

Öffentliche Planaufgabe von bis

Genehmigt durch den Einwohnergemeinderat Oekingen Mit Beschluss Nr. vom

Der Gemeindepräsident Der Gemeindegeschreiberin

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn Mit RRB Nr. vom

Der Staatsschreiber

DATUM:
10.06.22
REVIDERT:

MASSSTAB:
1:500
PLANGRÖSSE:
DIN A1

Schmid Schärer

Schmid Schärer Generalplaner GmbH Sihlfeldstrasse 10 8003 Zürich
Tel. 044 798 25 90 kriegstetten@schmidtschaerer.ch
www.schmidtschaerer.ch

Asperger Raumplanung und Städtebau
Cuno Amiet-Strasse 7 4500 Solothurn
Tel. 032 621 40 41 www.asperger.ch

Legende Genehmigungsinhalt

Gestaltungsplan

- Geltungsbereich Gestaltungsplan
- Baufelder Neubau
- Baufelder Bestand
- Erschliessung privat
- Sportfelder
- Grünflächen
- Bäume (richtungsweisend)
- Gehölzgruppe (Natur- und Spielraum)

Erschliessungsplan

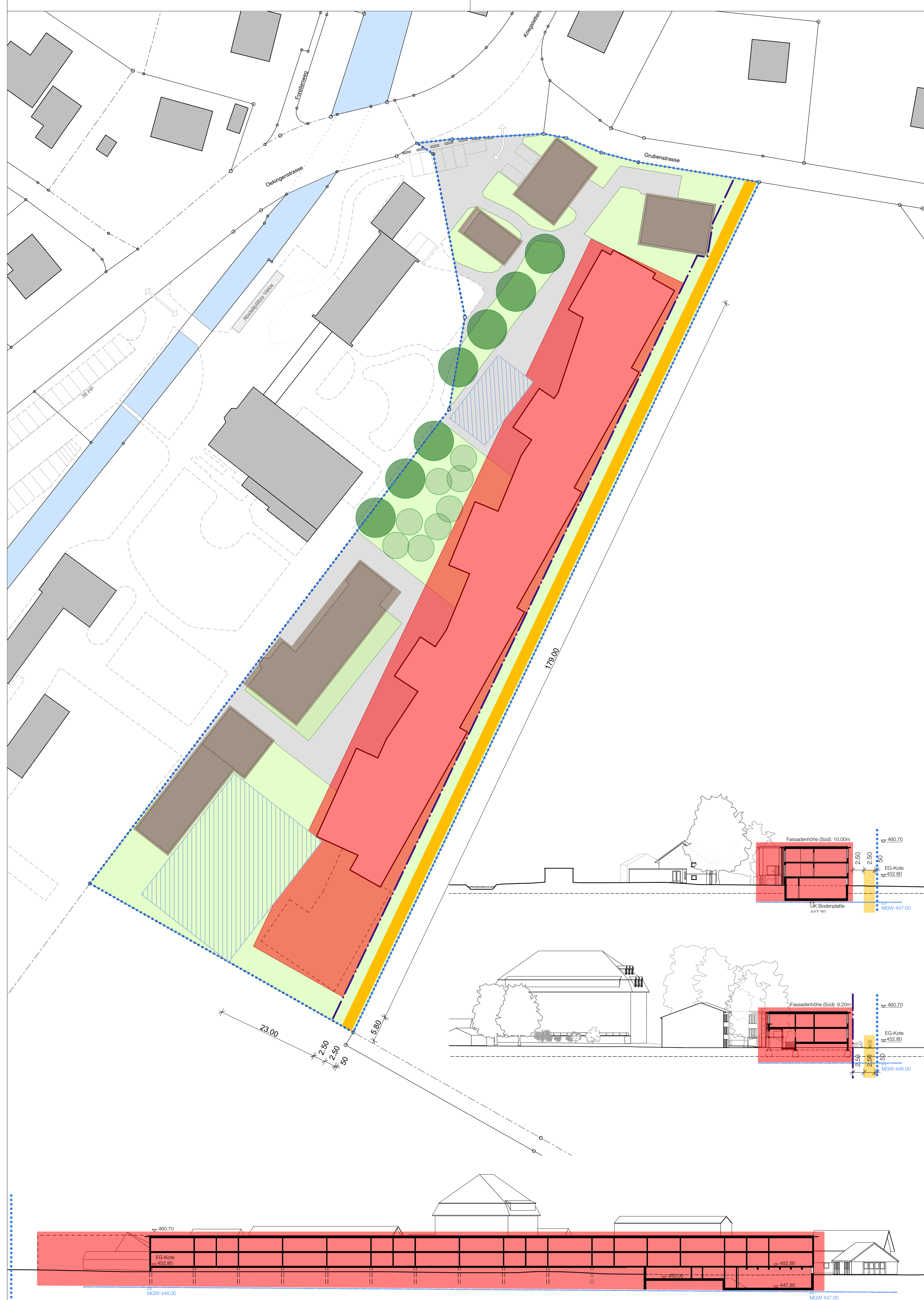
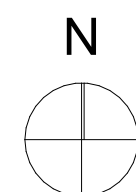
- Fuss- und Veloweg öffentlich
- Baulinie Fuss- und Veloweg

