

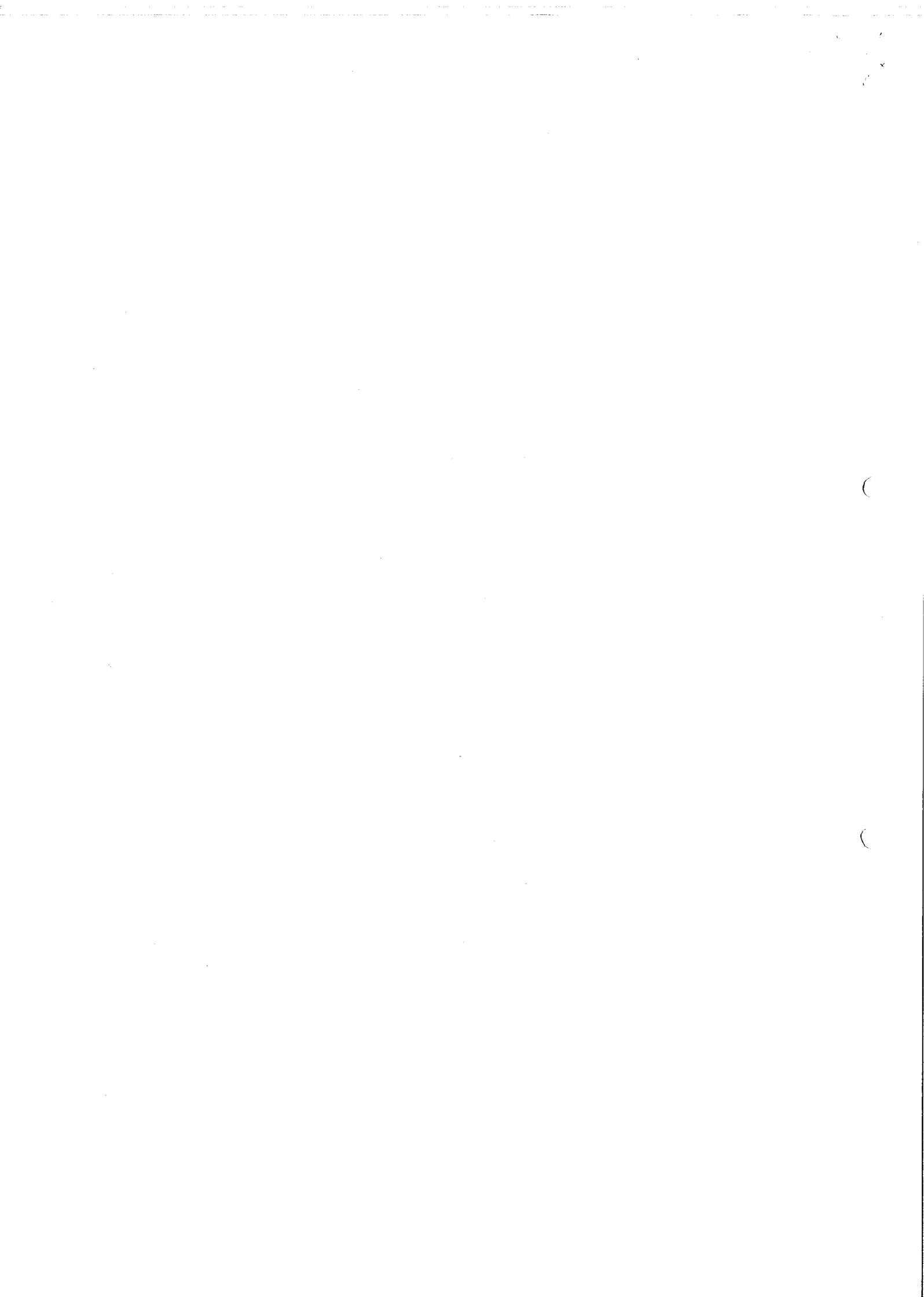
EINWOHNERGEMEINDE DULLIKEN, KANTON SOLOTHURN

