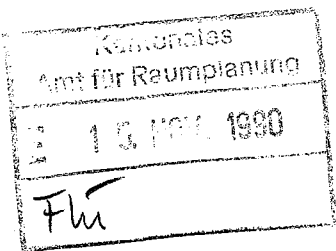




AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN



VOM 13. November 1990 NR. 3705

DULLIKEN: Aenderung und Ergänzung Gestaltungsplan "Langmatt" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

Die **Einwohnergemeinde Dulliken** unterbreitet dem Regierungsrat die **Aenderung und Ergänzung des Gestaltungsplanes "Langmatt"** mit **Sonderbauvorschriften** zur Genehmigung.

Der vorliegende Plan beinhaltet die Abänderung und Ergänzung des mit RRB Nr. 1478 vom 21. Mai 1984 genehmigten Gestaltungsplanes mit Sonderbauvorschriften, welcher die Erstellung einer Wohnüberbauung mit kleineren Ladenlokalen vorsah. Nachdem nun die Coop Olten das Baurecht für den nördlichen Bereich des Planungsgebietes erworben hat, soll dort ein grösseres Verkaufslokal mit Wohn- und Büroräumlichkeiten entstehen. Die Gemeinde ist überzeugt, damit zu einer harmonischen Entwicklung des Geschäftszentrums Dulliken beitragen zu können.

Die öffentliche Auflage der Pläne erfolgte in der Zeit vom 11. Mai bis zum 11. Juni 1990. In dieser Zeit wurde eine Einsprache eingereicht, welche wieder zurückgezogen wurde. Der Gemeinderat hatte den Gestaltungsplan bereits am 30. April 1990 genehmigt. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen anzubringen.

Es wird

beschlossen:

1. Die Aenderung und Ergänzung des Gestaltungsplanes "Langmatt" mit Sonderbauvorschriften (SBV) der Einwohnergemeinde Dulliken wird genehmigt.
2. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 21. Dezember 1990 noch ein Planexemplar und zwei Exemplare der Ergänzungen zu den Sonderbauvorschriften, versehen mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde, zuzustellen.
3. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Kostenrechnung EG Dulliken:

Genehmigungsgebühr: **Fr. 300.--** (Kto. 2000-431.00)

Publikationskosten: **Fr. 23.--** (Kto. 2020-435.00)

Fr. 323.-- zahlbar innert 30 Tagen

=====

(Staatskanzlei Nr. 360) ES

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fühmann

Bau-Departement (2), TS/Ci
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan/SBV
Amt für Wasserwirtschaft (2)
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Sekretariat der Katasterschatzung
Amtschreiberei Olten-Gösigen, Amthaus, 4600 Olten
Ammannamt der EG, 4657 Dulliken, mit 1 gen. Plan/SBV (folgt
später), Einzahlungsschein, (einschreiben)
Baukommission der EG, 4657 Dulliken
Architekturbüro Rhiner + Hochuli, 4657 Dulliken

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: Dulliken: Aenderung und Ergänzung Gestaltungsplan
"Langmatt" mit Sonderbauvorschriften

Einwohnergemeinde Dulliken, Kanton Solothurn

04.01.1990

Gestaltungsplan Langmatt - Abänderung und Ergänzung

Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Langmatt (Jurastrasse -
Langmattstrasse - Neumattstrasse), Dulliken /
ERGAENZUNGEN

11. Auf der Baurechtsparzelle GB Dulliken Nr. 1077 a (COOP, Olten) ab
GB Dulliken Nr. 1077 (HUG Liegenschaften AG, Dulliken), GB Dulliken
Nr. 1047 (B. Müller) und GB Dulliken Nr. 927 (COOP), wird der Ge-
staltungsplan, entsprechend der im Plan eingetragenen Baukörper,
abgeändert.
12. Die Bruttogeschossfläche entspricht derjenigen des bewilligten
Gestaltungsplanes vom 21. Mai 1984 (RRB Nr. 1478) für GB Dulliken
1077 a, 3238 m², zusätzlich für GB Dulliken Nr. 927, 315 m² und
GB Dulliken Nr. 1047, 450 m².
13. Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Anzahl gemäss § 42 Kant. Bau-
reglement Anhang IV.
14. Die unter Pt. 1-10 umschriebenen Bestimmungen der Sonderbauvor-
schriften, Fassung vom 08.06.83., behalten ihre Gültigkeit.

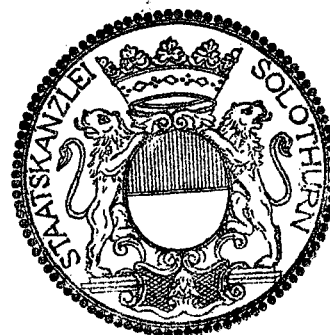
* * * * *

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 3705 genehmigt.

Solothurn, den 13. Nov. 1990

Der Staatsschreiber:

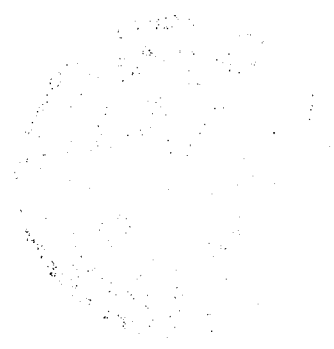
Dr. K. Fehrschneider



4.

(

(



2001.8
2001.8

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 Planungskommission im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
3. Die im GP eingetragenen Geschosshzahlen und Gesamtgeschossflächen dürfen nicht überschritten werden.
4. Die Grundrissformen der im GP 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.
6. Für die Ueberbauung sind die notwendigen Abstellplätze zu erstellen. Es darf nur die im GP festgelegte Fläche verwendet werden. Ein allfälliger Mehrbedarf gemäss den SNV-Normen kann mit Zustimmung der Planungskommission im Baubewilligungsverfahren bewilligt werden. Die Baubehörde ist berechtigt, die Zuteilung der ober- und unterirdischen Abstellplätze auf bestimmte Gebäude resp. Gebäudeteile dienstbarkeitsrechtlich sicherstellen zu lassen.
7. Der Weg zwischen der Langmattstrasse und der westlichen Häuserzeile ist für absolut notwendige Transporte und als Notzufahrt vorzusehen. Das für den Erlass allfälliger Verkehrsmassnahmen notwendige Verfahren, gemäss der Verordnung über den Strassenverkehr, wird zur gegebenen Zeit durchgeführt.

Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Langmatt
(Jurastrasse-Langmatt-Neumattstrasse) Dulliken

8. Die an der projektierten Neumattstrasse vorgesehenen 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: Erschliessung, Abstellplätze, Einstellhalle, Grünflächen, Spielplätze.

