

Gemeinde Egerkingen

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

Sonderbauvorschriften

Fette Texte = Aenderungstext

Planaufgabe vom 4. Jan. 1999
beschlossen vom Gemeinderat

bis 3. Febr. 1999
am 16. Dez. 1998

Einwohnergemeinde Egerkingen

Der Gemeindepräsident



Der Gemeindeschreiber



Plan genehmigt vom Gemeinderat (GB Nr. 9)

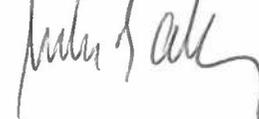
am 18.2.1999

Einwohnergemeinde Egerkingen

Der Gemeindepräsident



Der Gemeindeschreiber



Plan genehmigt vom Regierungsrat
mit RRB Nr. 539

am 23. März 1999

Solothurn, den
Der Staatsschreiber




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 m² umfassen und kann auf 2 Geschosse verteilt werden.
- Die maximale Bruttogeschossfläche des Bürotraktes im 1. Obergeschoss darf 290 m² nicht übersteigen.
- **Verkausflächendefinition**
 - **3'500 m² Verkaufsfläche**
 - **Nutzung Möbeldetailhandel**
 - **Max. 1'000 m² Verkaufsfläche**
 - **Nutzung Non Food**

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 Zufahrtbereich und in der Länge des Parkfeldes, einschliesslich Wendebereich, auf eigene Kosten zu sanieren (Einbau HMT 8 cm).

Art. 6

Öffentl. Verkehr: Beitragspflicht

Die kundenorientierte Gewerbezone Gäu-Park/Waro und Langacker ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln (OeV) anzuschliessen. Sie wird durch die Linien Oensingen-Egerkingen-Neuendorf und Olten-Hägendorf-Egerkingen auf geeignete Art und Weise bedient.

Das Gestaltungsplangebiet Langacker (GB 1642) wird zusammen mit dem Gestaltungsplangebiet Gäu-Park/Waro an die Erschliessung und den Betrieb des öffentlichen Verkehrsmittels (OeV) beitragspflichtig.

Der Verteilschlüssel für die anfallenden Mehrkosten der Erschliessung mit dem OeV sind zwischen der Einwohnergemeinde Egerkingen und der Bauherrschaft bzw. der Betreiberin in einem Vertrag zu regeln. Dabei sind sowohl die Baukosten als auch der Anteil Betriebskosten festzulegen. Die Beitragspflicht entsteht, sobald eine Baubewilligung aufgrund des Gestaltungsplanes durch die Gemeinde erteilt wird. Eine Abstufung der Höhe der Beitragspflicht kann zusätzlich vereinbart werden.

Parkplätze

Auf die Nutzung Möbeldetailhandel von 3'500 m² und max. Non Food von 1'000 m² sind insgesamt min. 130 PP resp. max. 140 PP Parkplätze erforderlich :

- 83 PP min. unterirdisch
- 32 PP min. oberirdisch
- 15 PP max. 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.

Anlieferfläche	<p><u>Art. 7</u></p> <p>Die Anlieferfläche muss genügend gross sein, sodass sie auch von Lastenzügen benutzt werden kann ohne dass beim Manövrieren der öffentliche Strassenraum beansprucht wird.</p>
Organisation und Gestaltung der Freiflächen	<p><u>Art. 8</u></p> <p>Die im Plan vorgesehene Anordnung der Verkehrs-, Fussgänger- und Grünflächen ist verbindlich. Geringfügige Aenderungen können durch die Baukommission bewilligt werden, wenn eine einwandfreie Erschliessung und Anlieferung sichergestellt ist.</p> <p>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.</p> <p>Die Gestaltung des äusseren Eingangsbereiches wird im Baugesuch definitiv festgelegt.</p>
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>

Objekt Nr. 959

W. THOMMEN AG, ARCHITEKTEN, BASLERSTR. 98, 4632 TRIMBACH

Tel. 062/293'06'06 / Fax 062/293'28'60

8. Dezember 1998 / rev. 09. Dezember 1998/H. Bächler/bs

21. Dezember 1998/H. Bächler/bs