



# BAULAND ROHR

# Rohr - Nah an der Natur - Mitten im Leben

Die Gemeinde Rohr (SO) mit rund 100 Einwohnern liegt am idyllischen Jurasüdfuss, eingebettet in eine einzigartige, äusserst ruhig gelegene Umgebung. Hier kommen die Einwohner in den Genuss einer wunderschönen Landschaft. Wohnen Sie so, wie andere ihre Ferien verbringen.

Gleichzeitig liegt Rohr verkehrstechnisch günstig; Innerhalb von zehn Minuten gelangen Sie nach Aarau oder Olten. Ebenso sind die Grossstädte Zürich, Bern, Basel und Luzern in weniger als einer Stunde zu erreichen. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sind Olten und Aarau gut erschlossen.

Vom Kindergarten bis zur sechsten Klasse besuchen die Kinder die Schule im befreundeten Nachbardorf Stüsslingen. Die Oberstufe besuchen unsere Schüler an der zwischen Lostorf und Obergösgen liegenden Kreisschule Mittulgösgen. Die Kantonsschule befindet sich im nahe gelegenen Olten.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken und andere Dienstleistungen sind in Stüsslingen und in den anderen Nachbardörfern zu finden.

Mit einem Steuersatz von 109% ist die Gemeinde Rohr im Vergleich zu den Nachbargemeinden sehr steuergünstig.

Die vorliegende Dokumentation zeigt Ihnen eine Möglichkeit wie die freien Parzellen bebaut werden könnten. Diese Variante zeigt eine lockere Bebauung mit Einfamilienhäusern mittlerer Grösse auf. Durch die grosszügige Abparzellierung haben die Häuser einen grossen Umschwung.

Andere Varianten sind möglich und können auf Wunsch gerne eingesehen werden.



# Parzelle 505



10890430  
**Situation**

# Variante

## Parzelle 505

Wohnzone W2 / RW / WE

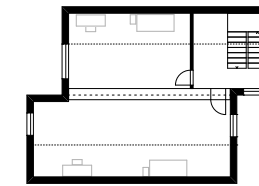
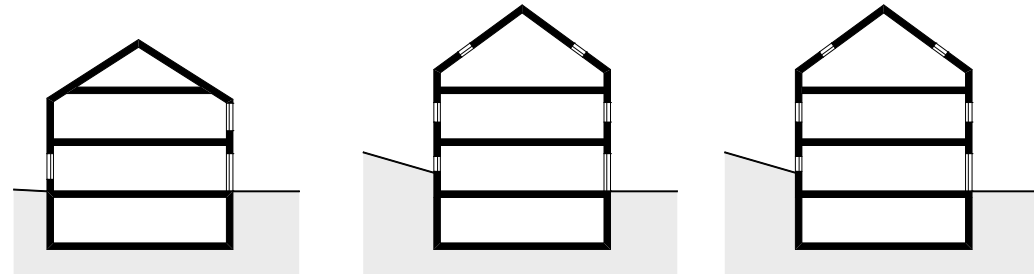
Parzellenfläche: 3737 m<sup>2</sup> (A: 1128 m<sup>2</sup>, B: 1151 m<sup>2</sup>, C: 1454 m<sup>2</sup>)

Landpreis: CHF 130.- bis 150.- pro m<sup>2</sup>

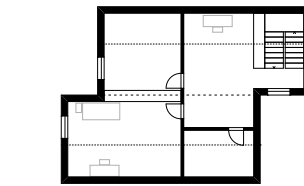
max. Ausnützung (AZ 0.40): 1495 m<sup>2</sup> (A: 452 m<sup>2</sup>, B: 416 m<sup>2</sup>, C: 582 m<sup>2</sup>)

min. Grünfläche:(min 40%): 1495 m<sup>2</sup>

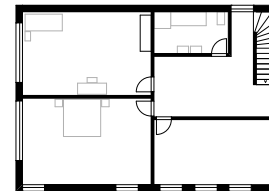
- Grenzabstände abhängig von Geschosshöhe und Fassadenlänge
- max. Gebäudehöhe 7.5m
- max. Firsthöhe 11.0 m
- Dachneigung: 30°-45°
- 1-2 Geschosse



