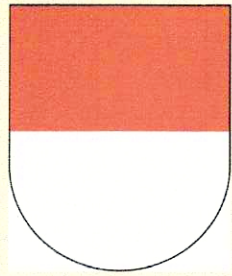


64 / 187

Kanton Solothurn



GESTALTUNGSPLAN

MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Gemeinde Zuchwil



Kirchweg GB Nr.431

Massstab: 1:500

Öffentliche Auflage von 10.9.2020 bis 17.10.2020

Vom Gemeinderat beschlossen durch Beschluss Nr. 603 vom 27. August 2020

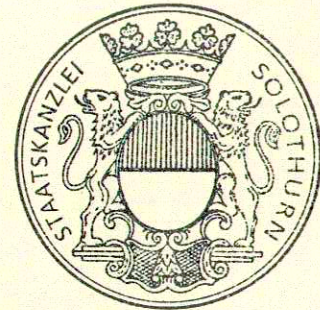
Der Gemeindepräsident



Die Gemeindegeschreiberin

Vom Regierungsrat genehmigt durch Beschluss Nr. 2022/933 vom 21. Juni 2022

Der Staatsschreiber



Publikation im Amtsblatt Nr. 79 vom 22. Juli 2022

blanc partner architekten ag

Brennereistrasse 1 • 4553 Subingen • www.blanc-architekten.ch

Mai 2022



Legende Genehmigungsinhalt

	Geltungsbereich
	Aussenbereich bestehende Bauten
	Baubereiche bestehende Bauten
	Baufeld oberirdische Bauten 3 geschossig
	Gestaltungsbaulinie
	Gestalteter Aussenbereich/ Spielplatz
	Zufahrt Tiefgarage
	Besucherparkplätze GB 431
	Container - Standplatz
	Baum und Heckenpflanzung Lage sinngemäss verbindlich

Orientierung

	Öffentliche Erschliessungstrasse bestehend / separater Ausbau nach separatem Verfahren Grenzabstand 3-geschossig
--	---

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

§ 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut ins Orts- und Quartierbild eingebetteten verdichteten Wohnüberbauung von hoher Wohnqualität, die Erhaltung des bestehenden Hauses und den Abbruch von ungenützten Anbauten.

§ 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.

§ 3 Ergänzendes Recht

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Zuchwil und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

§ 4 Ausnützung / Geschosszahl

Es sind 3 Vollgeschosse zulässig. Ein zusätzliches Attikageschoss zum 3. Vollgeschoss ist dadurch nicht gestattet. Die maximal zulässige anrechenbare Bruttogeschossfläche beträgt 1653m².

§ 5 Baupolizeiliche Masse (Grenzabstand, Gebäudeabstand und Gebäudehöhen)

Der Gebäudeabstand zwischen dem bestehenden Baukörper und dem Neubau beträgt im Minimum 3.50m. Die Gebäudehöhe beträgt maximal 10.50m.

§ 6 Gestalteter Aussenbereich

Im Aussenbereich sind ein der Überbauung zugeordneter und für die Nutzer der Überbauung zugänglicher Spielplatz sowie Kleinbauten (Geräteschopf, Wetterschopf, etc.) im beschränkten Ausmass zulässig. Die Details werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

§ 7 Parkierung / Zufahrt

Die Parkierung erfolgt in der unterirdischen Einstellhalle und auf den im Plan bezeichneten oberirdischen Besucherparkplätzen an der Brunnmattstrasse. Die Zufahrt zur Einstellhalle erfolgt über den Asylweg/ Kirchweg. Die bauliche Engnis mit MIV-Fahrverbot auf der Westseite des Kirchweges wird bis zur Grundstückszufahrt verkürzt. Es ist jeder Wohneinheit mindestens 1 Einstellhallen-Parkplatz zuzuordnen. Die definitive Anzahl der unterirdischen Parkplätze wird im Baubewilligungsverfahren definiert. Die Besucherparkplätze werden von der Müggelstrasse via Dorfacker- und Brunnmattstrasse erreicht. Es sind maximal drei Aussenparkplätze für Besucher gestattet.

§ 8 Kehrichtbeseitigung

Die Kehrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Es ist ein ausreichend gegen aussen abgeschirmter Abstellplatz für Container vorzusehen oder ein entsprechender Platz für die Container-Übergabe einzurichten.

§ 9 Gestaltung (Dachform / Materialisierung)

Wo eine Gestaltungsbaulinie die Lage des Baufeldes definiert, muss mindestens 1/2 der Fassadenlänge auf die Gestaltungsbaulinie gestellt werden.

Das Gebäude darf mit Flachdach ausgebildet werden. Das Flachdach ist extensiv zu begrünen.

Die Fassade soll in einem steinernen Material ausgebildet werden. Den Sonnen- und Sichtschutz für die privaten Aussenräume gewährleisten Schiebeläden aus Holz.

Die definitive Materialisierung wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

§ 10 Abweichungen vom Gestaltungsplan

Für die Gestaltung der Überbauung sind die Grundsätze des richtungsweisenden Projektes (gemäss Raumplanungsbericht) zu berücksichtigen. Wesentliche Abweichungen vom Richtprojekt sind nur über die Durchführung von qualitätssichernden Verfahren wie Projektwettbewerbe, Studienaufträge oder Gutachterverfahren möglich.

§ 14 Ausnahmen:

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