

EINWOHNERGEMEINDE WISEN / KANTON SOLOTHURN

# GP SCHNEGGENACKER SONDERBAUVORSCHRIFTEN

(PARZELLEN 775, 778, 153, 152)

## GENEHMIGUNGSVERMERKE :

PUBLIKATION IM AMTSBLATT

Nr. 50 vom 13. Dez. 1990

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES GP

VON 13. Dez. 90 BIS 14. Jan. 91

EV. EINSPRACHEVERHANDLUNGEN AM \_\_\_\_\_

## UNTERSCHRIFTEN:

EINVERSTÄNDNIS DER GRUNDEIGENTÜMER      ORT      DATUM      UNTERSCHRIFT

PARZELLEN      775 , 778

EGERKINGEN      5.3.91

PARZELLE      153

Egerkingen 26.03.91 Bloch Hans

PARZELLE      152

"      27.2.91 Meier v. S.

GENEHMIGT DURCH  
DEN GEMEINDERATEinwohnergemeinde Wisen  
Der Ammann: Die Gemeindeschreiber:

Wisen      18.3.91

M. G. Ribelli

GENEHMIGT DURCH  
DEN REGIERUNGSRATVom Regierungsrat durch heutigen  
Beschluss Nr. **1382** genehmigt.Solothurn, den **30. APRIL 1991**

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fuchs



§ 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Zusammenlegung der Parzellen 152, 153 und Teile von 778/775 zu einer gemeinsamen Gestaltung und Erschliessung der zusammenhängenden Flächen und einer gut dem Orts- und Landschaftsbild angepassten Wohnüberbauung mit 3 freistehenden Einfamilienhäusern, 2 Doppel-Einfamilienhäusern und einem Garagetrakt für 9 PW in Unterflur-Anordnung.

§ 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie begrenzte Gebiet, das mit "Wirkungsbereich GP" bezeichnet ist.

Die Parzelle 152 wird mit ihrer ganzen Fläche in das GP-Gebiet integriert.

§ 3 Stellung zur Bauordnung

3.1 Soweit der GP und die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, sowie gegenüber Grundstücken ausserhalb des GP-Gebietes, gelten die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Wisen, Zone W2a, inkl. § 36 Arealüberbauungen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

3.2 Abweichende Bestimmungen zu den Zonenvorschriften W2a:

- Die Firstrichtung der Gebäude muss parallel zum Hang verlaufen
- Die max. Gebäudehöhe bergseits beträgt 4.0 m
- Doppel-EFH sind an den gemäss GP vorgesehenen Standorten erlaubt

§ 4 Ausnützung

4.1 Für die AZ im GP-Gebiet gilt die AZ gemäss § 36 Bauordnung Arealüberbauung: AZ = 0.30

- 4.2 Die Teilfläche der Parzelle 152, die gemäss Zonenplan in der Zone W2B liegt, wird in den GP integriert. Diese Teilfläche von 269 m<sup>2</sup> wird mit der AZ von 0.35 zu den anrechenbaren Flächen des GP dazugezählt.
- 4.3 Die private Erschliessungsstrasse gilt als AZ-berechtigte Fläche
- 4.4 Die gemäss GP in den Baufeldern angegebenen max. Bruttogeschossflächen (BGF) dürfen nicht überschritten werden.
- 4.5 ~~Für Kleinbauten im Sinne von § 23 KBR können zu den max. zugelassenen Bruttogeschossflächen zusätzlich max. 4 % als nicht anrechenbare Bruttogeschossfläche erstent werden.~~

## § 5 Baubereiche

- 5.1 Die gemäss GP in den Baufeldern zugelassene BGF ist innerhalb der entsprechenden Baufelder zu realisieren.
- 5.2 Die Baubehörde kann Kleinbauten im Sinne von § 23 des KBR bei einer guten Einordnung auch ausserhalb der Baufelder zulassen.

## § 6 Grenz- und Gebäudeanstände

- 6.1 Innerhalb des GP-Gebietes sind die Grenz- und Gebäudeabstände durch die Baufelder bestimmt und bedürfen keiner beschränkt dinglicher Rechte.
- 6.2 Bei den Doppel-Einfamilienhäuser sind in der Verlängerung der Brandmauern, Gartenmauern und Zäune bis zu einer Höhe von 2.0 m zugelassen und durch den Nachbarn zu dulden.

## § 7 Gemeinschaftsanlagen

- 7.1 Im GP-Gebiet ist die uneingeschränkte Benützung aller gemeinsamen Einrichtungen wie Wege, Plätze, Kinterspielflächen und dergleichen zu dulden.  
Der Unterhalt mit sämtlichen Rechten und Pflichten ist durch die Grundeigentümer anteilmässig zu übernehmen.

7.2 Diese Nutzungsrechte sind als öffentlich rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch einzutragen.

§ 8 Private Verkehrserschliessung

Die Fahrverkehrserschliessung ist nur im Bereich der im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen zulässig. Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle Privaterschliessungsanlagen von den Grundeigentümern zu erstellen und zu unterhalten. Es ist auf eine behindertengerechte Ausgestaltung der Erschliessungsanlagen zu achten. Architektonische Barrieren und Hindernisse sind zu vermeiden.

§ 9 Lärmschutz

Das Gebiet des Gestaltungsplanes wird der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung vom 15.12.1986 (LSV) zugeteilt. Für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Baueingabe die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschritten werden, sind geeignete Schallschutzmassnahmen in der Grundrissanordnung und an den Aussenbauteilen zu ergreifen.

§ 10 Autoabstellplätze

Die im Plan dargestellten Garagen und Parkplätze sind nach § 42 KBR ausreichend. Weitere Autoabstellplätze als die im Plan bezeichneten dürfen nicht erstellt werden. für Mopeds und Velos müssen der Grösse des Bauvorhabens angepasste Abstellplätze sicher gestellt werden. Entsprechende Einstellräume müssen ebenerdig oder über Rampen zugänglich sein.

§ 11 Kehrrichtbeseitigung

Die Kehrrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Die im Plan dargestellten Kehrricht-Container müssen in ausreichender Zahl, gegen aussen abgeschirmt und in ansprechender Gestaltung erstellt werden.

§ 12 Baumstandorte

An den im Plan dargestellten Baumstandorten sind hochstämmige Laubbäume anzupflanzen. Der genaue Standort wird an Ort und Stelle festgelegt.

§ 13 Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohnhygienischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, wenn keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 14 Inkrafttreten

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