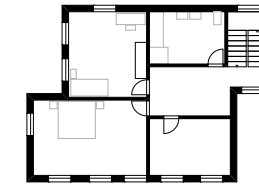
DG\_B



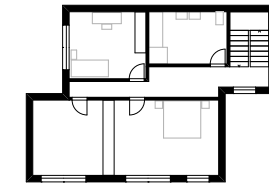
DG\_C



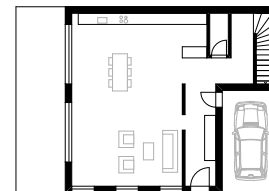
OG\_A



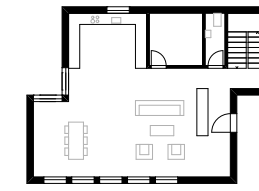
OG\_B



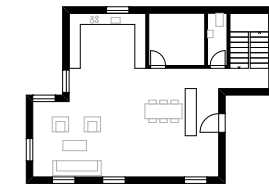
OG\_C



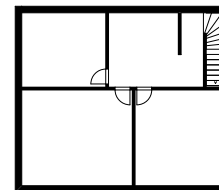
EG-A



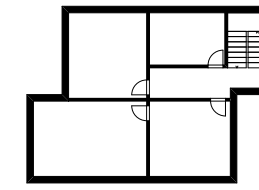
EG-B



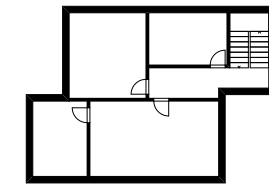
EG-C



UG-A



UG-B



UG-C



EFH A

EFH B

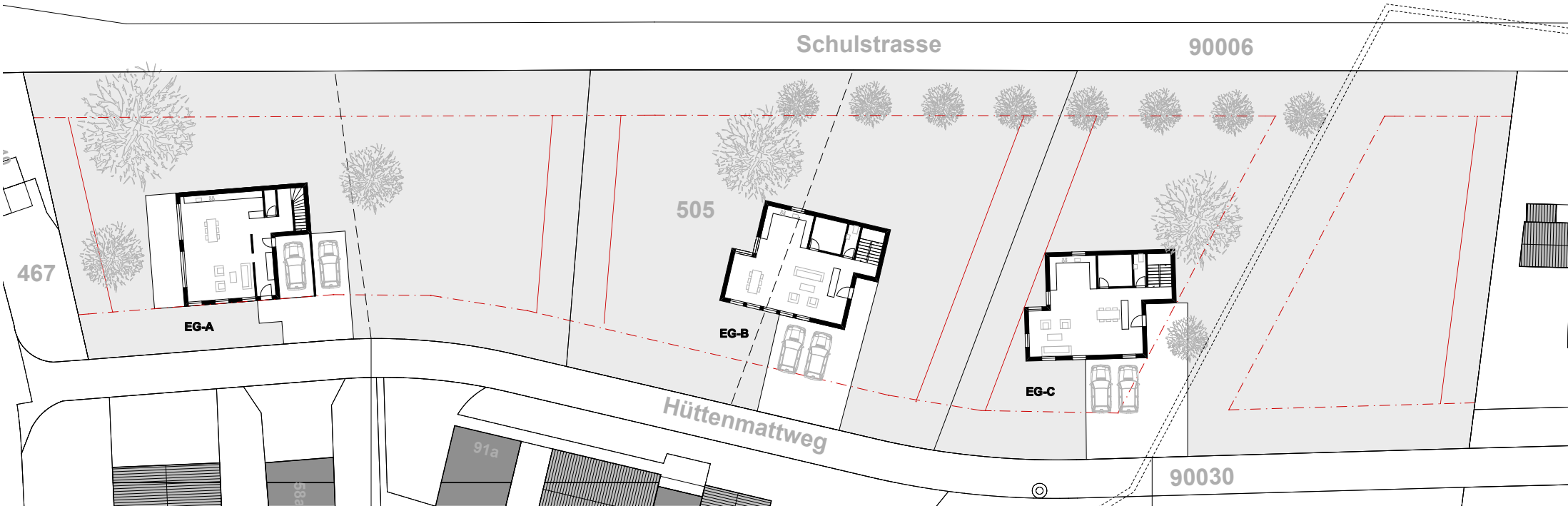
EFH C

UG: 110.0 m<sup>2</sup>  
EG: 98.7 m<sup>2</sup>  
OG: 142.7 m<sup>2</sup>

UG: 107.6m<sup>2</sup>  
EG: 107.6 m<sup>2</sup>  
OG: 107.6 m<sup>2</sup>  
DG: 107.6 m<sup>2</sup>

