

Sonderbauvorschriften

- §1 Geltungsbereich**
Die nachstehenden Vorschriften beziehen sich auf das im Gestaltungsplan umrandete Gebiet „Martinhofplatz-Mürgelstrasse“.
- §2 Stellung zur Grundordnung**
Soweit die nachfolgenden Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Zuchwil und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- §3 Zweck**
Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut ins Orts- und Quartierbild eingebetteten verdichteten Bauweise, mit einem Kopfbau und zwei Winkelbauten.
- §4 Baubereiche**
Hauptbauten sind nur innerhalb der Baubereiche zugelassen. Balkone, Windfänge, Hauseingänge und dgl. sind innerhalb der Baubereiche anzuordnen. Nebenbauten sind in §7 (Umgebung) geregelt. Für die architektonische Gestaltung, ist das Richtprojekt massgebend. Das Untergeschoss, die gemeinsame Einstallhalle, darf über die Baufelder herausragen.
- Für die einzelnen Baufelder, gelten folgende Masse:
- | | Baufeld A | Baufeld B | Baufeld C |
|---------------|--|--|--|
| Nutzung: | Öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie nicht-störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. | Wohnbauten, sowie nicht-störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. | Wohnbauten, sowie nicht-störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. |
| Ausnutzung: | max. 2'420 m ² BGF, davon max. 605 m ² Verkauf, aus-schliesslich im Erdgeschoss. | max. 1'040 m ² BGF | max. 1'040 m ² BGF |
| Gebäudehöhe: | max. 13.50 m | max. 10.50 m | max. 10.50 m |
| Geschosshöhe: | max. 4 Vollgeschosse | max. 3 Vollgeschosse | max. 3 Vollgeschosse |
- Es sind keine Attikageschosse zulässig.
- §5 Basierschliessung**
Die Basierschliessung hat über den im Gestaltungsplan markierten Bereich, über die Mürgelstrasse, zu erfolgen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Gestaltungsplanes sind alle Privatschliessungsanlagen von den Grundeigentümern zu erstellen und zu unterhalten.
- §6 Privater Fuss- und Velozugang**
Der Fussweg entlang der Baufelder B und C, ist über das vorgesehene Mass von 1.80 m, als Notzufahrt auf eine Breite von 2.50 m auszugestalten. Die definitive Lage ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.
- §7 Umgebung (begrenzte Fläche / private Grünbereiche)**
Im Umgebungsbereich sind Nebenbauten und Anlagen wie Velourstände und Containerunterstütze zugelassen. Die definitive Gestaltung, wie Lage, Grösse, Abgrenzung und Anzahl, ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen. Es ist ein Umgebungssplan, auf der Basis des Richtprojektes einzureichen.
- §8 Baumschutz**
Während der Bauphase im Baubereich A ist der Schutz der Bäume entlang der Hauptstrasse vor Beschädigungen mit geeigneten baulichen, verkehrlichen und / oder anderen Massnahmen sicherzustellen.
- §9 Parkierung**
Für die Baufelder A,B und C ist eine gemeinsame Einstallhalle zu erstellen. Oberirdisch sind nur Besucher- und Kundenparkplätze und in der Einstallhalle max. 52 Einstellplätze zugelassen.
- §10 Bestehende Parkierung Parzelle 387**
Die bestehenden Parkplätze auf dem Grundstück Parzelle 397, dürfen nicht an den Parkplatzbedarf der Baubereiche A, B und C angerechnet werden.
- §11 Lärmschutz**
Bei der Nordfassade des Baufeldes A können die massgebenden Immissionsgrenzwerte nicht eingehalten werden. Im Baugesuchverfahren ist mittels eines Lärmgutachtens die Einhaltung der massgebenden Grenzwerte gemäss der Lärmschutz-Verordnung des Bundes (LSV) nachzuweisen. Vorbehalten bleiben weitere Auflagen bei der Beurteilung der Baugesuchsakten.
- §12 Etappierung**
Die Überbauung ist als ganzes zu baubewilligen.
- §13 Ausnahmen**
Die Baubehörde kann im Rahmen der Zwecksbestimmung geringfügige Abweichungen vom Plan und einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn dadurch eine besonders zweckmässige Lösung ermöglicht wird und keine öffentliche oder achtenswerte nachbarlichen Interessen verletzt werden.

Legende

GENEHMIGUNGSGEHALT	ORIENTIERUNGSGEHALT
○ ○ ○ ○ GELTUNGSBEREICH	□ □ □ ZONENGRENZE (GEM. TEILZONENPLAN)
BAUBEREICH FÜR HAUPTBAUTEN	MOGLICHE EINSTELLHALLE GEM. RICHTPROJEKT
VERKEHRSFLÄCHE	
BEREICH EINSTELLHALLEINFART	
BESUCHER-PARKPLATZ	
PRIVATER FUSS- UND RADWEG	
BEGRÜNTE FLÄCHE	
PRIVAT GRÜNBEREICH	
BESTEHENDE PARKIERUNG PARZELLE 387 (U.A. PARKIERUNG ZU PARZELLE 1418)	
BESTEHENDE HOCHSTAMMBÄUME ERHALTEN	
NEUE EINHEIMISCHE HOCHSTAMMBÄUME	

Gemeinde Zuchwil Kanton Solothurn

Gestaltungsplan Martinshofplatz Mürgelstrasse Zuchwil mit Sonderbauvorschriften

Massstab 1:200
Grösse: 84 / 90 cm

18. März 2008

Öffentliche Auflage vom 3. APRIL 2008 bis 5. MAI 2008

Beschluss vom Gemeinderat am:

Der Gemeindepresident:

Einwohnergemeinde Zuchwil
Regula Löhli, Gemeindepresidentin Stk.

Genehmigung mit Regierungsratsbeschluss Nr. 13 vom 6.1.09

Der Staatsschreiber:



BORNAND + PARTNER AG ARCHITEKTURBÜRO

BORNAND + PARTNER AG, ARCHITEKTURBÜRO
SCHOSSHALDENSTRASSE 36
3006 BERN
TEL 031/331'08'33
FAX 031/331'08'36
E-MAIL: admin@bornand-partner.ch