GESTALTUNGSPLAN "LANGMATT"

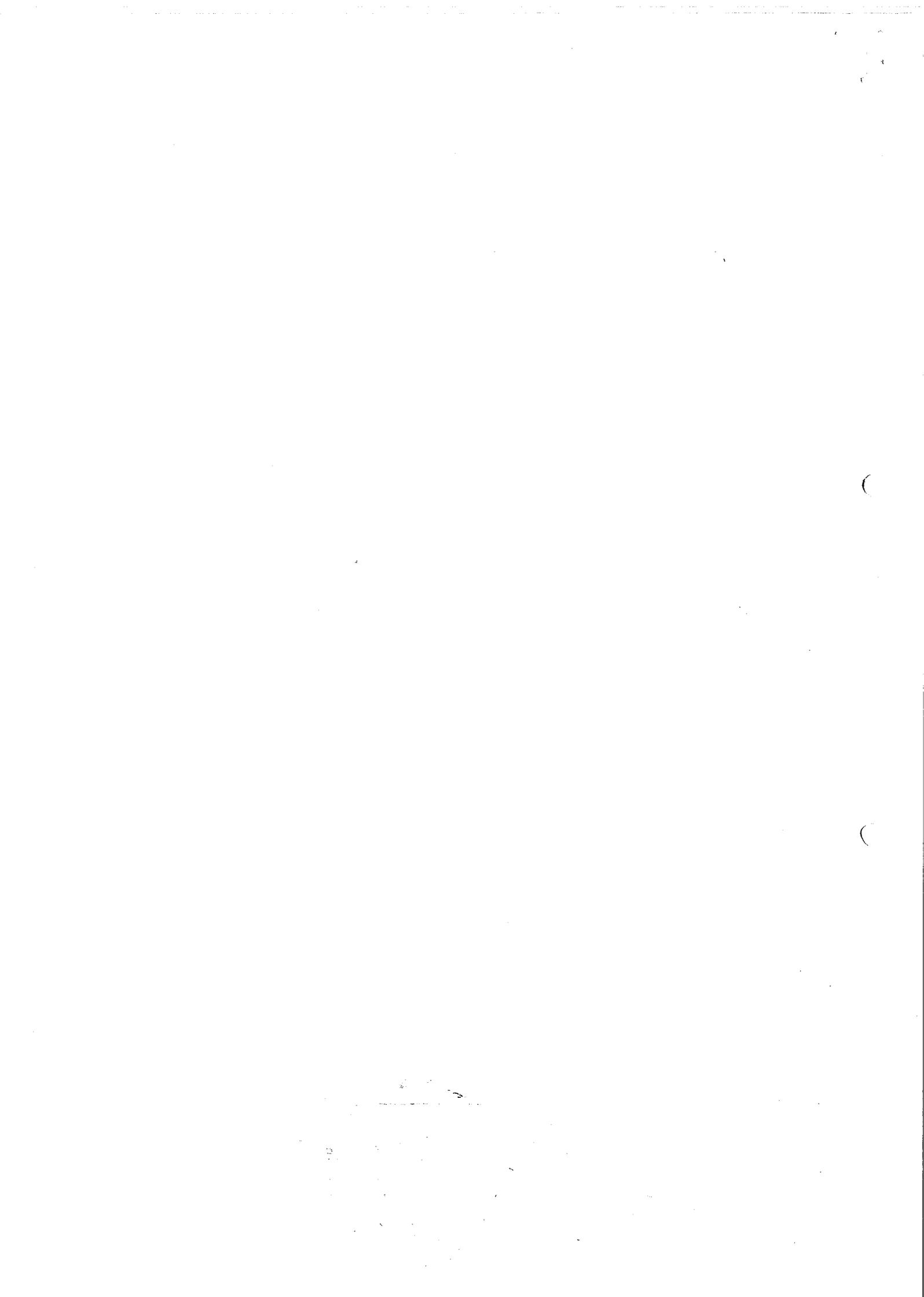
SONDERBAUVORSCHRIFTEN ZUM GESTALTUNGSPLAN "LANGMATT"

