellung der Bauten ergeben sich aus dem speziellen Bebauungsplan. Die Bauten A + B dürfen 5, C + D dürfen 6 und E + F dürfen 7 Geschosse aufweisen. Die Geschosszahl wird talwärts gemessen.

### Art. 5

#### Dachform und Dachaufbauten

Die Gebäude dürfen nur Flachdächer aufweisen. Attikageschosse oder andere Dachaufbauten sind nicht erlaubt.

### Art. 6

In allen Bautypen sind Personenlifts einzubauen.



#### Art. 7

##### Feuersicherheit

Luft- und Aufzugsschächte, die durch mehrere Stockwerke führen, sind feuersicher zu erstellen.

#### Art. 8

##### Waldabstand

Das kant. Gesetz betreffend das Forstwesen vom 6.12.31/19.4.53 schreibt einen Waldabstand von 30 m vor.

#### Art. 9

##### Wegrecht

Der Eigentümer der Parzelle 17/563 räumt der Öffentlichkeit längs des Waldes, entlang der süd-südwestlichen Parzellengrenze ein Wegrecht (Spaziermöglichkeit) ein.

#### Art. 10

##### Aesthetische Anforderungen

Sämtliche Bauten haben sich hinsichtlich der architektonischen Gestaltung, der Farbgebung und der Materialverwendung in die Gesamtkonzeption einzufügen. Die Gestaltung der Umgebung hat ebenfalls nach einheitlichen Gesichtspunkten zu erfolgen.

#### Art. 11

##### Einstellplätze

Garagen sind im Gebiete des speziellen Bebauungsplanes innerhalb der Garagebaulinie zu erstellen. Für jede Wohnung ist mindestens ein Einstellplatz zur Verfügung zu stellen.

#### Art. 12

##### Einfriedungen

Einfriedungen sind grundsätzlich zulässig. Sie dürfen jedoch die Verkehrssicherheit nicht gefährden und die Höhe von 1.00 m nicht überschreiten. Die Einfriedungen haben durchsichtig zu sein oder müssen aus Lebhägen bestehen.

#### Art. 13

##### Spielwiese

Auf dem Areal ist eine Spielwiese zu erstellen.

#### Art. 14

##### Burgacker-Strasse

Die Strasse, 6.00 m breit mit einem Trottoir von 2 m Breite ist gemäss § 57 des Gemeindebaureglementes vor der Erstellung des 4. Blockes, bis spätestens jedoch am 31.12.82, von der Immobilien Burgacker AG, allenfalls durch ihre Rechtsnachfolger, zu erstellen. Diese Verpflichtung ist im Grundbuch anzumerken.

1. Introduction

2. Methodology

3. Results

4. Discussion

5. Conclusion

6. References

7. Appendix

Art. 15

Fusswegverbindung

Der Fussweg, 2.00 m breit mit Beleuchtung, ist ab Block A bis zum Waldrand Hölzlihöchi und von dort bis zur Einmündung Rebenfluhweg vor dem Bau des 4. Blockes, bis spätestens jedoch am 31.12.1982, von der Immobilien Burgacker AG, allenfalls durch ihre Rechtsnachfolger, zu erstellen.  
Diese Verpflichtung ist im Grundbuch zu vermerken.

Art. 16

Umgebungsarbeiten

Jeweils nach Fertigstellung eines Blockes sind die Umgebungsarbeiten und die Planierung des noch nicht überbauten Gebietes unverzüglich und einwandfrei ausführen zu lassen.

Art. 17

Unterirdische Einstellhalle

Die unterirdische Einstellhalle zwischen den Bauten A - F in südwestlicher Richtung ist vor der Erstellung des letzten der sechs Wohnblöcke zu bauen.

Art. 18

Allgemeines

Die Baukommission darf Baugesuche, welche dem Sinn der speziellen Bauvorschriften widersprechen und den angestrebten Charakter der Bebauung stören, nicht genehmigen, sondern hat sich zur Neubearbeitung im Sinne einer Anpassung an den speziellen Bebauungsplan und an die speziellen Bauvorschriften zurückzuweisen.

Ausnahmen, welche sich mit dem Sinn der speziellen Bauvorschriften in ästhetischer und wirtschaftlicher Hinsicht vereinbaren lassen, können vom Gemeinderat auf Antrag der Baukommission und mit Genehmigung des kantonalen Baudepartementes gestattet werden, wenn die nach dem speziellen Bebauungsplan mögliche Ausnützung des Bodens nicht erhöht wird.

Vom Gemeinderat genehmigt am 12. Mai 1978

Von der Gemeindeversammlung genehmigt.

Winznau, den 24. April 1980

Vom Regierungsrat durch heutigen  
Beschluss Nr. **3389** genehmigt.

Solothurn, den **25. Juni** 19**80**

Der Staatsschreiber:

EINWOHNERGEMEINDE WINZNAU

Der Ammann:            Der Gemeindeschreiber:

*U. Tscharland    W. Arnold*

U. Tscharland    W. Arnold

*Dr. Max G...*



11/11/11

Dear Sir,

I am writing to you regarding the matter of the...

As you are aware, the situation is becoming increasingly...

I have discussed this with the relevant departments and...

The proposed solution is to...

I am sure that you will find this proposal acceptable...

Yours faithfully,

[Signature]

[Name]

[Title]

[Address]

[City]

[Country]

[Phone Number]

[Email Address]

[Fax Number]

[Website]