UG: 105.1m<sup>2</sup>  
EG: 105.1 m<sup>2</sup>  
OG: 105.1 m<sup>2</sup>  
DG: 105.1 m<sup>2</sup>

## Grundrisse/Schnitte



**Situation**

# Parzelle 446

## Parzelle 446

Wohnzone W2

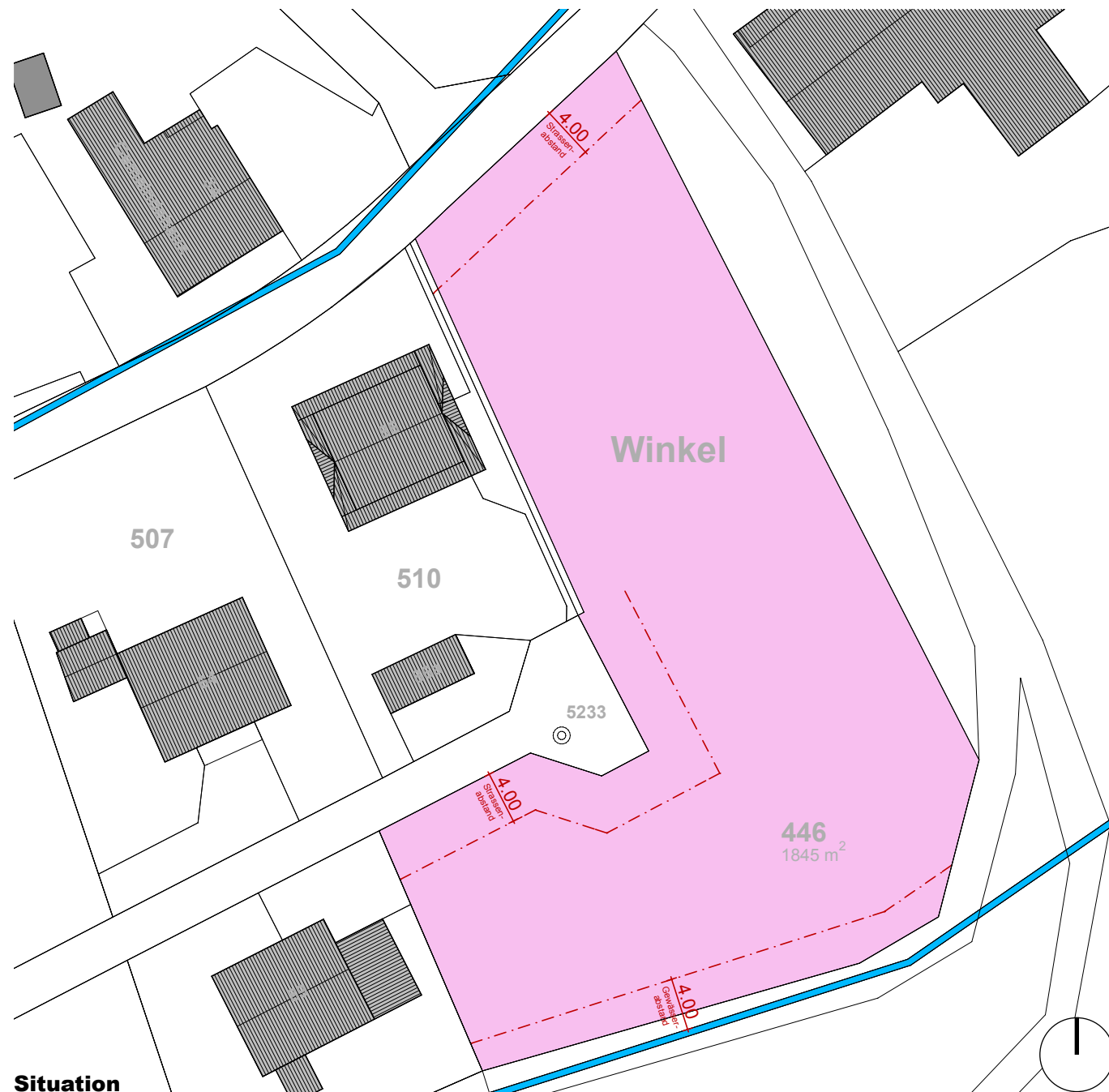
Parzellenfläche: 1845 m<sup>2</sup> (A: 960 m<sup>2</sup>, B: 885 m<sup>2</sup>)