(JURASTRASSE-LANGMATT-NEUMATTSTRASSE) DULLIKEN

1. DAS AREAL DES GESTALTUNGSPLANES DARF OBERIRDISCH NUR INNERHALB DER HAUSBAULINIEN ÜBERBAUT WERDEN. UNTERIRDISCHE BAUTEN SIND GEMÄSS § 22, ABS. 6 DES KANT. BAUREGLEMENTES GESTATTET.
2. IN SPIELPLÄTZE INTEGRIERTE ÜBERDECKTE SPIELFLÄCHEN, DIE DER ALLGEMEINHEIT DIENEN, KÖNNEN AUSSERHALB DER HAUSBAULINIEN ERSTELLT WERDEN UND MÜSSEN NICHT IN DIE GESAMTGESCHOSSFLÄCHE EINGERECHNET WERDEN. IHRE LAGE UND GESTALTUNG WIRD NACH ANHÖREN DER BAU- UND WERKKOMMISSION IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN FESTGELEGT.
DAS ERSTELLEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN ALS SPIELZIMMER GEMÄSS § 41 DES KANT. BAUREGLEMENTES WIRD IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN VON DER BAU- UND WERKKOMMISSION FESTGESTELLT.
3. DIE IM GESTALTUNGSPLAN EINGETRAGENEN GESCHOSSZAHLEN UND GESAMTGESCHOSSFLÄCHEN DÜRFEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
4. DIE GRUNDRISSFORMEN DER IM GESTALTUNGSPLAN EINGEZEICHNETEN GEBÄUDE GELTEN ALS RICHTFORMEN. SIE DÜRFEN IN IHREM VERHÄLTNIS NICHT WESENTLICH VERÄNDERT WERDEN.
5. FÜR DIE UEBERBAUUNG SIND GIEBELDÄCHER VORGESEHEN. ES SIND NUR TECHNISCH BEDINGTE AUFBAUTEN ZULÄSSIG, DIE NICHT ALS STÖREND EMPFUNDEN WERDEN.
DAS BEDACHUNGSMATERIAL IST BEI BAUBEGINN DER BAU- UND WERKKOMMISSION VORZULEGEN.



6. FÜR DIE UEBERBAUUNG SIND DIE NOTWENDIGEN ABSTELLPLÄTZE ZU ERSTELLEN. ES DARF NUR DIE IM GESTALTUNGSPLAN FESTGELEGTE FLÄCHE VERWENDET WERDEN. EIN ALLFÄLLIGER MEHRBEDARF GEMÄSS DEN SNV-NORMEN KANN MIT ZUSTIMMUNG DER BAU- UND WERKKOMMISSION IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN BEWILLIGT WERDEN. DIE BAUBEHÖRDE IST BERECHTIGT, DIE ZUTEILUNG DER OBER- UND UNTERIRDISCHEN ABSTELLPLÄTZE AUF BESTIMMTE GEBÄUDE RESP. GEBÄUDETEILE DIENSTBARKEITSRECHTLICH SICHERSTELLEN ZU LASSEN. FÜR DIE ANZAHL DER NOTWENDIGEN PARKPLÄTZE GELTEN § 42 KANT. BAUREGLEMENT UND ANHANG IV SINNGEMÄSS.
7. DER WEG ZWISCHEN DER LANGMATTSTRASSE UND DER WESTLICHEN HÄUSERZEILE IST FÜR ABSOLUT NOTWENIGDE TRANSPORTE UND ALS NOTZUFAHRT VORZUSEHEN. DAS FÜR DEN ERLASS ALLFÄLLIGER VERKEHRSMASSNAHMEN NOTWENDIGE VERFAHREN, GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DEN STRASSENVERKEHR, WIRD ZUR GEGEBENEN ZEIT DURCHGEFÜHRT.
8. DIE AN DER PROJEKTIERTEN NEUMATTSTRASSE VORGEGEHENEN PARKPLÄTZE WERDEN ERST ERSTELLT, WENN DIESE STRASSE DURCH DIE GEMEINDE GEBAUT WIRD.
9. DIE GRÜNFLÄCHEN IM BEREICH DER ZUGANGSWEGE SIND GRUNDSÄTZLICH ALS SPIELPLÄTZE ZU GESTALTEN UND ALLEN BEWOHNERN DER UEBERBAUUNG OFFEN ZU HALTEN.
10. IM FALLE EINER PARZELLIERUNG MÜSSEN BENÜTZUNG UND UNTERHALT DER ANLAGEN, WELCHE DER GESAMTÜBERBAUUNG ODER EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN DIENEN, GEGENSEITIG DIENSTBARKEITSRECHTLICH GESICHERT SEIN. ES BETRIFFT DIES INSBESONDERE: ERSCHLISSUNG, ABSTELL-



