

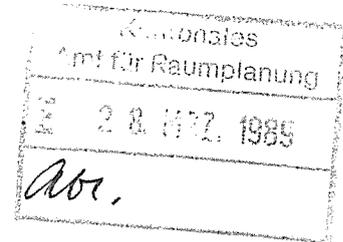


64/97

# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 21. März 1989

NR. 905



## ZUCHWIL: Gestaltungsplan "Hofstatt" / Genehmigung

Die **Einwohnergemeinde Zuchwil** unterbreitet dem Regierungsrat den **Gestaltungsplan "Hofstatt"**, im Massstab 1 : 500, mit den zugehörigen Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Der vorliegende Plan regelt die Ueberbauung des Grundstückes GB Nr. 1657 mit 3-geschossigen Wohnbauten. Die Bauparzelle liegt südlich der Durchgangsstrasse T 92. Aufgrund eines Lärmgutachtens konnte im Vorprüfungsverfahren der Nachweis erbracht werden, dass durch die bewilligte Schallschutzwand entlang der Kantonsstrasse und die Stellung der Bauten die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III eingehalten werden können. Im weiteren werden im Gestaltungsplan die Aussenraumgestaltung mit Wegen, die Grün- und Spielflächen sowie die ober- und unterirdische Parkierung aufgezeigt. Sonderbauvorschriften regeln die im Plan nicht darstellbaren Sachverhalte.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 10. November bis 9. Dezember 1988. In dieser Zeit wurden keine Einsprachen eingereicht. Der Gemeinderat genehmigte den Plan am 12. Januar 1989.

**Formell** wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

**Materiell** sind keine Bemerkungen anzubringen.

Es wird

**beschlossen:**

1. Der Gestaltungsplan "Hofstatt" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Zuchwil wird genehmigt.
2. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 300.-- Kto. 2000-431.00  
Publikationskosten: Fr. 23.-- Kto. 2020-435.00  
Fr. 323.-- Verrechnung im KK 111.37  
=====

(Staatskanzlei Nr. 94 ) KK

Der Staatsschreiber:

*Dr. K. Fuchs*

Bau-Departement (2) Bi/uh  
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan/  
Vorschriften  
Amtschreiberei Kriegstetten, Bielstr. 102, 4500 Solothurn  
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung  
Sekretariat der Katasterschätzung  
Ammannamt der EG, 4528 Zuchwil, mit 4 gen. Plänen/Vor-  
schriften (folgen später), Verrechnung im KK  
(einschreiben)  
Planungskommission der EG, 4528 Zuchwil  
Baukommission der EG, 4528 Zuchwil  
Bauverwaltung der EG, 4528 Zuchwil  
Architekturbüro M. Mathys, Loretostr. 33, 4500 Solothurn  
Architekturbüro P. Bucher, Aternweg 7, 4528 Zuchwil

Amtsblatt Publikation:

Zuchwil: Genehmigung: Gestaltungsplan "Hofstatt".

## **Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan "Hofstatt"**

### Gebäude

Das Areal des GP darf oberirdisch nur innerhalb der Baulinien mit 3 dreigeschossigen Wohnhäusern überbaut werden. Balkone und Wintergärten dürfen die Baulinien um maximal 1.50 m überschreiten. Unterirdische Gebäudeteile mit Nebenräumen zu den Wohnhäusern sind gemäss § 22 Abs. 6 des Kantonalen Baureglementes gestattet.

### Gestaltung der Baukörper

Für die Ueberbauung sind mit Ausnahme von Flachdachterrassen Giebeldächer vorgeschrieben. Mit den fertigen Erdgeschossböden dürfen folgende Höhenkoten nicht überschritten werden:

Gebäude A1 und A2 431.35 m.ü.M., Gebäude A3 431.80 m.ü.M.

### Ausnützung

Die Bruttogeschossfläche beträgt pro Gebäude maximal 1'300 m<sup>2</sup>. Zusätzlich dürfen die vorgeschriebenen Spielräume und Bastelräume erstellt werden.

### Parkierung

Die Abstellplätze für Mieter- und Besucherfahrzeuge werden in den Untergeschossen angeordnet. Die genaue Anzahl der erforderlichen Parkplätze wird im Baugesuchungsverfahren festgelegt. Für die Art und Dauer der Benützung der Abstellplätze sind Vorschriften zu erlassen.

### Umgebungsgestaltung

Für die Umgebung gilt der GP als Richtplan. Die Grünflächen sind grundsätzlich als Spielplätze zu gestalten. Die Gestaltung und Ausrüstung werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Die Lärmschutzwand ist gegen die Ueberbauung zu begrünen. Die Wege sind als Fusswege zu gestalten und dürfen nur für absolut notwendige Transporte befahren werden.

### Immissionsschutz

Eine Baubewilligung darf nur erteilt werden, wenn die Bestimmungen der Lärmschutzverordnung eingehalten werden können. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

## Dienstbarkeiten

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, Grünflächen, Spielplätze und Spielräume.

## Ausnahmen

Die Baukommission kann geringfügige Abweichungen bewilligen, wenn der Charakter der Ueberbauung nicht beeinträchtigt wird und keine schützenswerten öffentliche und private Interessen verletzt werden.

Oeffentliche Auflage vom 10.11. - 9.12.1988

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Zuchwil genehmigt durch Beschluss Nr. 569 vom 12.1.1989.