Landpreis: CHF 150.- bis 180.- pro m<sup>2</sup>

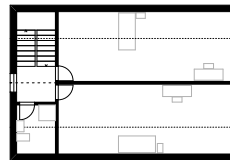
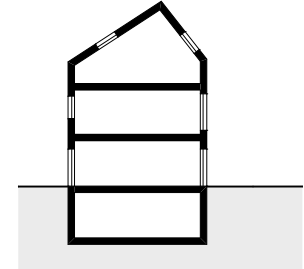
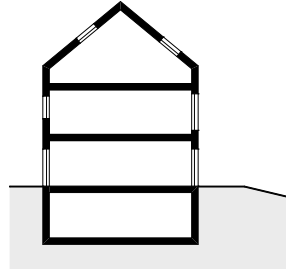
max. Ausnützung (AZ 0.40): 738 m<sup>2</sup> (A: 384 m<sup>2</sup>, B: 354 m<sup>2</sup>)

min. Grünfläche:(min 40%): 738 m<sup>2</sup>

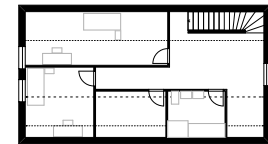
- Grenzabstände abhängig von Geschosshöhe und Fassadenlänge
- max. Gebäudehöhe 7.5m
- max. Firsthöhe 11.0 m
- Dachneigung: 30°-45°
- 1-2 Geschosse