PLÄTZE, EINSTELLHALLE, GRÜNFLÄCHEN, SPIELPLÄTZE.

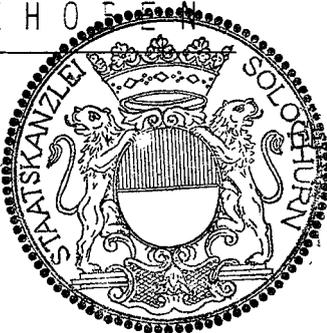
11. DER AUSBAU DER "LANGMATTSTRASSE" MUSS BEI BAUBEGINN INKL. KEHRPLATZ ERLEDIGT SEIN. DIESE BESTIMMUNG GILT AUCH BEI EINER NUR TEILWEISEN UEBERBAUUNG.
12. DIE AUSNÜTZUNG DER VON GB Nr. 927 IN DEN GESTALTUNGSPLAN EINBEZOGENE FLÄCHE DARF IN JEDEM FALLE NUR DEM STAMMGRUNDSTÜCK GB 927 ZUGERECHNET WERDEN (AUSNAHME: DIE EIGENTÜMER VON GB Nr. 1077 ERWERBEN GB 927).
13. EIN ZUSAMMENBAU DER BEIDEN GEBÄUDE VON GB DULLIKEN Nr. 927 UND 1077 ODER DIE EINRÄUMUNG EINES GEGENSEITIGEN GRENZBAURECHTES ENTLANG DER GEMEINSAMEN PARZELLENGRENZE KANN NUR DURCH ENTSPRECHENDE VEREINBARUNG ZWISCHEN DEN EIGENTÜMERN DIESER GRUNDSTÜCKE ZUSTANDE KOMMEN. MIT EINEM ALLFÄLLIGEN BAUGESUCH IST DER BAUBEHÖRDE DIE ENTSPRECHENDE VEREINBARUNG VORZULEGEN.
- ~~14. IM GRUNDBUCH WIRD EINE DIENSTBARKEIT EINGETRAGEN, DIE BEINHÄLTET, DASS DER EINGESCHOSSIGE ZWISCHENTRAKT GEGEN DIE GRENZE VON GB 927 OHNE ÖFFNUNG AUSGEFÜHRT WIRD, DAMIT BEI EINEM SPÄTEREN BAUVORHABEN NYFFELER JEDERZEIT IM RAHMEN DER GELTENDEN ZONENORDNUNG ANGEBAUT WERDEN KANN. (GRENZBAURECHT).~~
15. WENN INNERT 5 JAHREN SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES GESTALTUNGSPLANES MIT DESSEN VERWIRKLICHUNG NICHT BEGONNEN WIRD, GILT DIESER ALS AUFGEHOBEN.

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 1478 genehmigt.

Solothurn, den 21. Mai 1984

Der Staatsschreiber:
Dr. Max Gwyll

DULLIKEN, 13. MÄRZ 1984



10



(

(

2