EINWOHNERGEMEINDE ZUCHWIL

Der Ammann:

Der Gemeindegeschreiber:

Ulrich Bucher

Manfred Schaad

Vom Regierungsrat genehmigt durch Beschluss Nr. **905** vom 21. März 1989

Der Staatsschreiber:



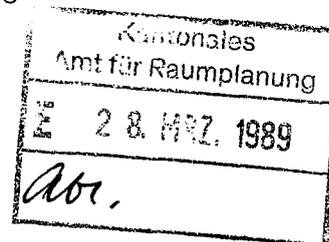


64/97

# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 21. März 1989

NR. 905



## ZUCHWIL: Gestaltungsplan "Hofstatt" / Genehmigung

Die **Einwohnergemeinde Zuchwil** unterbreitet dem Regierungsrat den **Gestaltungsplan "Hofstatt"**, im Massstab 1 : 500, mit den zugehörigen Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Der vorliegende Plan regelt die Ueberbauung des Grundstückes GB Nr. 1657 mit 3-geschossigen Wohnbauten. Die Bauparzelle liegt südlich der Durchgangsstrasse T 92. Aufgrund eines Lärmgutachtens konnte im Vorprüfungsverfahren der Nachweis erbracht werden, dass durch die bewilligte Schallschutzwand entlang der Kantonsstrasse und die Stellung der Bauten die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III eingehalten werden können. Im weiteren werden im Gestaltungsplan die Aussenraumgestaltung mit Wegen, die Grün- und Spielflächen sowie die ober- und unterirdische Parkierung aufgezeigt. Sonderbauvorschriften regeln die im Plan nicht darstellbaren Sachverhalte.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 10. November bis 9. Dezember 1988. In dieser Zeit wurden keine Einsprachen eingereicht. Der Gemeinderat genehmigte den Plan am 12. Januar 1989.

**Formell** wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

**Materiell** sind keine Bemerkungen anzubringen.

Es wird

**beschlossen:**

1. Der Gestaltungsplan "Hofstatt" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Zuchwil wird genehmigt.
2. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 300.-- Kto. 2000-431.00  
Publikationskosten: Fr. 23.-- Kto. 2020-435.00  
Fr. 323.-- Verrechnung im KK 111.37  
=====

(Staatskanzlei Nr. 94 ) KK

Der Staatsschreiber:

*Dr. K. Fühmann*

Bau-Departement (2) Bi/uh  
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan/  
Vorschriften  
Amtschreiberei Kriegstetten, Bielstr. 102, 4500 Solothurn  
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung  
Sekretariat der Katasterschätzung  
Ammannamt der EG, 4528 Zuchwil, mit 4 gen. Plänen/Vor-  
schriften (folgen später), Verrechnung im KK  
(einschreiben)  
Planungskommission der EG, 4528 Zuchwil  
Baukommission der EG, 4528 Zuchwil  
Bauverwaltung der EG, 4528 Zuchwil  
Architekturbüro M. Mathys, Loretostr. 33, 4500 Solothurn  
Architekturbüro P. Bucher, Aternweg 7, 4528 Zuchwil

Amtsblatt Publikation:

Zuchwil: Genehmigung: Gestaltungsplan "Hofstatt".

## **Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan "Hofstatt"**

### Gebäude

Das Areal des GP darf oberirdisch nur innerhalb der Baulinien mit 3 dreigeschossigen Wohnhäusern überbaut werden. Balkone und Wintergärten dürfen die Baulinien um maximal 1.50 m überschreiten. Unterirdische Gebäudeteile mit Nebenräumen zu den Wohnhäusern sind gemäss § 22 Abs. 6 des Kantonalen Baureglementes gestattet.

### Gestaltung der Baukörper

Für die Ueberbauung sind mit Ausnahme von Flachdachterrassen Giebeldächer vorgeschrieben. Mit den fertigen Erdgeschossböden dürfen folgende Höhenkoten nicht überschritten werden:

Gebäude A1 und A2 431.35 m.ü.M., Gebäude A3 431.80 m.ü.M.

### Ausnützung

Die Bruttogeschossfläche beträgt pro Gebäude maximal 1'300 m<sup>2</sup>. Zusätzlich dürfen die vorgeschriebenen Spielräume und Bastelräume erstellt werden.

### Parkierung

Die Abstellplätze für Mieter- und Besucherfahrzeuge werden in den Untergeschossen angeordnet. Die genaue Anzahl der erforderlichen Parkplätze wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Für die Art und Dauer der Benützung der Abstellplätze sind Vorschriften zu erlassen.

### Umgebungsgestaltung

Für die Umgebung gilt der GP als Richtplan. Die Grünflächen sind grundsätzlich als Spielplätze zu gestalten. Die Gestaltung und Ausrüstung werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Die Lärmschutzwand ist gegen die Ueberbauung zu begrünen. Die Wege sind als Fusswege zu gestalten und dürfen nur für absolut notwendige Transporte befahren werden.

### Immissionsschutz

Eine Baubewilligung darf nur erteilt werden, wenn die Bestimmungen der Lärmschutzverordnung eingehalten werden können. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

### Dienstbarkeiten

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, Grünflächen, Spielplätze und Spielräume.

### Ausnahmen

Die Baukommission kann geringfügige Abweichungen bewilligen, wenn der Charakter der Ueberbauung nicht beeinträchtigt wird und keine schützenswerten öffentliche und private Interessen verletzt werden.

Oeffentliche Auflage vom 10.11. - 9.12.1988

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Zuchwil genehmigt durch Beschluss Nr. 569 vom 12.1.1989.



EINWOHNERGEMEINDE ZUCHWIL

Der Ammann:

Der Gemeindeschreiber:

*Ulrich Bucher*

*Manfred Schaad*

Ulrich Bucher

Manfred Schaad

Vom Regierungsrat genehmigt durch Beschluss Nr. **905** vom 21. März 1989

Der Staatsschreiber:

*Dr. K. Fehrschler*