Dem Erschliessungsplan kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung gemäss § 39 Abs.4 PBG zu.

Legende Orientierungsinhalt

- Gewässer Ösch
- Gemeindegrenze

0 10 20 30 40 50 m



Sonderbauvorschriften

§ 1 Zweck

Absatz 1
Der vorliegende Gestaltungs- und Erschliessungsplan focus jugend bezweckt eine ortsbaulich überzeugende Ergänzung des Zentrums für Sonderpädagogik.

Absatz 2

Mit dem Teil Gestaltungsplan werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- eine ortsverträgliche und wirtschaftliche Ergänzung der bestehenden Institution für Sonderpädagogik focus jugend unter Einbezug der bestehenden Bauten
- die Voraussetzungen für einen optimalen Schulbetrieb
- die Schaffung von Innen- und Aussenräumen mit hoher Aufenthaltsqualität

Absatz 3

Mit dem Teil Erschliessungsplan wird insbesondere folgendes Ziel verfolgt:

- Die Ergänzung und Verbindung des bestehenden Fusswegnetzes vom Siedlungsgebiet in die angrenzenden Naherholungsgebiete

§ 2 Bestandteile

Gegenstand der vorliegenden Planung ist der Gestaltungs- und Erschliessungsplan focus jugend mit Sonderbauvorschriften mit folgenden Teilplänen und Berichten:

Verbindliche Bestandteile:

- Teil Gestaltungsplan
- Teil Erschliessungsplan

Orientierende und erläuternde Bestandteile

- Raumplanungsbericht
- Richtprojekt

§ 3 Geltungsbereich

Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das in den Plänen gekennzeichnete Gebiet.

§ 4 Stellung zur Bauordnung und zum übergeordneten Recht

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

§ 5 Baufeld Neubau

Absatz 1

Der Neubau ist im Ganzen und in seinen einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine qualitativ hochstehende Gesamtwirkung erreicht wird; dies gilt auch für Materialien und Farben. Das Richtprojekt ist dabei begleitend.

Absatz 2

Die Fassadengestaltung wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Die Fassadenpläne und Muster, welche Aufschluss über die Gliederung, die Proportionen, die verwendeten Materialien und die Farbwahl geben, sind vor Baubeginn der Bewilligungsbehörde zur Genehmigung zu unterbreiten. Die Gebäude und die Aussenräume sind für sich und im Zusammenhang mit der baulichen Umgebung so zu gestalten, dass eine überzeugende Gesamtwirkung erreicht wird.