# Variante



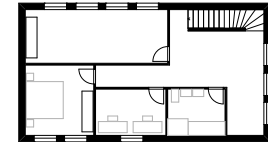
DG-A



DG-B



OG-A



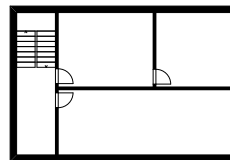
OG-B



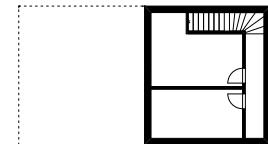
EG-A



EG-B



UG-A



UG-B

## Parzelle 446

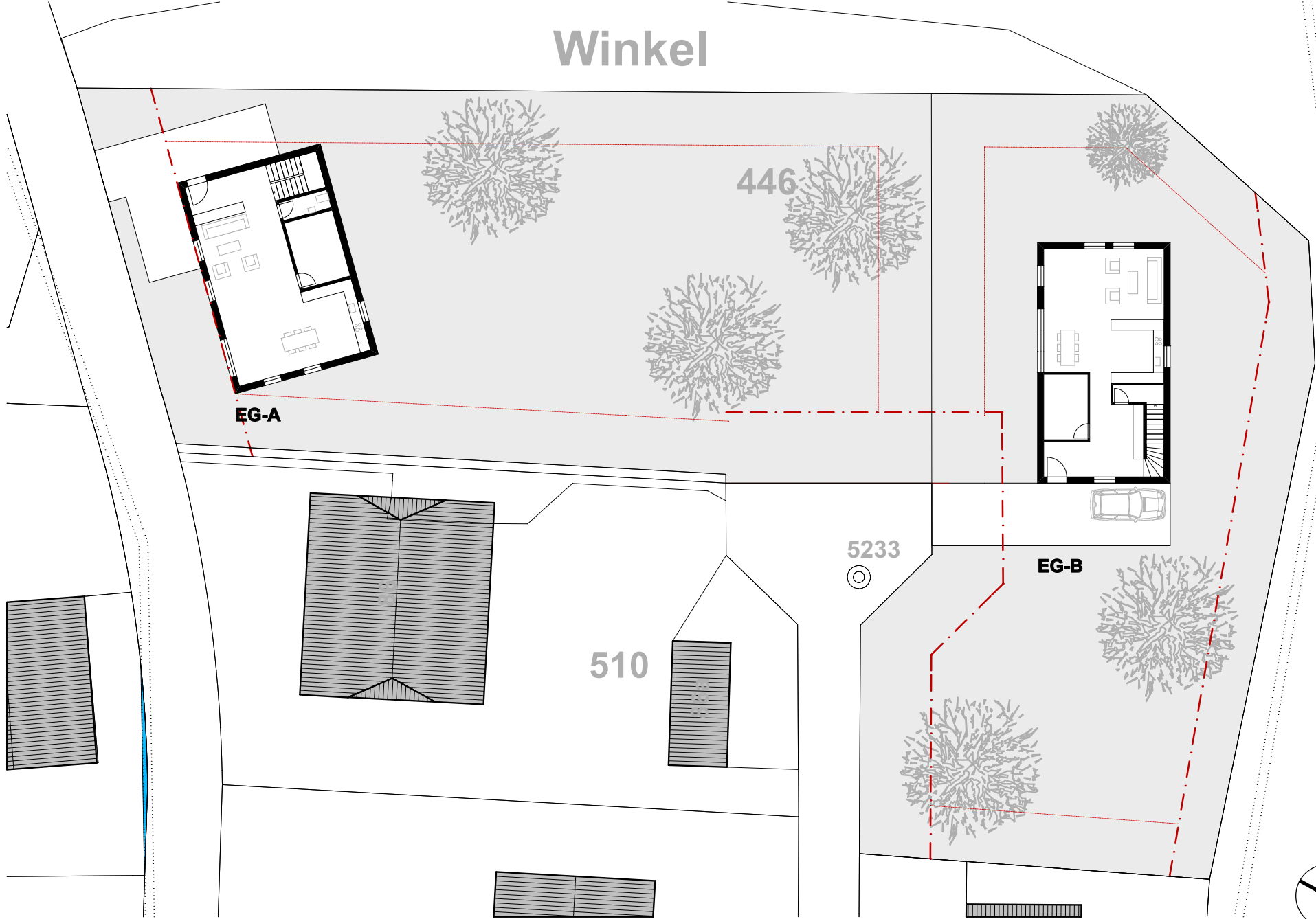
EFH A

UG: 103.8 m<sup>2</sup>  
EG: 103.8 m<sup>2</sup>  
OG: 103.8 m<sup>2</sup>  
DG: 103.8 m<sup>2</sup>

EFH B

UG: 51.0 m<sup>2</sup>  
EG: 102.0 m<sup>2</sup>  
OG: 102.0 m<sup>2</sup>  
DG: 102.0 m<sup>2</sup>

# Winkel



EG-A

446

EG-B

510

5233



# Parzelle 468 und 509

## Parzelle 468

Wohnzone W2

Parzellenfläche: 490 m<sup>2</sup>

Landpreis: CHF 130.- bis 150.- pro m<sup>2</sup>

max. Ausnützung (AZ 0.40): 196 m<sup>2</sup>

min. Grünfläche:(min 40%): 196 m<sup>2</sup>

- Grenzabstände abhängig von Geschoszahl und Fassadenlänge
- max. Gebäudehöhe 7.5m
- max. Firsthöhe 11.0 m
- Dachneigung: 30°-45°
- 1-2 Geschosse

## Parzelle 509

Wohnzone W2

Parzellenfläche: 420 m<sup>2</sup>

Landpreis: CHF 130.- bis 150.- pro m<sup>2</sup>

max. Ausnützung (AZ 0.40): 168 m<sup>2</sup>

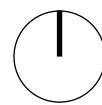
min. Grünfläche:(min 40%): 168 m<sup>2</sup>

- Grenzabstände abhängig von Geschoszahl und Fassadenlänge
- max. Gebäudehöhe 7.5m
- max. Firsthöhe 11.0 m
- Dachneigung: 30°-45°
- 1-2 Geschosse

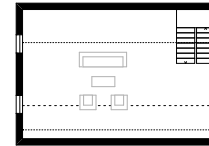
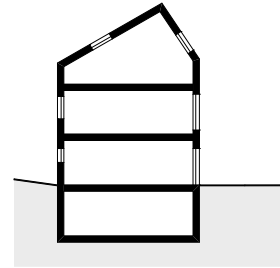


