

Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan LANDI Egerkingen mit Sonderbauvorschriften

Teilzonenplan 1:1000 / Erschliessungsplan 1:500 / Gestaltungsplan 1:500
Genehmigungsexemplar

Planauftragsbeschluss des Gemeinderates vom 22.02.2000
 Öffentliche Auflage vom 28.01.2000 bis 28.02.2000
 Pläne genehmigt vom Gemeinderat am 22.02.2000

Der Gemeindepräsident: *Luth*
 Der Gemeindegemeinsamer: *Luth*

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt mit RRB Nr. **824** vom **02. Mai 2000**

Der Staatschreiber: *Dr. K. Fuchs*



Bezeichnung	SR	Stiert + Ruggli Ingenieure + Raumplaner	Datum	Projekt	Geschicht	Gezeichnet	Geprüft	Revisiert
		Unterdenkstrasse 26 4413 Lüsseln Telefon 061 821 20 11 Fax 061 822 51 42	17.12.1999 21.12.1999 25.01.2000	GS	EB	GS	GS	GS
Design:	g:\Übrige\egerkingen\97-026\9706004.dgn							
Reflex:	g:\Übrige\egerkingen\97-026\9706002.dgn							

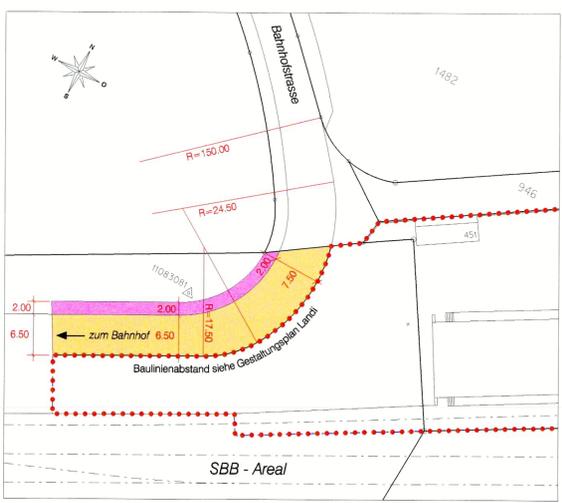
Teilzonenplan (1:1000)

- LEGENDE**
-  Gewerbezone II (Ge II)
 -  Zuordnung Lärm-Empfindlichkeitsstufe ES III
 -  Geltungsbereich



Erschliessungsplan (1:500)

- LEGENDE**
-  Strassengebiet
 -  Trottoir
 -  Geltungsbereich Gestaltungsplan



Gestaltungsplan (1:500)

