

Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Zelgli Ost

1. Das Areal des Gestaltungsplanes darf oberirdisch nur innerhalb der Baulinien unter Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände überbaut werden. Die in den Spielplatz integrierte Gartenhalle kann ausserhalb der Baulinien erstellt werden, für ihre Lage und Grösse gilt der Gestaltungsplan als Richtplan. Unterirdische Bauten sind gemäss § 22 Abs. 6 des Kant. Baureglementes gestattet.
2. Das maximale Ausmass der einzelnen Geschosse wird durch die Baulinien festgelegt.

Die maximalen Bruttogeschossflächen betragen:

Block A:	Erdgeschoss	680 m ²
	1. Obergeschoss	680 m ²
	2. Obergeschoss	680 m ²
	Dachgeschoss (Attika)	360 m ²
	Total	<u>2'400 m²</u>
		=====

Block B:	Erdgeschoss	600 m ²
	1. Obergeschoss	600 m ²
	2. Obergeschoss	575 m ²
	Dachgeschoss (Attika)	305 m ²
	Total	<u>2'080 m²</u>
		=====

Die Gartenhalle und die Aufenthaltsräume werden nicht in die Bruttogeschossflächen eingerechnet.

3. Die zulässigen Geschoszzahlen und maximalen Gebäudehöhen sind im Gestaltungsplan eingetragen.
4. Mit Rücksicht auf die durch die Luzernstrasse T92 verursachten Immissionen, sind am Gebäude die möglichen und zumutbaren Lärmschutzmassnahmen auszuführen.
5. Die im Gestaltungsplan eingetragenen Dachformen gelten als Richtform. Beim Block A und Block B beträgt die maximale Dachneigung 35° (alte Teilung).
6. Für die Ueberbauung sind gemäss den SNV Normen Abstellplätze für Fahr-

zeuge zu erstellen. Die gemäss der SNV Norm Nr. 640.601 a zu bestimmenden Abstellplätze für die Wohnungen sind unterirdisch anzulegen. Die Mieter sind zu verpflichten, diese unterirdischen Abstellplätze zu benützen. Die Lage der Ein- und Ausfahrt wird durch den Gestaltungsplan bestimmt.

Die Besucherparkplätze können oberirdisch angelegt werden. Ihre Anzahl und Lage werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Die Baubehörde ist berechtigt, die Zuteilung der Abstellplätze auf bestimmte Gebäude bzw. Gebäudeteile dienstbarkeitsrechtlich sicherstellen zu lassen.

7. Die Einwohnergemeinde Zuchwil ist berechtigt, auf dem Areal des Gestaltungsplanes eine unterirdische Einstellhalle im Baurecht zu erstellen (im Plan als 2. Etappe dargestellt). Die Lage der Ein- und Ausfahrt wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Sämtliche Fragen zwischen Einwohnergemeinde Zuchwil und Grundeigentümer werden in einem separaten Vertrag geregelt.
8. Die Gartenhalle und die vorgeschriebenen Aufenthaltsräume sind allen Bewohnern der Ueberbauung offen zu halten.
9. Die Grünflächen sind grundsätzlich als Spielplätze zu gestalten. Die Gestaltung und die Ausrüstung werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Die Baubehörde ist berechtigt, die Art und die Anordnung der Bepflanzung vorzuschreiben.
10. 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, Spielplätze und Spielräume.

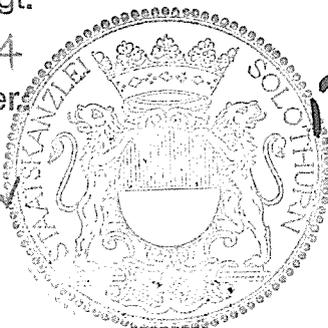
Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Zuchwil genehmigt durch Beschluss Nr. 447 vom 13. September 1984.

vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 3400 genehmigt.

Solothurn, den 4. DEZ. 1984

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis



EINWOHNERGEMEINDE ZUCHWIL

Der Ammann: Der Gemeindeschreiber:

Rudolf Ruch

Rudolf Ruch

Manfred Schaad

Manfred Schaad