Situation

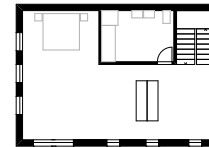
Winkel



# Variante



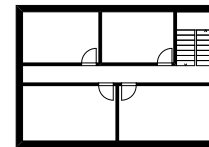
DG\_A



OG\_A



EG-A



UG-A

## Parzelle 468 und 509

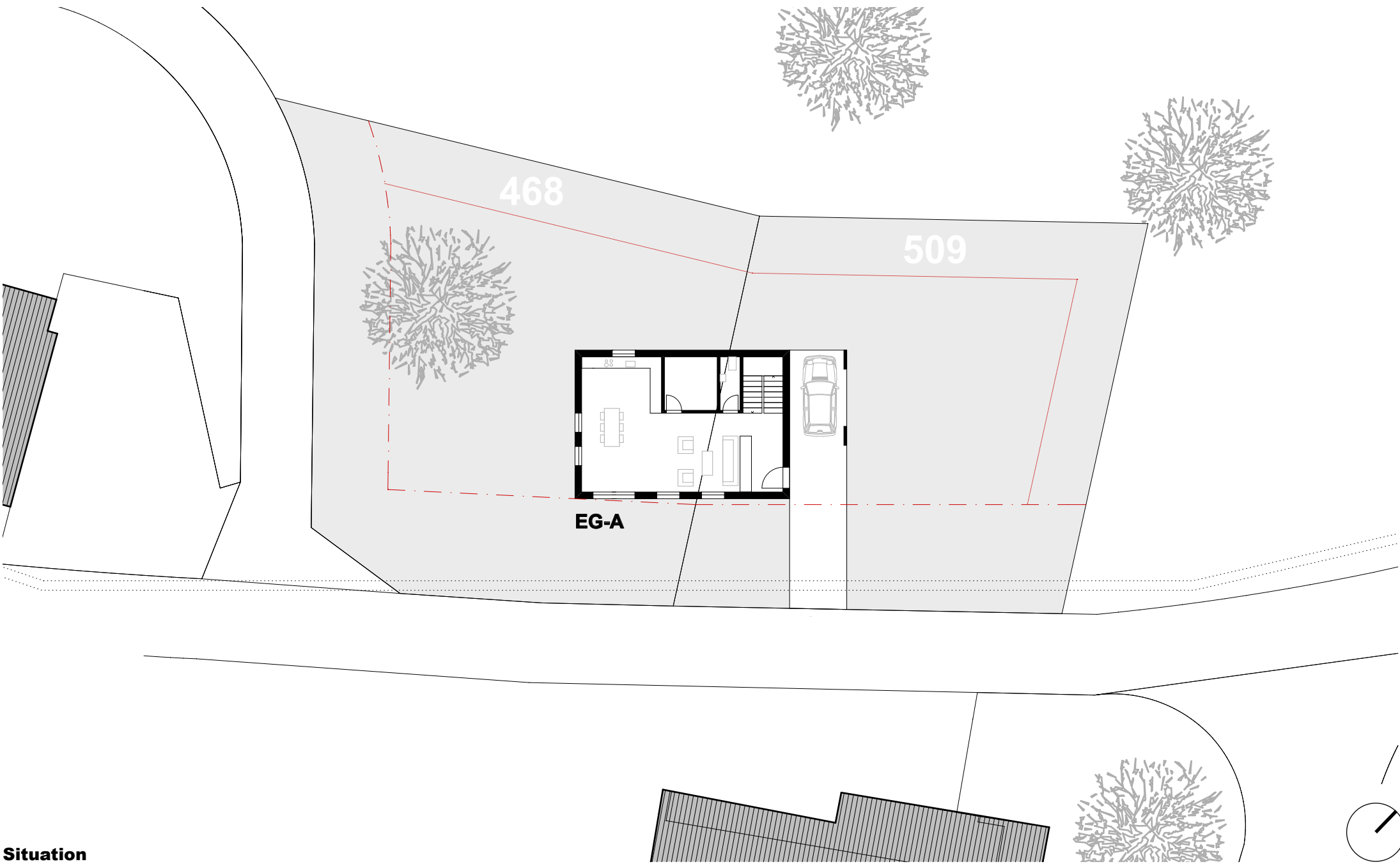
EFH B

UG: 87.9 m<sup>2</sup>

EG: 87.9 m<sup>2</sup>

OG: 87.9 m<sup>2</sup>

