

64/171

Gestaltungsplan Narzissenweg
Sonderbauvorschriften

2015

§ 1 Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt die Schaffung eines modernen Wohnquartiers mit hoher architektonischer Qualität im Gebiet des Blumenfeldquartiers und bildet die Grundlage zur Schliessung einer Lücke am Siedlungsrand dar.

§ 2 Stellung zum übergeordneten Recht

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde und die einschlägigen kantonalen Erlasse.

§ 3 Richtprojekt

Die Grundsätze des "Richtprojektes" müssen bezüglich Gestaltung berücksichtigt werden. Abweichungen, die die Erscheinung und Struktur der Baute gegenüber dem Richtprojekt massgebend verändern, sind vor der Baueingabe mit dem Verfasser des Gestaltungsplanes und der Abteilung Bau und Planung Zuchwil abzusprechen; dies auch dann, wenn sie im Rechtsrahmen des Gestaltungsplanes und der SBV liegen würden.

§ 4 Nutzungs- und Massvorschriften

¹ Die Parzelle GB Nr. 1761 befindet sich in der Wohnzone W2b, massgebend ist die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

² Innerhalb der festgelegten Baubereiche sind drei dreigeschossige Wohnbauten mit Attikageschoss zulässig.

³ Die Ausnutzungsziffer beträgt 0.6, was einer zulässigen Bruttogeschossfläche BGF über alle Baufelder A bis C von insgesamt 3'900m² zuzüglich der Fläche für die Attikageschosse entspricht.

⁴ Innerhalb der Baubereiche kann die definitive Gebäudepositionierung und das Verhältnis von Länge und Breite der Bauten variieren, dabei muss die strassenseitige Gebäudeflucht der Gebäude A und C übereinstimmen. Der minimale Grenzabstand gegenüber der Landwirtschaftszone im Osten bezieht sich auf die Dimensionen des Richtprojektes; wird eine Gebäudelänge von mehr als 23 Metern und mehr innerhalb des Baubereiches gewählt, so muss dieser nach §24 bzw. Anhang II KBV entsprechend erhöht werden. Die Ausschöpfung der entsprechenden Toleranzen darf zudem nicht zur Überschreitung der zulässigen BGF nach Absatz 3 führen.

⁵ Die maximale Fassadenhöhe ist auf allen Seiten auf ein Maximum von 12.00 m zu beschränken.

⁶ Die Erdgeschosskote soll nicht über dem Niveau des gewachsenen Terrains liegen, das heisst, ein Sockelgeschoss wird ausgeschlossen. Geringfügige Terrainveränderungen, die dem Niveauausgleich des Terrains dienen, bleiben vorbehalten.

⁷ Es wird nach Minergie-Standard oder gleichwertig bezüglich der Gebäudehülle gebaut.

⁸ Eingeschossige überdachte Anlagen für Velos, Kehrriech und dergleichen sind auch ausserhalb der Baubereiche erlaubt, sofern diese die Gesamterscheinung der Überbauung nicht beeinträchtigen und sinnvoll in die Platz- und Umgebungsgestaltung einbezogen sind. Die Anlage, der die Funktion eines zweckmässigen und wettergeschützten Gemeinschaftsplatzes zukommt, kann im Baubewilligungsverfahren bei der Bemessung der reglementarisch vorgeschriebenen Aufenthaltsräume zur Hälfte angerechnet werden.

§ 5 Gestaltung

¹ Die Fassadenstruktur ist mit einer horizontalen Bänderung, muralen Scheiben und raumhohen Verglasungen gemäss Richtprojekt vorgeschrieben. Die Details und die konkrete Materialisierung

werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

² Das Dach ist extensiv zu begrünen.

⁴ Für allfällige Solaranlagen auf dem Dach gelten die Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes, die Details werden im Baubewilligungsverfahren geregelt.

§ 6 Umgebungsgestaltung, Grünflächen und Bepflanzung

¹ Die im Plan ausgewiesenen Grünflächen sind bezüglich ihres Ausmasses verbindlich, sie sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

² Der Umgebungsplan muss als Grundkonzept mit seinen Bestandteilen übernommen werden. Genaue Lage und Form der einzelnen Teile (Gemeinschaftsplatz, Velounterstände, Spielplatz, Wege, Pflanzen, ...) und die Details der Umgebungs- und Platzgestaltung werden, soweit mit den übrigen Bestimmungen und dem Plan nicht Verbindlichkeit entsteht, im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

³ Die Entwässerung des zentralen Platzes und der Wege müssen grundsätzlich §9 Absatz 2 des kommunalen Baureglementes entsprechen. Dabei sind auch nicht sickerfähige Beläge gestattet, sofern eine Entwässerung über die Schulter möglich ist.

§ 7 Verkehr, Erschliessung, Parkierung

¹ Die Zu-/Wegfahrt der unterirdischen Einstellhalle erfolgt konzentriert über eine gemeinsame Rampe ab Narzissenweg südlich der geplanten Wohnbauten. Die Rampe ist teilweise zu überdecken.

² Die definitive Zahl der erforderlichen Abstellplätze für Autos und Zweiräder wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt, ebenso die Details der Ausgestaltung der entsprechenden Infrastruktur.

³ Die Besucher-Autoabstellplätze sind zentral am strassenseitigen Rand und die Zweiradparkierung im Bereich des zentralen Platzes und damit vor den Zugängen zu den einzelnen Wohnbauten anzuordnen.

⁴ Der zentrale Platz und die internen Verkehrswege müssen frei vom Motorfahrzeugverkehr bleiben und ausschliesslich dem Fussgänger und dem Zugang der Radfahrer bis zu den Velounterständen dienen. Zu berücksichtigen bei der Dimensionierung ist lediglich die Funktion als Notzufahrt.

§ 8 Ausnahmen

Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren ästhetischen, wohngygienischen und funktionalen Lösung geringfügige Abweichungen von Plan und Sonderbauvorschriften zulassen, wenn das architektonische Konzept erhalten bleibt und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 9 Inkrafttreten

¹ Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

151209_SBV_GPNarzissenweg_Korr/VP_E.docx/We

Kanton Solothurn
Gemeinde Zuchwil

Gestaltungsplan Narzissenweg
Parz. GB Nr. 1761

1:500

Stand vom 19. Juni 2015

Öffentliche Auflage vom 11.02.2016 bis 12.03.2016

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Zuchwil beschlossen
mit Beschluss vom 28.01.2016 Nr. 244

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindegemeinschreiber:

Einwohnergemeinde Zuchwil
Der Gemeindepräsident: Der Gemeindegemeinschreiber
Stefan Hug Felix Marti

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 2016/1246 vom 5.7.2016

Der Staatsschreiber: A.F.

Publikation im Amtsblatt Nr. 27 am 8.7.16



LEGENDE:

Genehmigungsinhalt

- Perimeter Gestaltungsplan
- Baubereiche
- Baubereich für eingeschossige, überdachte Bauten
- Bereich Untergeschoss
- Zentraler Platz (Fussgänger, Velo, Notzufahrt)
- Besucherparkplätze / Zufahrt zur Einstellhalle
- Umgebungsfläche begrünt
- Baumstandorte (genaue Lage orientierend)
- ↔ Rampe Einstellhalle
- ▶ Gebäudezugänge

Orientierungsinhalt

- Strassenbaulinie
- Richtprojekt 3-geschossig
- Bepflanzung Siedlungsrand ist gemäss Bauzonenplan als Grünzone ausgebildet: Bepflanzung mit Gruppen aus einheimischen Wildheckengehölzen

