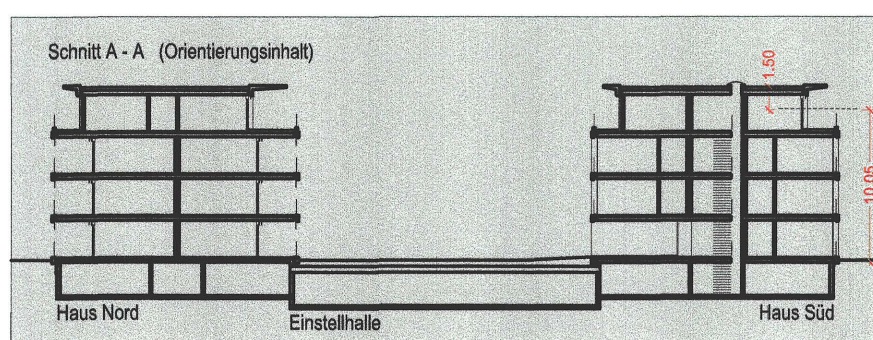




Legende

Genehmigungsinhalt

- Geltungsbereich
- Baubereich 3-geschossige Bauten mit Attika inkl. Balkonbereiche
- Verschiebungsbereich Projekt
- Bereich Einfahrt / Ausfahrt unterirdische Einstellhalle
- begrünte Flächen und Spielbereiche
- Immissionsschutz gegenüber GB 742
- Baubereich unterirdische Einstellhalle
- Äusserer Abgrenzungsbereich wird definitiv im Baugesuchverfahren festgelegt
- Ein- und Ausfahrt

Orientierungsinhalt

- mögliche Bereiche für oberirdische Besucherparkplätze
- Anzahl und Lage werden definitiv im Baugesuchverfahren festgelegt
- interne Fuss- und Fahrverbindungen
- Baulinie
- Nebenbauten: 1-geschossige Bauten für Velounterstände u.o. Abstellräume
- zentrale Kehrrichtcontainer
- hochstämmige Bäume

Sonderbauvorschriften

- § 1 **Zweck**
Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut ins Orts- und Quartierbild eingebetteten verdichteten Wohnüberbauung von hoher Wohnqualität mit qualitativ gestaltetem Aussenraum.
- § 2 **Stellung zur Bauordnung**
Soweit die nachfolgenden Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften des Bau- und Zonenreglementes der Gemeinde Zuchwil und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- § 3 **Baubereiche / Nutzung, Mass- und Gestaltungsvorschriften**
Innerhalb der Baubereiche sind Wohnbauten sowie nichtstörende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zugelassen.
Das maximale Ausmass der Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen. Es sind 3 Geschosse und 1 Attikageschoss zulässig.
Pro Baubereich ist ein geschlossener Baukörper zu realisieren. Es sind Flachdächer oder leicht geneigte Pultdächer zulässig. Flachdächer sind zu begrünen.
- § 4 **Gebäudeabstände innerhalb des Geltungsbereiches des Gestaltungsplanes**
Die gesetzlichen Gebäudeabstände innerhalb des Geltungsbereiches des Gestaltungsplanes können unterschritten werden.
- § 5 **Nebenbauten**
Ausserhalb der Baubereiche sind eingeschossige Nebenbauten als Velounterstände oder Abstellräume zugelassen. Die genauen Standorte und Ausmasse sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen.
- § 6 **Umgebungsgestaltung**
1 Die Umgebungsgestaltung ist im Baugesuchverfahren verbindlich zu regeln.
Es ist ein Umgebungsplan zu erstellen, welcher die allgemeine Nutzung und Gestaltung, wie Bepflanzung, Möblierung und Materialisierung aufzeigt.
2 Die uneingeschränkte Benützung aller gemeinsamen Einrichtungen wie Wege, Plätze, Parkierungsanlagen, Spielplätze usw. sind zu dulden. Der Unterhalt ist durch die jeweils berechtigten Grundeigentümer sicherzustellen.
3 Bei Bepflanzungen sind einheimische, standortgerechte Bäume zu verwenden.
- § 7 **Erschliessung**
Die Fahrverkehrserschliessung und Wegfahrt erfolgt über den Kirchweg.
- § 8 **Abstellplätze**
Die Parkierung für Bewohner erfolgt unterirdisch. Oberirdisch sind 3 Besucherparkplätze vorgesehen. Die definitive Anzahl der im Geltungsbereich des Gestaltungsplanes bezeichneten unterirdischen Abstellplätze wird gemäss § 42 KBV im Baugesuchverfahren festgelegt.
Oberirdische Parkfelder sind im Umgebungsplan nachzuweisen. Optional ist eine Anordnung der Besucherparkplätze an einem zweckmässigen Standort auf einer Nachbarliegenschaft möglich, wenn eine entsprechende privatrechtliche Vereinbarung vorliegt.
- § 9 **Ausnahmen**
Die Baubehörde kann im Sinne einer besseren Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.
- § 10 **Inkrafttreten**
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

Gestaltungsplan "Gasserareal"

kanton solothurn
gemeinde zuchwil

ortsplanung

gestaltungsplan "gasserareal"
mit sonderbauvorschriften auf GB 658
4528 zuchwil

situation 1:500

legende

sonderbauvorschriften

öff.aufgabe vom 01.04.2010 bis 03.05.2010
von gemeinderat der einwohnergemeinde
zuchwil genehmigt durch beschluss vom:

11.03.2010

der gemeinderatspräsident: der gemeindeschreiber:

vom regierungsrat genehmigt mit

RRB nr. **234** am **1.2.11**

der staatschreiber:

publiziert im **10** vom **11.3.11**
amtsblatt nr.



gestaltungsplan "gasserareal" 4528 zuchwil
sollon ag, leberngasse 7, 4600 olten

Architektur
Planung
Denkmalspflege
wvb architekten ag
Werkhofstrasse 19 CH - 4500 Solothurn
Tel +41 (0) 32 625 81 61 Fax +41 (0) 32 625 81 62

Datum: 24.03.2010 Format: A2
generell: ja (proj. 18) gestaltungsplan: ja (proj. 9) gestaltungsplan: 5.0mg
konzept: nicht an www.wvb.ch