DG: 87.9 m<sup>2</sup>



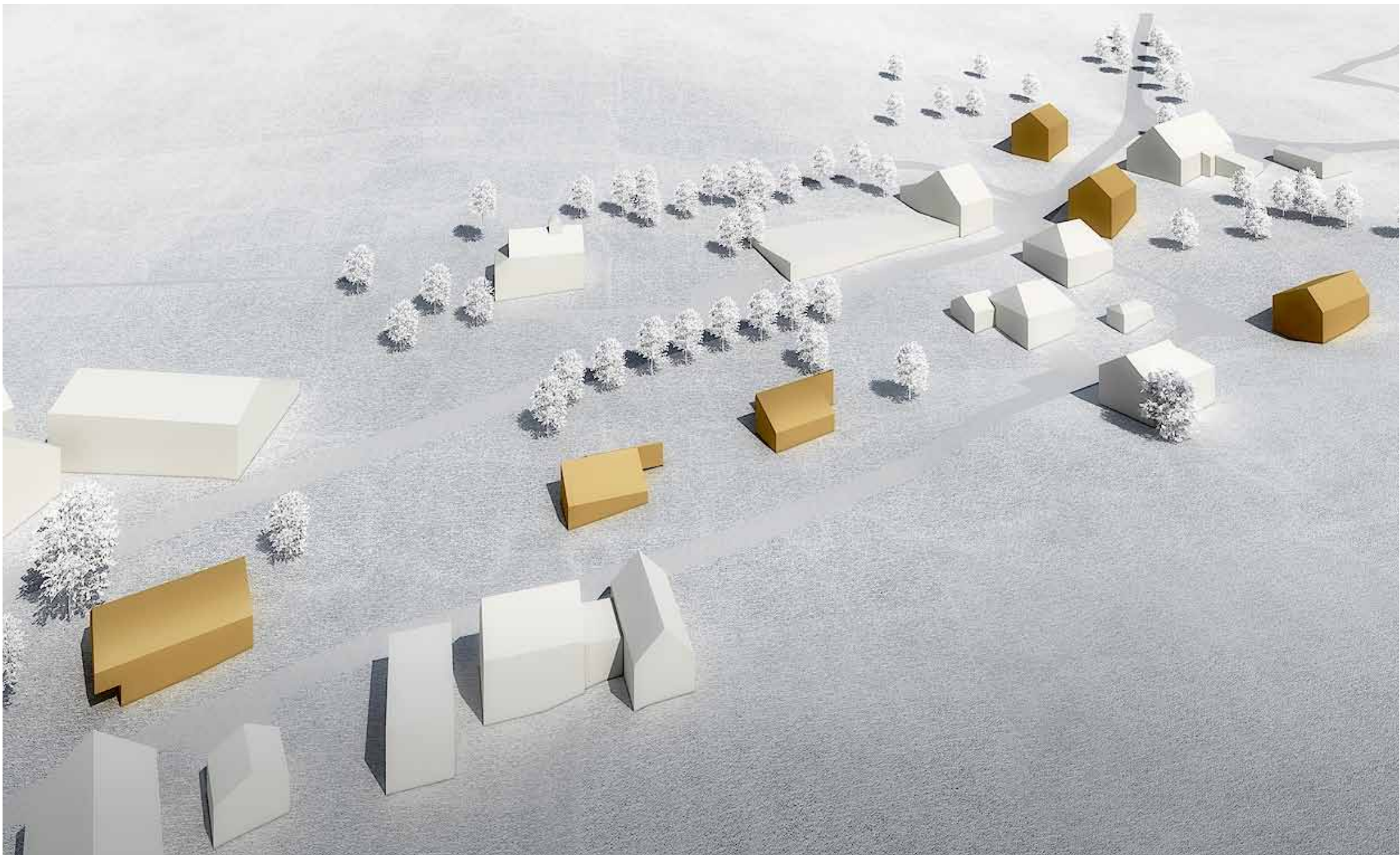
468

509

EG-A

Situation





Erstellt durch:

**c2m architekten GmbH**  
**Giuseppe Medico**  
**Hüttenmattweg 91**  
**4655 Rohr b. Olten**  
**Telefon 079 357 49 29**  
**giuseppe.medico@bluewin.ch**

Juli 2010