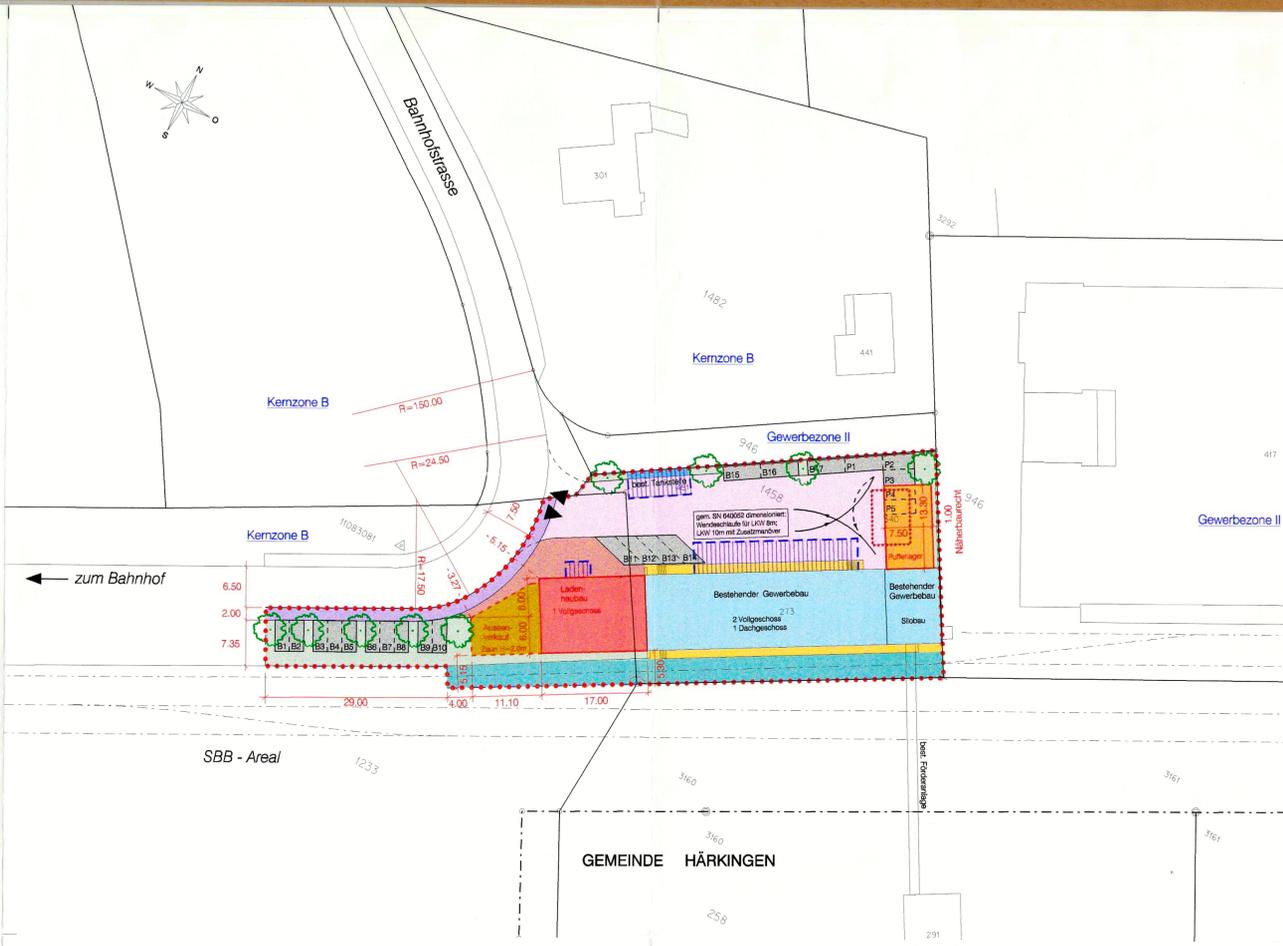
- LEGENDE**
-  Geltungsbereich Gestaltungsplan
 -  Abbruch Gebäude Nr. 340
 -  Baubereich Ladenneubau / mit Vordach im Eingangsbereich
 -  Bereich Aussenverkauf überdacht
 -  Baubereich Pufferlager überdacht
 -  bestehender Gewerbebau / mit Vordach über Rampe
 -  bestehende Verladerampen
 -  bestehende Tankstelle / mit Vordach
 -  öffentlicher Fussgängerbereich
 -  Zu- und Wegfahrt (Kunden, Personal, Gewerbe-Verkehr)
 -  Besucher- und Personalparkplätze
 -  Vorplatz- und Zugangsbereich
 -  Verkehrserschliessungs- und Wendebereich (LKW / Landwirtschaftl. Fahrzeuge, Kunden)
 -  Bereich best. Industriegeleis
 -  Grünflächen
 -  Baumpflanzung Hochstämme

Sonderbauvorschriften

Gestützt auf Art. 14 und 44 - 47 des Planungs- und Baugesetzes des Kt. Solothurn vom 3. Dezember 1978 (PBG) erlässt die Einwohnergemeinde Egerkingen folgende mit dem Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan 'Landi' verbundenen Sonderbauvorschriften:

- Art. 1 Zweck**
 Der vorliegende Teilzonen- und Gestaltungsplan 'Landi' bezweckt die Erweiterung des Landi-Ladens mit Aussenverkauf, die zweckmässige Nutzung bzw. Umnutzung und Erneuerung der bestehenden Gebäudeteile für agrarwirtschaftliche Zwecke sowie die Regelung der Erschliessung, Parkierung und die Festlegung von Grünelementen und Grünflächen.
- Art. 2 Geltungsbereich**
 Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine rot punktierte Linie begrenzte Gebiet (Gestaltungsplanperimeter).
- Art. 3 Stellung zur Bauordnung**
 Soweit die Sonderbauvorschriften für den Teilzonen- und Gestaltungsplan 'Landi' nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Egerkingen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- Art. 4 Nutzung**
 Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet ist eine Gewerbezone II (Ge II). Es gelten die Nutzungen gemäss §9 Abs. 2 ZR.
- Die Baubereiche enthalten folgende Hauptnutzungen:
- Neubauten: Landi-Laden mit max. 40 m² Food-Verkauf, Aussenverkauf und Pufferlager
 - bestehender Gewerbebau: Landi-Laden, Büro, Lager (3-geschossig)
 - bestehender Gewerbebau: Futtermittel-Mühle, Maschinenräume, Lager (Silobau)
 - bestehende Tankstelle

Art. 5 Ausnützung
 Die Ausnützung ergibt sich aus den max. zulässigen Gebäudegrundflächen, den definierten Gebäudehöhen und den im Plan und den Sonderbauvorschriften ausgewiesenen Geschossen. Die maximale Überbauungsziffer beträgt 50%.



