112 / 166

GESTALTUNGSPLAN „GUNZINGERPARK“ DORNACH

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Oeffentliche Auflage vom: 18. Feb. 1999 Bis: 19. März 1999

EINWOHNERGEMEINDERAT DORNACH

Für die Einwohnergemeinde Dornach

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:

4143 Dornach, GR / GRK 18. Jan. 1999 GR / GRK – 8. Feb. 1999

REGIERUNGSRAT DES KANTONS SOLOTHURN

RRB NR.: 330 VOM: 18. Mai 1999

4500 Solothurn,

GRUNDEIGENTUEMER

Kathryn Gunzinger:
Als Bevollmächtigte der Grundeigentümer

PLANVERFASSER

Schmid+Partner
Architektur
Drosselweg 20
4143 Dornach

Max Wetterwald
Dipl. Architekt ETH SIA
Unterdorfstrasse 23
4143 Dornach

Dornach, 14. Januar 1999

GESTALTUNGSPLAN „GUNZINGERPARK“ DORNACH

SONDERBAUVOSCHRIFTEN

Geltungsbereich:

GB Dornach Nr. 462	4'920 m2
GB Dornach Nr. 464	955 m2
GB Dornach Nr. 461, 1970, 1999, 2000 Anteile	869 m2
Fläche total	6'744 m2
Waldanteil	826 m2
Massgebende Grundstücksfläche	5'918 m2

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für den eingefassten Bereich gem. Situationsplan 1:500

Gestaltungsplantyp

Gestaltungsplan Typ C gem. revidiertem Zonenreglement (Ortsplanrevision 1998)

Stellung zum Zonenreglement und der Bauverordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften (W2a) gemäss Ortsplanrevision1998 der Gemeinde Dornach und die kantonale Bauverordnung.

Baubereiche

Der Gestaltungsplan legt folgende Baubereiche fest.

Baubereich A: Max. drei Einfamilienhäuser mit zwei Vollgeschossen

Baubereich B: Bestehendes Gebäude.
Das bestehende Gebäude kann im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens An-, Um- und Ausgebaut werden.
Der Abbruch des bestehenden Gebäudes, wird nur genehmigt, wenn ein bewilligungsfähiges Neubauprojekt vorliegt. Baugesuche, welche das bestehende Gebäude oder seine unmittelbare Umgebung betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme vorzulegen.

Baubereich C, D: Für diese Bereiche gelten die Zonenvorschriften (W2a) der Gemeinde Dornach.

Ausnützung

Anstelle der Ausnützungsziffer wird für die Baubereiche A und B eine Bruttogeschossfläche festgelegt.

Bruttogeschossfläche (BGF)

Für die einzelnen Baubereiche werden folgende Bruttogeschossflächen festgelegt:

Baubereich A:	max. 800.00 m2
Baubereich B:	max. 600.00 m2
Baubereich C:	Ausnützung gemäss Zonenvorschriften
Baubereich D:	Ausnützung gemäss Zonenvorschriften

Aus den obgenannten Bruttogeschossflächen ergibt sich, aufgrund der massgebenden Grundstücksfläche von 5'048 m2, eine durchschnittliche Ausnützungsziffer von 0.277.

Erschliessung

Die Erschliessung des Baubereichs A erfolgt über den Gartenweg.
Die Erschliessung des Baubereichs B erfolgt über das bestehende Wegrecht vom Drosselweg her.
Die Erschliessung der Bereiche C und D erfolgt über die Allmendanschlüsse, der jeweiligen Stammparzellen.

Kleinbauten

Ausserhalb der Baubereiche A und B sind folgende Bauten erlaubt:
- Eingeschossige, nicht bewohnte Klein- und Nebenbauten bis zu einer Grundfläche von 25m2.

- Schwimmbäder, welche höchstens mit 40cm Höhe über das fertige Terrain in Erscheinung treten.

Terrainveränderungen

Terrainveränderungen müssen der kantonalen Bauverordnung entsprechen.

Dachformen

Im Baubereich A sind Dächer mit höchstens 20 Grad Neigung zugelassen.

Grünflächen

Im Bereich der Grünflächen sind die Erstellung von Kleinbauten, Schwimmbädern, privaten Hauszugängen und gartenbauliche Nutzung erlaubt.

Etappierung

Die Etappierung ist frei.

Ausnahmen

Abweichungen vom Gestaltungsplan, können mit Zustimmung des Gemeinderates im Baubewilligungsverfahren gewährt werden, wenn dadurch weder öffentliche noch nachbarrechtliche Belange tangiert werden.

Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Legende:

- Geltungsbereich
- Baubereich A
- Baubereich B, bestehendes Gebäude
- Bereiche C und D
- Projektierte Gebäude
- Haupterschliessung
- Öffentlicher Kehrplatz
- Bisheriger Kehrplatz
- Zufahrt best. Gebäude
- Parkierung
- Wald, bezüglich Waldfeststellung siehe Bauzonenplan (Ortsplanrevision 1998).
- Einzelne erhaltenswerte Bäume mit heckenartiger Bepflanzung
- Grünfläche

