

Gemeine Egerkingen

**Aenderungen zum** Gestaltungsplan Gewerbezone Langacker  
Parzelle GB Egerkingen Nr. 1642

Sonderbauvorschriften

**Fette Texte = Aenderungstext**

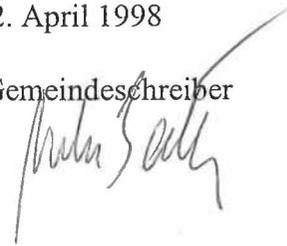
Planaufgabe vom 4. Mai 1998  
beschlossen vom Gemeinderat

bis 3. Juni 1998  
am 22. April 1998

Der Gemeindepräsident



Der Gemeindeschreiber



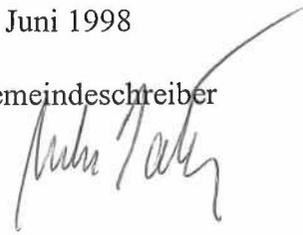
Plan genehmigt vom Gemeinderat

am 24. Juni 1998

Der Gemeindepräsident



Der Gemeindeschreiber



Plan genehmigt vom Regierungsrat  
mit RRB Nr. **1693**

am **18. Aug. 1998**

Solothurn, den  
Der Staatsschreiber

**Dr. K. Fehrschuler**



## 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 **9.00 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 Aussentreppen und die Fussgänger-rampe vor die Baulinie gebaut werden. **Die def. Gestaltung wird im Baugesuch festgelegt.**
- 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 **4500 m<sup>2</sup>** umfassen **und kann auf 2 Geschosse verteilt werden.**
- Die maximale Bruttogeschossfläche **des Bürotraktes im 1. Obergeschoss** darf 290 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

#### Art. 5

#### Anlieferung

- a) 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.
- b) Für die Parkplätze entlang der Langackerstrasse besteht **Ausfahrtsmöglichkeit auf die Hausimollstrasse in beiden Richtungen. Für alle übrigen ober- und unterirdischen Parkflächen sowie Anlieferungsflächen besteht bei der Ausfahrt auf die Hausimollstrasse links Abbiegeverbot.**
- c) Die Bauherrschaft von GB Egerkingen Nr. 1642 verpflichtet sich, die **Belagsoberfläche der Langackerstrasse in bestehender Breite im Zufahrtsbereich und in der Länge des Parkfeldes, einschliesslich Wendebereich, auf eigene Kosten zu sanieren (Einbau HMT 8 cm).**

#### Art. 6

#### Parkplätze

**Auf die Nutzung Möbeldetailhandel bezogen, sind insgesamt mind. 110 Parkplätze erforderlich:  
72 unterirdisch und 38 oberirdisch, wovon 15 Parkplätze entlang der Langackerstrasse.**

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 der Nutzung und Grösse des Bauvorhabens angepasste Abstellflächen sichergestellt werden.**

#### 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           | <p><u>Art. 9</u></p> <p>Die im Plan festgehaltene Anzahl und Verteilung der Bäume ist im wesentlichen einzuhalten.</p> <p>Es müssen hochstämmige Bäume gepflanzt werden. Die Grünflächen sind als Rasenflächen zu gestalten. Sie können zusätzlich mit Büschen oder Schnitthecken bepflanzt werden.</p>   |
| Schlussbestimmungen | <p><u>Art. 10</u></p> <p>Der Gestaltungsplan und die zugehörigen Sonderbauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.</p> <p><u>Art. 11</u></p> <p>Der Gemeinderat kann für die Umgebungsgestaltung geringfügige Abweichungen vom Plan und den Vorschriften bewilligen, wenn die Gesamtüberbauung nicht beeinträchtigt wird.</p> <p><u>Art. 12</u></p> <p>Als ergänzendes Recht gelten die entsprechenden kantonalen Vorschriften.</p> <p><u>Art. 13</u></p> <p>Alle dem Plan und den zugehörigen Sonderbauvorschriften widersprechenden Gemeindevorschriften gelten als aufgehoben.</p> |