33/13

EINWOHNERGEMEINDE LÜTERSWIL "BALMSTRASSE"

SONDERBAUVORSCHRIFTEN I

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 9. Dezember 1987 BIS 10. Januar 1988

VOM GEMEINDERAT LÜTERSWIL GENEHMIGT

MIT BESCHLUSS NR. ..... VOM 5. September 1988

DER GEMEINDEAMMANN : DER GEMEINDESCHREIBER :

VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT MIT BESCHLUSS NR. 141 VOM 10. Januar 1989

DER STAATSSCHREIBER :

Dr. K. Schwabe

STAATSKANZLEI SOLOTHURN

Architekturbüro Hans-Rudolf Kobi 4571 Biezwil TEL. 032 81 28 28	DATUM	PLAN NR.	GEZ.	FORMAT
	7.4.89		mm	

§ 1 ZWECK

Der Gestaltungsplan und die vorliegenden Sonderbauvorschriften bezwecken eine an die ländliche Umgebung angepasste verdichtete Wohnüberbauung. Soweit der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften nichts anderes regeln, gilt das Bau- und Zonenreglement der EG Lüterswil.

§ 2 NUTZUNG

1) Es sind Zweifamilienhäuser oder zusammengebaute Einfamilienhäuser mit zugehörigen Nebenbauten zugelassen.

2) Die Lage der Haupt- und Nebenbauten wird mittels Baubereichen festgelegt.
Ausserhalb der Baubereiche sind keine Bauten zugelassen.

3) Es gelten folgende Nutzungsvorschriften :

Ausnützungsziffer	0.45
Grünflächenziffer	0.40
Ueberbauungsziffer	0.50

Gebäudehöhe : Hauptgebäude max. 3.50 m ab gestaltetem Terrain und max. 4.50 m ab gewachsenem oder abgegrabenen Terrain. (KBR § 18.3)
Nebenbauten max. 2.50 m ab gestaltetem Terrain.

§ 3 GESTALTUNG

1) Die Gliederung der Fassaden und die Proportionen haben sich an die herkömmliche Bauweise der Kernzone anzupassen.

2) Als Dachform sind sowohl für Haupt- wie Nebenbauten nur beidseitig gleich geneigte Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer im Neigungsbereich von 40 - 45 Grad (a.T.) mit herkömmlichen Dachvorsprüngen zugelassen.

3) Als Bedachung sind naturrote nicht engobierte Tonziegel zugelassen.

4) Die Firstrichtung ist im Gestaltungsplan vorgegeben. Abweichungen bis max. 5 Grad sind möglich.

5) Dachaufbauten - Lukarnen oder Quergiebel - sind nur im ersten Dachgeschoss (2.OG) und im Rahmen von § 64 KBR zulässig. Sie sind einheitlich zu gestalten, symmetrisch anzuordnen und auf die Dachfläche und die darunter liegende Fassade abzustimmen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

§ 4 BEPFLANZUNG

Entlang dem Zufahrtsweg ist eine alleeartige Bepflanzung mit passenden einheimischen Bäumen anzulegen. Im Randbereich des Grundstückes heckenartige Bepflanzung mit einheimischen Wildsträuchern als Uebergang in die freie Landschaft.

§ 5 TERRAINVER-AENDERUNG

Terrainveränderungen sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken, entsprechend sind die Bauten zu planen. Im Randbereich des Einzugsgebietes sind nur geringfügige Aenderungen zulässig, ausser zur unauffälligeren Gestaltung der Uebergänge.

§ 6 EINZONUNG

Mit der vorliegenden Einzonung wird die Parzelle GB Nr. 77 und 78 der I. Erschliessungsetappe zugeteilt.