Art. 6 Massvorschriften und Baubereiche

Das maximale Ausmass ober- und unterirdischer Bauten ergibt sich aus den im Gestaltungsplan eingetragenen Baubereichen, zusätzlich im Plan eingetragenen Massbeschränkungen und den nachstehenden Maximalmassen.

Gebäude	Gebäudegrundfläche	Gebäudehöhe	Firsthöhe
Ladenneubau (1VG) ¹⁾	205 m ²	4.2 m	6.0 m
Aussenverkauf überdeckt	100 m ²	4.2 m	6.0 m
Pufferlager überdeckt	100 m ²	4.5 m	4.5 m
best. Gewerbebau (2VG, 1DG) ¹⁾	465 m ² (=bestehend)	ca. 10.8 m (=bestehend)	ca. 12.6 m (=bestehend)
best. Silobau	105 m ² (=bestehend)	ca. 19.0 m (=bestehend)	ca. 19.0 m (=bestehend)

Vordächer dürfen die Baubereiche max. 1.20 m überragen. Im Plan speziell dargestellte Vordächer dürfen im definierten Ausmass erstellt bzw. erneuert werden.

Art. 7 Gestaltung der Hochbauten

- Für die Neubauten werden folgende Hauptmaterialien verwendet:
- Ladenneubau und Aussenverkauf mit Überdachung: Holzbau, Holzfassaden, Blechbedachung
 - Pufferlager: Holzbau, Blechbedachung

Die Dachform des Ladenneubaues inkl. Aussenverkaufsüberdachung entspricht einem Satteldach mit Dachneigung von 15° in Anpassung an die Dachform des bestehenden Gewerbebaues. Das Pufferlager wird mit einem flachen Pultdach versehen.

Das Farbkonzept für Haupt- und Nebenbauten wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt und genehmigt.

Art. 8 Grenz- und Gebäudeabstände

Die Grenz- und Gebäudeabstände sind im Gestaltungsplan festgelegt. Wo nichts anderes bestimmt (Naherbaurecht Pufferlager), gelten die ordentlichen Grenz- und Gebäudeabstände gegenüber den Nachbargrundstücken gemäss Art. 24 und Anhang II KBV. Bei bestehenden Bauten gelten die unterschrittenen Grenzabstände als vorbestanden (Besitzstandsgarantie).

Art. 9 Bereich Industriegeleis

Das Industriegeleis wird wie bestehend weitergeführt; die Durchgangsrechte bleiben sicher-gestellt.

Art. 10 Erschliessung

Die Fahrverkehrserschliessung ist über die im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen von der Bahnhofstrasse her und über den Fussgängerbereich zulässig.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle Privaterschliessungsanlagen von den Grundeigentümern zu erstellen und zu unterhalten, mit Ausnahme des öffentlichen Fussgängerbereiches, welcher von der Einwohnergemeinde unterhalten wird.

Art. 11 Parkierung

Die im Gestaltungsplan eingetragenen Autoabstellplätze (Besucher, Personal) sind in der Anordnung und Gestaltung sinngemäss verbindlich. Ihre definitive Zahl wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach § 42 KBV.

Für Mopeds und Velos werden zweckmässige Abstellplätze für Kunden im Nahbereich des Ladeneinganges errichtet.

Art. 12 Umgebungsgestaltung

Die Anordnung und Anzahl der im Gestaltungsplan eingetragenen Baumpflanzung (hochstämmiger Kugelhorn) ist verbindlich.

Die Grünflächen sind als extensive naturnahe Flächen zu gestalten und mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen und Sträuchern auszustatten.

Art. 13 Kehrlichtbeseitigung

Die Lage des Abstellplatzes für Container ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

Art. 14 Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren oder zweckmässigeren Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

Art. 15 Inkrafttreten

Der Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

1) VG = Vollgeschoss, DG = Dachgeschoss