



Gestaltungsplan »Moschee Schulhausstrasse«

GB-Nr. 680
Maßstab 1:200 / 1:500

2. Auflage

Öffentliche Auflage vom 17.05.2021 bis 16.06.2021

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Zuchwil beschlossen am 25.08.2021

der Gemeindepräsident:

die Gemeindegemeinschaft:

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn
genehmigt am 27. SEP. 2022

mit Beschluss RRB Nr. 2022/1470

der Staatsschreiber:



Publikation im Amtsblatt Nr. 43 vom 28. OKT. 2022

probst architekten ag | Postfach | 4502 Solothurn | Fon 032 621 87 80 | info@probstarchitekten.ch

Zuchwil, Mittwoch 12. Mai 2021

Legende

Genehmigungsinhalt

- Geltungsbereich: Gestaltungsplan-Perimeter
- Baubereich a für Haupträume Moschee
Bezugskote EG: ± 0.00 = 432.40 m.ü.M.
- Baubereich b mit bestehendem Keller für Moschee mit Nebenräumen
Bezugskote EG: ± 0.00 = 432.40 m.ü.M.
- Baubereich b1 für zweigeschossige Baute
- Baubereich b2 ohne zweites Geschoss
- Baubereich c für eingeschossige Baute ohne Keller
Bezugskote EG: ± 0.00 = 432.40 m.ü.M.
- Bereich k für Dachaufbau / Kuppel
Bezugskote: OK Dach Baubereich a
- Bereich s für Skulptur
Bezugskote: Höhenwert Umgebung vor Ort maximal ± 0.00 = 432.40 m.ü.M.
- Bereich w für Dreieckswand
Bezugskote: Höhenwert Umgebung vor Ort maximal ± 0.00 = 432.40 m.ü.M.
- Bereich für Schallschutzwand
Bezugskote: Höhenwert Umgebung vor Ort maximal ± 0.00 = 432.40 m.ü.M.
- Bereich für Abgrenzungsmauer
Bezugskote: bestehender Fussweg vor Ort
- Poller demontierbar
Anzahl und Positionen informativ
- Bereich Grünflächen
- Bereich Eingänge, Parkierung, Entsorgung
- Parkierung Motorfahrzeuge
- Parkierung Fahrräder (gedeckt)

Orientierungsinhalt

- Gleisachse
- bestehender Keller
- ▶ Eingang Moschee
- ↻ Richtung senkrecht (90° Winkel)

Genehmigungsinhalt



Maßstab 1:200

Sonderbauvorschriften

- § 1 Zweck**
Der Gestaltungsplan »Moschee Schulhausstrasse« bezweckt die Errichtung einer Moschee. Gebäudevolumen und Maßstab sind auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmt. Gebäudegeometrie und die innere Organisation folgen den Anforderungen der Glaubensgemeinschaft.
- § 2 Geltungsbereich**
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für den im Plan durch eine schwarz gepunktete Linie gekennzeichneten Perimeter.
- § 3 Grundnutzung**
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Zuchwil und die einschlägigen kantonalen Vorschriften des Bau- und Planungsrechtes.

- § 4 Baubereich, Nutzung und Gestaltung**
 - In den Baubereichen a, b und c befinden sich im Erd- und Untergeschoss der Gebets- und Mehrzweckraum der Männer sowie deren Bibliothek, Waschräume und Nebenräume. Im Obergeschoss sind die Räumlichkeiten der Frauen untergebracht.
 - Die Bereiche k (Kuppel) s (Skulptur) w (Dreieckswand) sind architektonische Elemente ohne Nutzung.
 - Die Messweise der maximalen Gesamthöhe wird durch die Bezugskote des Erdgeschosses im jeweiligen Baubereich / Bereich festgesetzt. Sie sind verbindlich mit Angabe ihrer Masse und bezeichnen die maximal zulässige Ausdehnung der oberirdischen Bauten.
 - Die zulässigen Nutzungen, maximalen Baumasse und Dachformen sind nach Baubereichen / Bereichen wie folgt eingeteilt:

Baubereich	Nutzung / Zweck	Maximale Gesamthöhe (schräg bedingte Aufbauten ausgenommen)	Zulässige Dachform
Baubereich a	Haupträume Moschee, Aufenthalts	9.0 m	Flachdach (nicht begehbar)
Baubereich b	Nebenräume Moschee, Aufenthalts	4.8 m (hne Brüstung)	Flachdach
Baubereich c	Nebenräume Moschee, Aufenthalts	4.8 m (hne Brüstung)	Flachdach
Bereich k	Dachaufbau / Kuppel	2.5 m	Kuppel
Bereich s	Skulptur	8.0 m	—
Bereich w	Dreieckswand	10.0 m	—
Bereich m	Abgrenzungsmauer	min. 0.2 m / max. 0.5 m	—

- Dachflächen sind für Fotovoltaik-Anlagen zu nutzen, soweit dies ökologisch, betrieblich und wirtschaftlich sinnvoll ist und dieser Nutzung keine weiteren schützenswerten Interessen entgegenstehen.
- Materialisierung, Farbgebung und Fassadenstruktur des Gebäudes werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- Materialisierung und betriebliche Eckdaten (z.B. Beleuchtung Skulptur) werden im Baubewilligungsverfahren geregelt; eine weitergehende Aufforderung zum Gebet über Lautsprecher wird ausgeschlossen.

