

Sonderbauvorschriften Gestaltungsplan GB Nr. 81

Gestützt auf die §§ 14 und 44 - 47 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Schönenwerd folgende, mit dem Gestaltungsplan GB Nr. 81 verbundenen Sonderbauvorschriften:

§ 1 Zweck

¹ Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften GB Nr. 81 bezweckt die Erfüllung der Gestaltungsplanpflicht und schafft die Voraussetzung für die Bebauung des Grundstücks GB Schönenwerd Nr. 81. Der Gestaltungsplan legt die Baubereiche, die Erschliessungsfläche und die Grünflächen fest.

§ 2 Geltungsbereich, Bestandteile und Stellung zur Grundordnung

¹ Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine rot gepunktete Linie gekennzeichnete Gebiet (Geltungsbereich).

² Bestandteile der Nutzungsplanung sind der Gestaltungsplan 1:500 und die Sonderbauvorschriften.

³ Soweit in den Sonderbauvorschriften nichts anders bestimmt ist, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Schönenwerd sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

§ 3 Baubereiche

¹ Oberirdische Gebäude und Gebäudeteile müssen innerhalb der Baubereiche A und B erstellt werden. Ausserhalb der Baubereiche dürfen ausschliesslich überdachte Veloabstellplätze und Anlagen zur Abfallentsorgung erstellt werden, solange die Überbauungsziffer eingehalten wird.

² Im Bereich Wohnen / stilles Gewerbe (im Abstand von 10.0 m zur Wohnzone) sind ausschliesslich nicht störende Nutzungen zulässig.

³ Im Baubereich B ist ein Zusammenbau mit dem Gebäude Rüttenenstrasse 14 zulässig.

§ 4 Grenz- und Gebäudeabstände

¹ Innerhalb der Baubereiche sind Gebäude und Gebäudeteile so anzuordnen, dass die Grenz- und Gebäudeabstände gegenüber nicht einbezogenen Grundstücken eingehalten sind. Die Einhaltung der Grenz- und Gebäudeabstände gemäss kantonalen Bauverordnung und Vorschriften der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) sind im Baugesuch nachzuweisen.

§ 5 Grünfläche

¹ Der als Grünfläche ausgewiesene Bereich ist gesamthaft zu begrünen (keine minimale Bepflanzung wie z.B. bei Schotter-/ Steingärten) und vereinzelt mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

² Zur Erreichung der Grünflächenziffer wird das Baumäquivalent beansprucht. Für die Einhaltung der Grünflächenziffer sind zwei Bäume zu pflanzen.

§ 6 Erschliessung und Parkierung

¹ Die Verkehrserschliessung des Areals erfolgt ab der Rüttenenstrasse.

² Die im Gestaltungsplan ausgewiesene Verkehrsfläche dient der Erschliessung und der Erstellung von Besucherparkplätzen und Abstellplätzen für Velos.

³ Die Parkierung für Bewohnende und Personal hat in einer unterirdischen Einstellhalle zu erfolgen. Einzelne oberirdische Besucherparkplätze sind zulässig.

⁴ Im Baugesuch ist die ausreichende Anzahl Abstellplätze nach § 42 und Anhang III KBV auszuweisen. Die Abstellplätze haben den geometrischen Anforderungen gemäss VSS-Norm 40'291 («Parkieren; Anordnung und Geometrie der Parkierungsanlagen für Personenwagen und Motorräder») zu entsprechen.

⁵ Betreffend Anzahl, Standortwahl und Ausgestaltung der Veloabstellplätze sind die VSS-Normen 40'065 («Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen») und 40'066 («Projektierung von Veloparkierungsanlagen») zu berücksichtigen.

§ 7 Störfallvorsorge

¹ Empfindliche Einrichtungen (Nutzungen mit erschwerter Evakuierbarkeit der Bevölkerung, z.B. Alterswohnungen, Arbeitsplätze für Personen mit eingeschränkter Mobilität, Kindergärten, Schulen, Kindertagesstätten, Baulichtorganisationen, usw.) sind innerhalb des Konsultationsbereichs Störfallvorsorge (Eisenbahn) zu vermeiden. Sollten entsprechende Projekte geplant werden, sind diese als risikorelevant einzustufen und einer entsprechenden Koordination mit der Störfallvorsorge zu unterziehen, gemäss Vorgehen der Planungshilfe "Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge" (Bundesamt für Raumentwicklung, ARE 2022).

² Bei der Erarbeitung des Bauprojekts sind Massnahmen am Gebäude zur Senkung des Gefährdungspotentials mindestens zu prüfen, gemäss Anhang 4 der Planungshilfe "Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge" (Bundesamt für Raumentwicklung, ARE 2022).

§ 8 Wasserversorgung und -entsorgung

¹ Für die Ver- und Entsorgung von Wasser und Abwasser sind der jeweils rechtsgültige Generelle Wasserversorgungsplan (GWP) und der Generelle Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde massgebend.

² Das Regenwasser von Verkehrsflächen ist soweit als möglich über die Schulter zu entwässern und in Grünflächen oberflächlich zur Versickerung zu bringen. Regenwasser von Parkfeldern ist nach Möglichkeit zu versickern.

§ 9 Boden

¹ Im Geltungsbereich des Gestaltungsplans besteht ein Verdacht auf eine Schadstoffbelastung des Bodens (Eintrag im «Prüfperimeter Bodenabtrag»). Abgetragener Oberboden (oberste 20 cm) kann ohne Untersuchung am Ort der Entnahme weiterverwendet werden. Ist dies nicht möglich, muss er vor dem Abtransport auf dessen Schadstoffgehalt nach VBBo untersucht werden. Das Untersuchungskonzept und die Verwertung müssen durch das Amt für Umwelt genehmigt werden.

§ 10 Lärm

¹ Mit dem Baugesuch ist ein Lärmgutachten einzureichen. Mit diesem ist die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte bezüglich Eisenbahnlärm und, sofern durch die gewerbliche Nutzung mit massgebenden Lärmemissionen zu rechnen ist, die Einhaltung der Planungswerte bezüglich Industrie- und Gewerbelärm nachzuweisen.

§ 11 Ausnahmen

¹ Die Baubewilligungsbehörde kann im Interesse einer besseren Lösung unwesentliche Abweichungen vom Plan und von einzelnen Bestimmungen zulassen, wenn keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 12 Inkrafttreten

¹ Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.