

Sonderbauvorschriften zum "Gestaltungsplan Schnepfen"

1. Das Areal des Gestaltungsplanes darf nur innerhalb der Hausbaulinien und der Baulinie für Stützen und Vordach überbaut werden.
Unterirdische Bauten sind gemäss § 22 Abs. 6 des Kant. Baureglementes gestattet. Das Untergeschoss auf GB Nr. 761 darf auf der Südseite bis an die Grenze des öffentlichen Eigentums (Luzernstrasse) erweitert werden.
2. Für die äusseren Abmessungen des Gebäudes und die Flächen der einzelnen Geschosse auf den Grundstücken GB Nr. 700 und 761 gelten die Architekturpläne Nr. 4253.15.302 und 303 als integrierender Bestandteil des Gestaltungsplanes. Für die Fassadengestaltung gelten sie als Richtplan.
3. Es wird folgende Nutzungsart festgelegt:

Grundstücke Nr. 700 und 761:

Untergeschoss	nichtstörendes Gewerbe, Nebenräume
Erdgeschoss	nichtstörendes Gewerbe
1. Obergeschoss	Büroräume, Dienstleistungsbetriebe
2. Obergeschoss	Büroräume, Dienstleistungsbetriebe
3. Obergeschoss	Wohnungen, Büroräume
4. Obergeschoss	Wohnungen, Büroräume
4. Mit Rücksicht auf die durch die Luzernstrasse T92 verursachten Immissionen, sind am Gebäude die notwendigen Lärmschutzmassnahmen auszuführen.
5. Die Erschliessung erfolgt über Zeughausweg und Aarestrasse aus Richtung Zuchwil.
 - Die Baubewilligung darf erst erteilt werden, wenn Gewähr besteht, dass die Aarestrasse im Bereich des Zeughausareals gemäss dem Strassen- und Baulinienplan Aarmatt/Aarestrasse (RRB Nr. 3676 vom 27.6.1973) bis zur Bauvollendung fertiggestellt werden kann.
 - Der Zeughausweg bleibt Privatweg und wird gemäss dem Gestaltungsplan ausgeführt.

6. Die Zahl der erforderlichen Autoabstellplätze richtet sich nach § 42 KBR und den Bestimmungen im Anhang und wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Davon sind die im Plan ausgewiesenen Parkplätze zusammen mit dem Neu- und Umbau, die übrigen nach Möglichkeit in unmittelbarer Nähe zu erstellen. Im übrigen gilt § 42 Abs. 4 KBR. Die Parkierung ist so zu bewirtschaften, dass mit Ausnahme einer geregelten Mehrfachnutzung eine Fremdnutzung unterbleibt.
7. Spielplatz und Bepflanzung sind gemäss dem Gestaltungsplan auszuführen. Ausrüstung und Gestaltung des Spielplatzes werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
8. Vor Erteilung der Baubewilligung müssen die notwendigen Dienstbarkeiten geregelt sein. Es betrifft dies insbesondere: Erschliessung, Parkierung, Unterhalt und Nutzungsrechte.

Oeffentliche Auflage vom 2. Mai bis 31. Mai 1985.

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Zuchwil genehmigt durch Beschluss Nr. 613 vom 27. Juni 1985.

EINWOHNERGEMEINDE ZUCHWIL
Der Ammann: Der Gemeindeschreiber:


Rudolf Ruch Manfred Schaad

Vom Regierungsrat genehmigt durch Beschluss Nr.

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. **2491** genehmigt.
Solothurn, den **27. AUG. 1985**
Der Staatsschreiber:



