

Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Gewerbezone Langacker

Gestützt auf § 46b des Baugesetzes erlässt die Einwohnergemeinde Egerkingen für das im Plan bezeichnete Gebiet auf den Parzellen GB Egerkingen Nr. 1642 und 1873 die nachfolgenden Sonderbauvorschriften:

Art. 1

Wirkungsbereich

Der Gestaltungsplan gilt für das im Plan punktiert umrandete Gebiet

Art. 2

Baulinien

Der Baukubus darf die im Plan festgelegten Baulinien und die maximale Gebäudehöhe von 7.50 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe wird vom gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis Oberkant Dachabschluss gemessen. Technisch notwendige Aufbauten wie Kamine, Lüftungsschächte usw. sind über die maximale Gebäudehöhe hinaus zulässig, müssen sich jedoch auf die technisch absolut notwendigen Ausmasse beschränken. Die Ueberdachung der Rampe ins UG ist gestattet.

Im Eingangsbereich dürfen die Aussentrep-
pen und die Fussgängerrampe vor die Baulinie
gebaut werden. Für diese vorspringenden Bau-
teile beträgt der minimale Abstand von der
Strassengrenze 5.00 m.

Art. 3

Untergeschoss

Es ist ein Untergeschoss zulässig. Für das
Untergeschoss gelten die gleichen Baulinien
wie für den oberirdischen Baukörper.

Art. 4

Nutzungen

Die Verkaufsfläche darf insgesamt nicht mehr
als 2230 m² umfassen.

Die maximale Bruttogeschossfläche des 1. Ober-
geschosses darf 290 m² nicht übersteigen.

Art. 5

Die Anlieferung und die Zu- und Wegfahrt zur unterirdischen Autoeinstellhalle haben über die Hausimollstrasse zu erfolgen. Die Entlüftung der Autoeinstellhalle muss auf der Seite der Hausimollstrasse im nordöstlichen Teil des Gebäudes vorgesehen werden.

Art. 6

Es sind insgesamt mind. 120 Parkplätze erforderlich.

Davon dürfen max. 10 an der Langackerstrasse erstellt werden. Die Parkplätze an der Langackerstrasse sind ausschliesslich für die Angestellten zu reservieren und müssen entsprechend signalisiert sein.

Die Zu- und Wegfahrtsrampen der Autoeinstellhalle sind längs der Hausimollstrasse vorzusehen.

Für die Parkplätze an der Hausimollstrasse ist eine von der Strasse getrennte Zu- und Wegfahrt erforderlich.

Für Mopeds und Velos müssen längs der Hausimollstr. genügend Abstellflächen erstellt werden.

Die vorgeschriebenen 120 Parkplätze sind dann zu erweitern, wenn diese für eine veränderte Nutzung im Gestaltungsplangebiet nicht ausreichen

- entweder auf einem angrenzenden Grundstück in der Industriezone
- oder im bestehenden Gebäude auf Kosten anderer Nutzungen.

Art. 7

Anlieferfläche

Die Anlieferfläche muss genügend gross sein, sodass sie auch von Lastenzügen benutzt werden kann ohne dass beim Manövrieren der öffentliche Strassenraum beansprucht wird.

Art. 8

Organisation und Gestaltung der Freiflächen

Die im Plan vorgesehene Anordnung der Verkehrs-, Fussgänger- und Grünflächen ist verbindlich. Geringfügige Änderungen können durch die Baukommission bewilligt werden, wenn eine einwandfreie Erschliessung und Anlieferung sichergestellt ist.

Im westlichen Abschnitt der Langackerstrasse ist der notwendige Flächenbedarf für ein Trottoir zu sichern. Ueber den späteren Zeitpunkt der Realisierung des Trottoirs entscheidet der Gemeinderat.

Die Gestaltung des äusseren Eingangsbereiches wird im Baugesuch definitiv festgelegt.

Begrünung

Art. 9

Die im Plan festgehaltene Anzahl und Verteilung der Bäume ist im wesentlichen einzuhalten.

Es müssen hochstämmige Bäume gepflanzt werden. Die Grünflächen sind als Rasenflächen zu gestalten. Sie können zusätzlich mit Büschen oder Schnitthecken bepflanzt werden.

Schlussbestimmungen

Art. 10

Der Gestaltungsplan und die zugehörigen Sonderbauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.

Art. 11

Der Gemeinderat kann für die Umgebungsgestaltung geringfügige Abweichungen vom Plan und den Vorschriften bewilligen, wenn die Gesamtüberbauung nicht beeinträchtigt wird.

Art. 12

Als ergänzendes Recht gelten die entsprechenden kantonalen Vorschriften.

Art. 13

Alle dem Plan und den zugehörigen Sonderbauvorschriften widersprechenden Gemeindevorschriften gelten als aufgehoben.

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 3390 genehmigt.

Solothurn, den 16. JUNI 1981

Der Staatsschreiber:

Egerkingen, den 23. Dezember 1980 / 11.2.1981

EINWOHNERGEMEINDE EGERKINGEN

Der Ammann Der Gemeindefschreiber



von Bruchler *Julius Balthus*