

sonderbauvorschriften

§ 1 zweck

mit dem gestaltungsplan wird die voraussetzung geschaffen, bauten und anlagen des busbetriebes solothurn und umgebung (bsu) den neuzeitlichen anforderungen und den künftigen entwicklungen des betriebes entsprechend anzupassen und zu ergänzen.

§ 2 geltungsbereich

der gestaltungsplan und die sonderbauvorschriften gelten für das im plan durch eine blau punktierte linie gekennzeichnete (gb nr. 270 und gb nr. 1641) gebiet.

§ 3 stellung zur bauordnung

soweit die sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die bau- und zonenvorschriften der gemeinde zuchwil und die einschlägigen kantonalen bauvorschriften.

§ 4 nutzung

- 1 in den baufeldern sind die für den bsu notwendigen gewerblichen bauten und anlagen, insbesondere für die garagierung und den technischen unterhalt sowie diensträume und beriebsnotwendige wohnungen zulässig.
- 2 im bereich des bisherigen waldabstandes ist ein unterirdischer unterstand zulässig. dieser ist vollständig zu überdecken, zu humusieren und extensiv zu begrünen. diese baute darf den minimalen waldabstand von 6.0m ab waldfeststellungslinie nicht unterschreiten. die neue waldabstandslinie wird durch die südliche grenze des baufelds für den unterstand definiert. der natürliche terrainverlauf darf nicht wesentlich verändert werden. im unterstand sind folgende nutzungen zugelassen: unterbringen von fahrzeugen (personenwagen, kleinbusse) containern und geräten, tankstelle.

§ 5 grünflächen und ökologie

- 1 für die fahrzeug-aussenreinigung ist das anfallende meteorwasser optimal zu nutzen.
- 2 mit den baulichen vorkehrungen auf den Neubauten (dachdurchdringung, montagegerüst) wird die option für die montage einer fotovoltaik-anlage sichergestellt. die bestehenden flachdächer können bei einer späteren sanierung ebenfalls für die fotovoltaik-anlage aufgerüstet werden.
- 3 mit rücksicht auf absatz 1 + 2 kann auf die extensivbegrünung der betroffenen dächer, gemäss §17 des bau und zonenreglementes zuchwil, verzichtet werden.
- 4 die humusierte und extensive dachbegrünung auf dem unterstand (738 m2) wird an die grünfläche angerechnet.

§ 6 massvorschriften

- 1 die maximalen gebäude-grundflächen ergeben sich aus den im plan definierten baufeldern.
- 2 die maximalen gebäudehöhen betragen für die

| | |
|---------------------------|---|
| hauptbauten | 11.50m für die fotovoltaik-anlage zusätzlich 2.00m |
| vordächer | 6.50m inkl. konstruktion |
| neubauten | 5.00m inkl. konstruktion |
| unterirdischer unterstand | 5.00m inkl. konstruktion |
| tankstelle überdacht | 6.50m inkl. konstruktion |

§ 7 parkierung

die anordnung der parkfelder für pw ist gemäss plan im grundsatz verbindlich. es sind insgesamt maximal 65 pp zugelassen.

§ 8 gestaltung der bauten

die Neubauten werden bezüglich materialwahl und farbgebung entsprechend den bestehenden bauten gestaltet (sinusblech=silbergrau // stahlkonstruktion=rot).

§ 9 umgebungsgestaltung

- 1 die bestehenden bäume sind zu erhalten und mit den im plan vorgesehenen hochstammbäumen zu ergänzen. die anzahl und lage ist, soweit sich nicht ein unvorhergesehenes bauliches hindernis zeigt, verbindlich. hochstammbäume können mit je 40 m2 an die grünflächenziffer angerechnet werden; sie gelten als hochstammbäume bei einer stammhöhe von 250cm und einem stammumfang von 16 - 18cm. die grünflächenziffer von min. 15% ist einzuhalten. für neue bepflanzungen sind einheimische, standortgerechte sträucher und bäume zu verwenden.

§ 10 ausnahmen

die baukommission kann im interesse einer besseren lösung abweichungen vom plan und von einzelnen dieser bestimmungen zulassen, wenn keine zwingenden kantonale bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen interessen gewahrt bleiben.

§ 11 inkrafttreten

- 1 der gestaltungsplan und die sonderbauvorschriften treten nach der genehmigung durch den regierungsrat mit der publikation des genehmigungsbeschlusses im amtsblatt in kraft.
- 2 der rechtsgültige gestaltungsplan "garagenbau bsu waldegg", rrb nr. 4695/27.09.66 und die änderung gestaltungsplan "garagenbau bsu waldegg", rrb nr. 3405/27.10.1992 werden aufgehoben.