

Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Stauffacherweg Zuchwil

1. Der Gestaltungsplan (GP) Stauffacherweg mit Sonderbauvorschriften ist eine Abänderung des speziellen Bebauungsplanes Zuchwilerstrasse-Biberiststrasse und den dazugehörenden speziellen Bauvorschriften vom März 1966 für den Teil des Gemeindegebietes Zuchwil.
2. Das Areal des Gestaltungsplanes darf oberirdisch nur innerhalb der Hausbaulinien überbaut werden. Unterirdische Bauten sind gemäss § 22 Abs. 6 des Kant. Baureglementes gestattet.
3. In Spielplätze integrierte überdeckte Spielflächen, die der Allgemeinheit dienen, können ausserhalb der Hausbaulinien erstellt werden und müssen nicht in die Gesamtgeschossfläche eingerechnet werden. Ihre Lage und Gestaltung wird nach Anhören der Planungskommission im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
4. Die im GP eingetragenen Geschosshöhen und Gesamtgeschossflächen dürfen nicht überschritten werden.
5. Die Grundrissformen der im GP eingezeichneten Gebäude gelten als Richtformen. Sie dürfen in ihrem Verhältnis nicht wesentlich verändert werden.
6. Für die Ueberbauung sind Flachdächer vorgeschrieben. Es sind nur technisch bedingte Aufbauten zulässig, die nicht als störend empfunden werden.
7. Für die Ueberbauung sind die notwendigen Abstellplätze zu erstellen. Es darf nur die im GP festgelegte Fläche verwendet werden. Ein allfälliger Mehrbedarf gemäss den SNV-Normen kann mit Zustimmung der Planungskommission im Baubewilligungsverfahren bewilligt werden. Die Baubehörde ist berechtigt, die Zuteilung der ober- und unterirdischen Abstellplätze auf bestimmte Gebäude resp. Gebäudeteile dienstbarkeitsrechtlich sicherstellen zu lassen.
8. Die Notzufahrt darf nur für absolut notwendige Transporte und durch Notfalldienste befahren werden. Die genaue Lage der Fusswege wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

9. Vor Baubeginn muss die Ein- und Ausfahrt auf die Zuchwilerstrasse in der im speziellen Bebauungsplan Zuchwilerstrasse-Biberiststrasse festgelegten definitiven Lage erstellt sein.
10. Die Grünflächen sind grundsätzlich als Spielplätze zu gestalten und allen Bewohnern der Ueberbauung offen zu halten. Die Gestaltung und Ausrüstung ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen. Die Baubehörde ist berechtigt, die Art und die Anordnung der Bepflanzung vorzuschreiben.
11. Entlang der Engestrasse ist ein Lärmschutzwall zu erstellen. Dieser Wall ist mit der Umgebungsgestaltung des südlich angrenzenden Grundstückes GB Nr. 1353 (neu, nach der Mutation und der Zusammenlegung mit GB Nr. 788) zu koordinieren. Die Baubehörde kann weitere Lärmschutzmassnahmen vorschreiben.
12. Im Falle einer Parzellierung müssen Benützung und Unterhalt der Anlagen, welche der Gesamtüberbauung oder einzelnen Grundstücken dienen, gegenseitig dienstbarkeitsrechtlich gesichert sein. Es betrifft dies insbesondere: Erschliessung, Abstellplätze, Einstellhalle, Grünflächen, Spielplätze.
13. Vor Erteilung der Baubewilligung für das Gebäude D muss die im GP vorgesehene Grenzmutation der Grundstücke GB Nr. 714, 788 und 1827 ausgeführt oder sichergestellt sein.

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Zuchwil genehmigt durch Beschluss Nr. 330 vom 27. Oktober 1983.

EINWOHNERGEMEINDE ZUCHWIL
Der Ammann: Der Gemeindeschreiber:



Rudolf Ruch



Manfred Schaad

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. **3378** genehmigt.

Solothurn, den 6. DEZ. 1983

Der Staatsschreiber:

