

Gemeinde Langendorf

Legende

- Begrenzungslinie des speziellen Bebauungsplanes
- Unterirdische Einstellhalle
- 3 Vollgeschosse
- 7 Vollgeschosse + Attika
- 1 Vollgeschoss
- Grünfläche
- Verkehrsfläche öffentlich
- Verkehrsfläche intern
- 2-geschossige Zone
- Zone für öffentl. Bauten
- Gewerbezone
- Die nordöstlich dieser Linie liegende Fläche ist Gegenstand der Planaufgabe

Allgemeine Vorschrift

Das von diesem speziellen Bebauungsplan umfasste Baugebiet liegt nach dem geltenden Etappenplan der Einwohnergemeinde Langendorf ausserhalb der 1. Bauetappe.

Spezielle Bauvorschriften

zum speziellen Bebauungsplan „Trittbachhof“ für GB Langendorf Nr. 666 und 1

- Die Überbauung über GB Nrn. 666 und 1 hat sich nach dem speziellen Bebauungsplan zu richten. Gebäulichkeiten dürfen nur innerhalb der Hausbaulinien und Nutzungsfächen erstellt werden. Die mit A bezeichneten Flächen dürfen nicht mehr als 90% überbaut werden (Nutzungsfächen). Die mit B bezeichneten Flächen dürfen in den Normalgeschossen nicht mehr als 90%, und nicht mehr als 65% im Attikageschoss überbaut werden (Nutzungsfächen). Die mit C bezeichneten Flächen dürfen 100% überbaut werden (Hausbaulinien). Angebaute oder inliegende Balkone werden in der Ausnutzung nicht mitgerechnet. Unterirdische Bauten sind unter Innehaltung der Abstände gemäss § 31 Abs. 1 und 2 des NBR gestattet.
- Die Ausnutzungsziffer bezogen auf die gesamte Nettogrundstückfläche ist im speziellen Bebauungsplan eingetragen. Die Einfamilienhauszone kann innerhalb der Baulinien 2-geschossig, mit einer AZ von max. 0.4 überbaut werden. Die Gewerbezone kann innerhalb der Baulinien mit einer Dachgesimshöhe von max. 10 m, im übrigen nach NBR überbaut werden. Das Grundstück für Schule und Ladenzentrum kann mit einer AZ von max. 0.4 genutzt werden. Innerhalb der Baulinien kann 2-geschossig gebaut werden. Zum Ladenzentrum müssen Parkplätze nach den Richtlinien der Regionalplanungsgruppe Nordwestschweiz (Richtlinien für die Begutachtung von Hochhausprojekten) erstellt werden.
- Die jeweils zulässige Geschosshöhe ist im speziellen Bebauungsplan eingetragen. Die Dachabschlüsse sind als Flachdächer auszubilden. Dachaufbauten für technische Funktionen sind möglichst zu vermeiden.
- Die Grundeigentümer sind verpflichtet für die jeweiligen Neubauten, Abstell- und Verkehrsflächen für die PW der Besucher und Benutzer ihrer Liegenschaft auf privatem Grund zu erstellen. Die Strassenanlagen und die ober- und unterirdischen Abstellplätze sowie die Zugangswege sind entsprechend den Eintragungen im speziellen Bebauungsplan zu erstellen.
- Die Ausnutzungsziffer beträgt AZ = 0.60. Nicht berücksichtigt sind die Grundstücke der Gewerbezone.
- Auf den Grundstücken GB Langendorf Nr. 666 und 1 sind zu den einzelnen Bauetappen Kinderspielplätze zu erstellen. Die Pläne hierzu sind mit den Baugesuchen als integrierender Bestandteil einzureichen.
- Mit der Genehmigung des speziellen Bebauungsplanes wird das Tret- und Radwendrecht aufgehoben.
- Um eine einheitliche Überbauung zu gewährleisten muss die Bauherrschaft bei etappenweiser Ausführung die Vorprojekte zur ästhetischen Beurteilung an die Behörden der Einwohnergemeinde Langendorf und deren beratendem Baufachmann einreichen. Diese können Änderungen oder Ergänzungen nach freiem Ermessen, unter Berücksichtigung des bewilligten speziellen Bebauungsplanes verlangen.

Genehmigungen

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Langendorf genehmigt am:

Der Ammann: Der Gemeindegeschreiber:

Von der Einwohnergemeindeversammlung Langendorf genehmigt am:

Der Ammann: Der Gemeindegeschreiber:

Vom Regierungsrat genehmigt durch Beschluss

Nr.: Vom: Namens des Regierungsrates:

Teiländerung des speziellen Bebauungsplanes

Die bisher dreigeschossige Wohnzone entlang dem Wildbach wird im nördlichen Teil reduziert auf W2 (max Nutzung 0.4), im südlichen Teil bei unveränderter Nutzung gestaffelt auf 3-5 Geschosse.

In der neuen Zone W2 werden nur freistehende Einfamilienhäuser mit geeigneten Dachflächen (Hauptdach min. 35°) erstellt.

Dem Bachverlauf folgend, wird zur Erhaltung der best. Bäume und Sträucher ein Grüngürtel ausgeschieden, der auch die Erstellung eines Spazierweges ermöglicht.

Mit der Genehmigung der Teiländerung wird der spezielle Bebauungsplan vom 14.4.70 aufgehoben.

Genehmigungen 836 378

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Langendorf genehmigt am: 24. Sep. 1979

Der Ammann: Der Gemeindegeschreiber:

Von der Einwohnergemeindeversammlung Langendorf genehmigt am:

Der Ammann: Der Gemeindegeschreiber:

Vom Regierungsrat genehmigt durch Beschluss

Nr. 5614 Vom: 12. 10. 79 Namens des Regierungsrates:

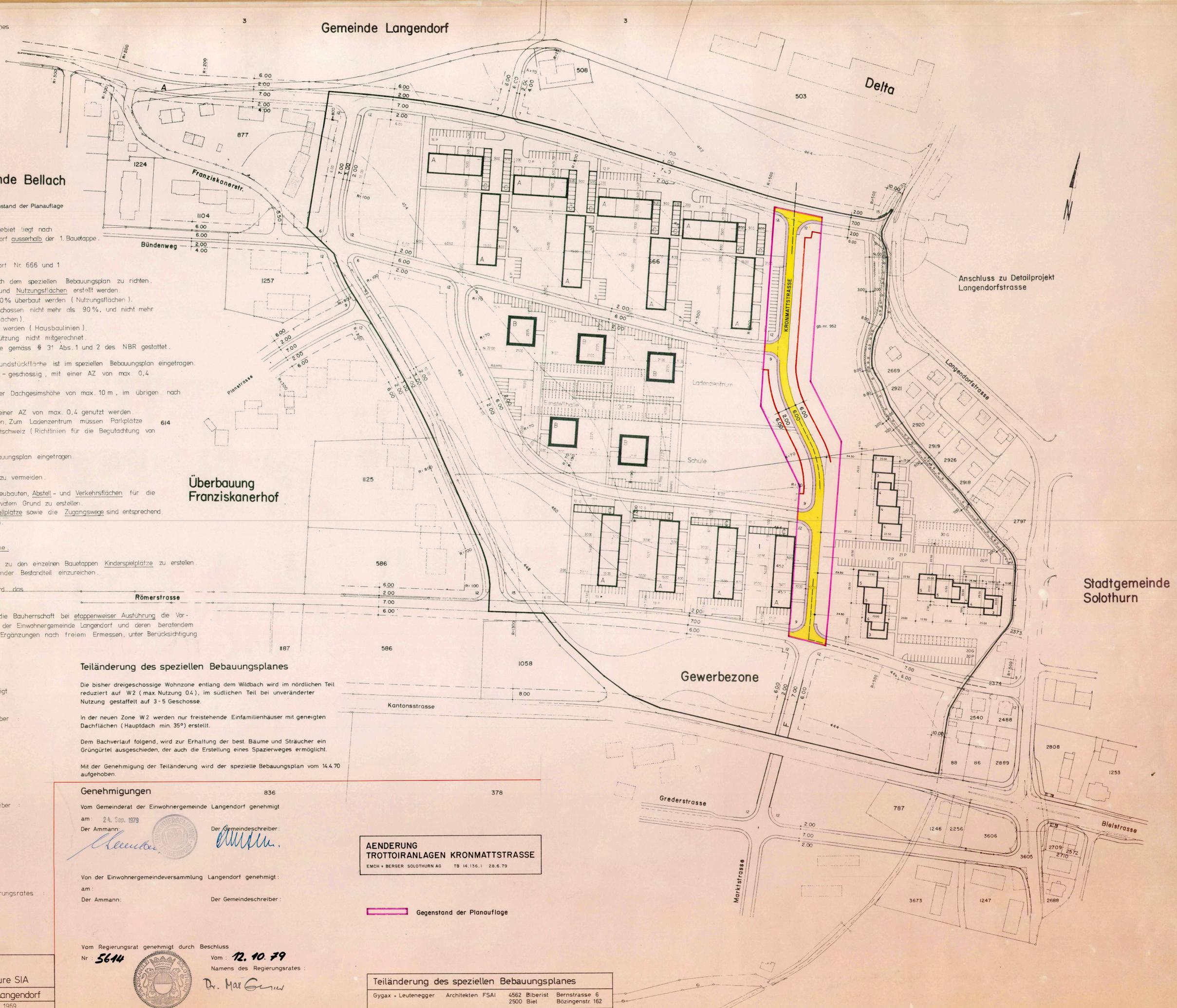
Dr. Max G... (Signature)

AENDERUNG TROTTOIRANLAGEN KRONMATTSTRASSE EMCH + BERGER SOLOTHURN AG TB 14.136.1 28.6.79

Gegenstand der Planaufgabe

Teiländerung des speziellen Bebauungsplanes Gygax + Leutenegger Architekten FSAI 4562 Biberist Bernstrasse 6 2500 Biel Bözingenstr. 162

H. Walther, dipl. Arch. SIA Emch + Berger, dipl. Bauingenieure SIA H. Hoeschele, L. Doench, Architekten Spezieller Bebauungsplan „Trittbachhof“ in Langendorf Masstab 1:1000 Solothurn, im Oktober 1969



Stadtgemeinde Solothurn