§ 6 Baufelder Bestand

Die bestehenden Bauten dürfen innerhalb der Baufelder Bestand gemäss der Grundnutzung umgebaut und erneuert werden.

§ 7 Aussenraum

Absatz 1

Für die Gestaltung des Aussenraumes ist das Aussenraumkonzept des Richtprojektes begleitend. Auf dieser Grundlage ist mit dem ersten Baugesuch jeder Etappe ein detaillierter Umgebungsplan für die entsprechende Etappe einzureichen. Die einzelnen Etappen müssen für sich allein und im Gesamten eine überdurchschnittliche Gesamtwirkung darstellen.

Absatz 2

Im Bereich der Sportfelder sind Aussenanlagen für Sport und Bewegung zulässig. Im Bereich der Sportfelder sind einzelne Kleinbauten bis maximal 25m² Grundfläche zulässig.

Absatz 3

Die Grünflächen sind naturnah zu gestalten. Eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionstypischen Bäumen und Sträuchern ist im Bereich der Gehölzgruppen und richtungsweisenden Bäumen anzustreben.

§ 8 Naturgefahren

Der Hochwasserschutz für das Schutzziel HQ300 muss eingehalten werden. Eine situative Reduktion des Schutzziels kann durch die SGV im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gewährt werden.

§ 9 Entwässerung

Absatz 1

Unverschmutztes Regenwasser von Parkfeldern, Wegen, Plätzen und Strassen ist oberflächlich über eine bewachsene Bodenschicht versickern zu lassen.

2

Für Dachwasser gilt die Versickerungsprüfungspflicht. In 2. Priorität kann das Dachwasser in die Ösch geleitet werden.

3

In der Umgebungsgestaltung sind die nötigen Anlagen (Versickerung, offene Ableitung etc.) zu berücksichtigen.

§ 10 Erschliessung und Parkierung

Absatz 1

Die Zu- und Wegfahrt für den motorisierten Individualverkehr, sowie den Fuss- und Veloverkehr erfolgt von der Oekingenstrasse und der Grubenstrasse. Die Einmündung in die Grubenstrasse muss mittels Hindernissen soweit eingegrenzt werden, dass der Abstand zur Kreuzung maximiert wird. Innerhalb des Areals werden die Bauten über die privaten Erschliessungsflächen erschlossen.

2

Die Parkierung erfolgt grundsätzlich auf den bestehenden Parkfeldern, die grossmehrheitlich auf dem auf Kriegstettens Gemeindegebiet gelegenen Areal des Zentrums für Sonderpädagogik liegen. Abstellplätze für Velos sind auf dem Vorplatz entlang der Ösch angeordnet.

3

Ein neuer öffentlicher Fuss- und Veloweg ergänzt das bestehende Wegnetz und verbindet das Siedlungsgebiet mit dem angrenzenden Naherholungsgebiet, sowie die Ortskerne von Oekingen und Halten.

§ 11 Wasserversorgung / Löschwasserversorgungsanlagen

Die Löschwasserversorgung muss die Allgemeinen Bedingungen für Beiträge an Löschwasserversorgungsanlagen der SGV erfüllen.

§ 12 Feuerwehrzufahrten / Stellflächen

Die Feuerwehrzufahrten und Stellflächen sind gemäss der FKS-Richtlinie sowie den SGV-Richtlinie zu Feuerwehrzufahrten und Stellflächen sicherzustellen.

§ 13 Etappierung

Die Etappierung der Bauten ist grundsätzlich frei. Jede Etappe muss für sich allein und unabhängig von der Realisierung weiterer Etappen eine überzeugende Lösung darstellen.

§ 14 Ausnahmen

Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren architektonischen oder städtebaulichen Lösung geringfügige Abweichungen vom Planwerk und von einzelnen Bestimmungen zulassen, wenn das Gesamtkonzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden, sowie die öffentlichen und achtenswerten Nachbarinteressen gewahrt bleiben.

§ 15 Inkrafttreten

Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.