



GEMEINDE BIEZWIL

(Kanton Solothurn)

EINWOHNERGEMEINDE 4585 BIEZWIL

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

ZUM

ZONEN-, GESTALTUNGS- UND
ERSCHLIESSUNGSPLAN

‘HÄMMENHUBEL‘

Gemeinde Biezwil

Sonderbauvorschriften

zum Zonen-, Gestaltungs- und Erschliessungsplan "Hämmenhübel"

1 Zweckbestimmung

Der Zonen-, Gestaltungs- und Erschliessungsplan bezweckt, die Erschliessung der Bauzone "Hämmenhübel" aufzuzeigen. Die Rahmenbedingungen für die Bebauung der Parzelle 229 sollen derart festgelegt sein, dass die bestehende Topographie soweit als möglich erhalten bleibt. Mit zusätzlichen Sonderbauvorschriften soll erreicht werden, dass sich das neue Quartier gut in das bestehende Orts- und Landschaftsbild einfügt.

2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie bezeichnete Gebiet.

3 Stellung der Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Biezwil und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

4 Erschliessungsstrasse

Die neue Erschliessungsstrasse ist im Sinne einer verkehrsberuhigenden Strasse zu planen und auszuführen. Die Details und die genaue Gestaltung sind im Strassenprojekt zu gegebener Zeit festzulegen.

5 Nutzung

Zugelassen sind Ein- und Doppel Einfamilienhäuser, sowie nicht störende Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe, die sich dem Charakter des Quartiers zuordnen.

AZ min.	0.20	Einfamilienhäuser
AZ max.	0.25	

AZ min.	0.20	Doppel Einfamilienhäuser
AZ max.	0.30	

6 Massvorschriften

	Bereich A nördlich Erschliessungsstrasse	Bereich B südlich
Geschosszahl:	2	1
Gebäudehöhe nordseitig	7.00 m	5.00m

7 Gestaltungsvorschriften

- 1) zulässige Dachformen: Walm-, Krüppelwalm- und Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung
Firstrichtung : Parallel zum Hang
Dachneigung : 30 - 40°
Dachvorsprünge : traufseitig min. 80 cm
: stirnseitig min. 80 cm
Eindeckung : rote Ziegel
- 2) Bauten und Anlagen sind in Form, Material und Farbe aufeinander abzustimmen. Bauliche Massnahmen zur Nutzung der Sonnenenergie sind architektonisch in die Gebäudegestaltung einzubeziehen.

8 Kleinbauten und Wintergärten

Die Baubehörde kann für eingeschossige An- und Nebenbauten bis 20 m² Grundfläche, Ausnahmen von den vorgesehenen Gestaltungsvorschriften von J 7 zulassen, wenn diese den übrigen Bau- und Zonenvorschriften entsprechen, gut wirken und weder öffentlich noch achtenswerte nachbarliche Interessen verletzen.

9 Dachaufbauten

- 1) Es sind Dachflächenfenster von max. 70 * 118 cm (Rahmenlichtmass) und Lukarnen erlaubt. die Gesamtfläche darf 1/10 der Dachfläche nicht übersteigen
Lukarnen dürfen nur in der unteren Dachhälfte erstellt werden. Die Eindeckung hat den Materialien des Hauptdaches zu entsprechen.
- 2) Diese Bestimmung gilt nicht für Sonnenkollektoren.
(J 64 Absatz 4 KBR)

10 Auffüllungen und Abgrabungen

- 1) Terrainveränderungen sind auf das notwendige Minimum zu beschränken und in Anpassung an das umliegende Gelände auszuführen. Neubauten sind so in das gewachsene Terrain einzupassen, dass keine wesentlichen Änderungen desselben nötig werden.
- 2) Die Böschung entlang des nördlichen Geltungsbereiches darf im max 1.20 m erhöht werden, wenn der Charakter der vorhandenen Böschung nicht verändert wird. Böschungen und Auffüllungen entlang Nachbargrenzen und auf der Südseite der neuen Erschliessungsstrasse dürfen max. 1.00 m hoch erstellt werden. Höhere Auffüllungen dürfen erst nach einer 2.00 m breiten horizontalen Berme erstellt werden.
- 3) Abgrabungen an der südlichen bestehenden Böschung dürfen im max. 0.50 m erreichen und dürfen die Stabilität des Hanges nicht gefährden.
- 4) Stützmauern sind nur gestattet, solange sie die bestehende Topographie nicht wesentlich verändern. Sie sind durch eine geeignete Bepflanzung abzudecken.

11 Bepflanzung

Der Grüngürtel darf topographisch nur bedingt verändert werden und ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu ergänzen. Bestehende Bäume sind zu erhalten.

12 Hofstatt

Die Hofstatt ist spätestens mit dem Bau der Erschliessungsstrasse zu erstellen. Die Fläche der Hofstatt gehört nicht zum Baugebiet. Absterbende Bäume sind laufend zu ersetzen.

13 Fussweg

Die öffentliche Fussgängerverbindung ist min. 1.50 m breit und mit einem wasserdurchlässigen Belag zu erstellen.

14 Parkplätze

- 1) Die erforderlichen Parkplätze werden im Bauge_suchungsverfahren festgelegt.
- 2) Garagen und Abstellplätze, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strasselinie eine Tiefe von mind. 5.00 m aufweisen.

15 Querprofil

Nebst dem Gestaltungsplan gilt das Querprofil 1:100, für die Terraingestaltung und höhenmässige Placierung der Bauten als massgeblich Grundlage.

16 Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen und wohnhygienischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn der Zweck der vorliegenden Planung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

17 Inkrafttreten

Der Zonen-, Gestaltungs- und Erschliessungsplan "Hämmenhubel", das Querprofil und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Öffentliche Auflage vom 25. März 1992 bis 25. April 1992

Genehmigt durch den Gemeinderat am 27. April 1992

Der Amman :

Der Gemeindeschreiber :



Vom Regierungsrat durch Beschluss Nr. 219 genehmigt

Solothurn den 18. 01. 1993 Der Staatsschreiber :

Dr. K. Fuchs

