

Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Coop Zuchwil



Der Gestaltungsplan umfasst die Grundstücke

- GB Zuchwil Nr. 401
- GB Zuchwil Nr. 402
- GB Zuchwil Nr. 403

Sonderbauvorschriften:

Art. 1

Nutzungsflächen

1. Das Areal des Gestaltungsplanes darf oberirdisch nur innerhalb der im Plan eingezeichneten Hausbaulinien überbaut werden.  
Unterirdische Bauteile sind im Rahmen der geltenden Vorschriften gestattet.

Art. 2

" Siehe materielle Bemerkungen im RRB "

Hausbaulinien / Geschossflächen

1. Das maximale Ausmass der einzelnen Geschosse wird durch die entsprechenden Hausbaulinien festgelegt.
2. Die Flächen der einzelnen Geschosse dürfen die folgenden Bruttogeschossflächen nicht übersteigen:

- Erdgeschoss	1'870 m <sup>2</sup>
- 1. Obergeschoss	890 m <sup>2</sup>
- 2.-4. Obergeschoss	2'250 m <sup>2</sup>

Art. 3

Geschosszahl und Gebäudehöhe

Die zulässige Geschosszahl und die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind im Gestaltungsplan eingetragen.



Art. 4

Dachgestaltung

1. Für die Ueberbauung sind Flachdächer vorgeschrieben. Es sind nur technisch bedingte Aufbauten zulässig, die nicht als störend empfunden werden.
2. Die Dachfläche des südwestlichen eingeschossigen Gebäudeteils muss zu mindestens 70 % als Grünfläche gestaltet werden. Die Begehbarkeit wird nicht vorgeschrieben.

Art. 5

" Siehe materielle Bemerkungen im RRB "

PW-Abstellplätze / Einstellräume (Untergeschoss)

1. Für die Ueberbauung sind die notwendigen Abstellplätze zu erstellen. Anordnung und genaue Anzahl werden im Baugesuchsverfahren festgelegt.
2. Für oberirdische Parkplätze darf die im Gestaltungsplan markierte Fläche verwendet werden.
3. Vor der Realisierung der 2. Etappe sind auf der Westseite des Ladengebäudes und südlich der Liegenschaften GB Nr. 402 und GB Nr. 403 oberirdische Parkplätze als Provisorium möglich. Nach der Erstellung der 2. Etappe müssen diese Parkplätze wieder aufgehoben werden.
4. Die oberirdischen Parkplätze sind für Besucher zu reservieren. Die übrigen Parkplätze sind im Untergeschoss anzulegen. Die Mieter und die Beschäftigten sind zu verpflichten, die unterirdischen Parkplätze zu benützen.

Art. 6

Zufahrt

Die Einfahrt zur oberirdischen Parkfläche erfolgt in der ersten Etappe von der Brunnmattstrasse auf GB Nr. 401 längs der südlichen Grenze von GB Nr. 402/403.

In der zweiten Etappe erfolgt die Einfahrt über GB Nr. 402/403 auf die erweiterte Parkfläche.



Die Wegfahrt für die oberirdischen Parkfelder erfolgt in beiden Etappen über den Flurweg im Einbahnverkehr zur Hauptstrasse.

#### Art. 7

##### Fussgängerwege

Die Einwohnergemeinde Zuchwil ist ermächtigt, für die im Gestaltungsplan eingezeichneten Fussgängerwege im Grundbuch ein öffentliches Fusswegrecht eintragen zu lassen.

#### Art. 8

##### Gestaltung der Grünflächen

Die Gestaltung und Bepflanzung der Umgebung sowie die Begrünung der südlichen, eingeschossigen Dachfläche werden auf der Grundlage des Gestaltungsplanes im Detail im Baugesuchsverfahren festgelegt.

#### Art. 9

##### Kinderspielplätze

Die notwendigen Kinderspielplätze gemäss Kant. Baureglement werden auf den im Gestaltungsplan ausgewiesenen Flächen zur Verfügung gestellt. Die definitive Grösse und die Gestaltung werden im Baugesuchsverfahren festgelegt.

#### Art. 10

##### Nutzung

1. Das gesamte Erdgeschoss der Ueberbauung darf nur für nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe genutzt werden.
2. Im 1. Obergeschoss sind Wohn-, Geschäfts-, Praxis- und Büronutzung zulässig.
3. Die Obergeschosse 2 - 4 dürfen nur Wohnzwecken dienen.



Art. 11

Etappierung

1. Bei der Erstellung der 1. Etappe kann der Grenzabstand gegenüber GB Nr. 402 bis auf 2.00 m reduziert werden.
2. Mit der Realisierung der 2. Etappe sind die Gebäude auf den Grundstücken GB Nr. 402 und GB Nr. 403 abzurechnen.

Schlussbestimmungen

Die Erteilung einer Baubewilligung für die Ueberbauung Coop ist davon abhängig zu machen, dass Benützung und Unterhalt der Anlageteile, welche der Gesamtüberbauung dienen, gegenseitig dienstbarkeitsrechtlich gesichert sind.

Es betrifft dies insbesondere:

- Zufahrt und Erschliessung
- PW-Abstellplätze und Einstellhalle
- Grünanlagen und Kinderspielplätze
- allfällig notwendige weitere Sonderrechte

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Zuchwil genehmigt durch Beschluss Nr. 581 vom 11. Juni 1981.

EINWOHNERGEMEINDE ZUCHWIL  
Der Ammann: Der Gemeindegemeinder: *H.S.*

*R. Ruch*

Rudolf Ruch Manfred Schaad

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt durch Beschluss Nr. 4753 vom ... 25. Aug. 1981 .....

*Dr. Max Gygis*