- § 5 Erschließung, Parkierung**
 - Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über die Schulhausstrasse (Jackgasse).
 - Die Parkierung für Motorfahrzeuge erfolgt oberirdisch. Die Anzahl Abstellplätze, deren Lage und Gestaltung werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Massgebend sind die einschlägigen VSS-Normen.
 - Innerhalb des Bereichs »Parkierung Fahrräder« sind gedeckte Veloabstellplätze zu realisieren. Die Anzahl wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
 - Verkehrsaufkommen und Parkierung werden in einer ersten Phase des Betriebes speziell beobachtet. Sollten sich diesbezüglich Konflikte ergeben, kann die Baubehörde weiterführende Massnahmen vorbringen.
 - Mit dem Baugesuch ist ein Parkplatzkonzept einzureichen, welches Massnahmen informativer und organisatorischer Art enthält. Diese Massnahmen bezwecken, dass die Moschee-Besucher bei Anlässen mit mehr als 30 Personen am richtigen Ort parkieren, d.h. dass sie nicht die anzahlmässig beschränkten Parkplätze bei der Moschee benutzen, sondern auf anderen zweckmässigen Parkplätzen im näheren Umfeld parkieren. Zudem ist mit dem Baugesuch der Nachweis zu erbringen, dass mit Besitzern anderer Parkplätze im näheren Umfeld Vereinbarungen bezüglich Mitbenutzungsrechten bestehen.
 - Zusammen mit dem Baugesuch ist zwingend ein Gesuch zur Errichtung einer Belegungsanzeige der Parkplätze einzureichen. Die Kosten sind durch den Gesuchsteller zu tragen.

- § 6 Meteorwasser**
Nicht belastetes Meteorwasser ist nach Möglichkeit auf der Parzelle zu versickern.

- § 7 Lärmempfindlichkeitsstufe und Lärmnachweis**
 - Gemäss Zonenplan der Gemeinde Zuchwil gilt für den Perimeter des Gestaltungsplans die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.
 - Hinsichtlich Einhaltung der Immissionsgrenzwerte (iGW) gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung (iSV) ist im Rahmen des Baugesuchverfahrens ein detaillierter, projektspezifischer Lärmnachweis zu erbringen. Im Baubewilligungsverfahren ist mittels eines Lärmgutachtens aufzuzeigen, dass der iGW für lärmempfindliche Nutzungen gemäss Art. 31 LSV eingehalten wird.

- § 8 Störfallvorsorge**
 - Um die Schutzinteressen der zukünftigen Nutzenden zu wahren, sind Massnahmen zur Senkung Gefährdungspotenzials gemäss der »Planungshilfe Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge, Bundesamt für Raumentwicklung (iRE) 2013« zu prüfen. Alle Schutzmassnahmen, die wirtschaftlich tragbar sind, sind umzusetzen.
 - Im Baubewilligungsverfahren sind die getroffenen Massnahmen aufzuzeigen. Folgende konkrete Massnahmen sind bei der Projektierung zu beachten:
 - Gegenüber der Bahnanlage ist eine dichte Gebäudehülle respektive eine massive Bauweise der Fassade vorzusehen.
 - Im Bauprojekt sind anlagenseitig möglichst wenige Öffnungen vorzusehen, die zudem möglichst klein bleiben oder gegenüber der Bahn nach Möglichkeit eine feste Verglasung aufweisen.
 - Die Eingänge sind anlageabgewandt anzuordnen, so dass sie als natürliche Fluchtwege dienen können.
 - Luftansaugstellen von Lüftungsanlagen sind anlageabgewandt und möglichst hoch über dem Boden anzuordnen.

- § 9 Umgebungsgestaltung**
 - Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist die konkrete Gestaltung der Aussenräume (Eingang, Parkierung, Entsorgung) mit einem Umgebungsplan festzulegen.
 - Entlang der Grenze zu den Geleisen ist eine Grünfläche zu erstellen. Deren Bepflanzung hat das Lichtraumprofil für Vegetation entlang Bahnanlagen einzuhalten (iN 671 560).
 - Die Höhe der Schallschutzwand wird unter Berücksichtigung eines Lärmgutachtens im Baubewilligungsverfahren bestimmt.

- § 10 Abweichungen / Nichtprojekt**
 - Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngyienischen Lösung Abweichungen vom Gestaltungsplan und einzelnen Bestimmungen der Sonderbauvorschriften genehmigen, wenn dies dem Zweck des Plans nicht entgegensteht und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Bestimmungen nicht verletzt werden.
 - Die Gestaltungsgrundsätze des »Nichtprojektes« müssen berücksichtigt werden. Diesbezügliche Abweichungen sind vor der Baueingabe mit dem Verfasser des Gestaltungsplans und der Abteilung Bau und Planung Zuchwil abzusprechen, dies auch dann, wenn sie im Rechtsrahmen des Gestaltungsplans und der Sonderbauvorschriften liegen würden.

- § 11 Inkrafttreten**
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.