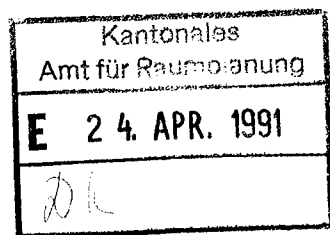




AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN



VOM 23. April 1991

NR. 1305

Langendorf: Gestaltungsplan "Areal Marti" / Genehmigung

Die Einwohnergemeinde Langendorf unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan "Areal Marti", Mst. 1:500 mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Die Öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 11. Juli 1990 bis zum 31. August 1990. Innerhalb der Auflagefrist gingen 13 Einsprachen ein, welche vom Gemeinderat alle abgelehnt wurden. Ein Weiterzug an die Gemeindeversammlung erfolgte nicht. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan "Areal Marti" mit den dazugehörenden Sonderbauvorschriften am 3. Dezember 1990.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind noch folgende Bemerkungen zu machen:

Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 618 vom 1. März 1988 wurde der Zonen-, Gestaltungs- und Erschliessungsplan "Lengmatt-Trittbachhof" mit Sonderbauvorschriften genehmigt. Dieser Plan und die Sonderbauvorschriften sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Gestaltungsplanes "Areal Marti" und dessen Sonderbauvorschriften nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen. Die übrigen Vorschriften des Zonen-, Gestaltungs- und Erschliessungsplanes "Lengmatt-Trittbachhof" bleiben aber weiterhin auch für das Areal des vorliegenden Gestaltungsplanes in Kraft.

Es wird

beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan "Areal Marti" mit den dazugehörenden Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Langendorf wird genehmigt.

Kostenrechnung EG Langendorf

Genehmigungsgebühr: Fr. 300.-- (Kto. 2000-431.00)

Publikationskosten: Fr. 23.-- (Kto. 2020-435.00)

Fr. 323.-- Verrechnung im KK (Nr. 111.20)

=====

(Staatskanzlei Nr. 99) KK

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fehrmann

Bau-Departement (2) Bi/Gr

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan/Vorschriften
Tiefbauamt (2)

Kreisbauamt I, Werkhofstrasse 15, 4500 Solothurn

Amtsschreiberei Lebern, Amthaus 2, 4500 Solothurn

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschätzung

Solothurnische Gebäudeversicherung

Ammannamt der EG, 4513 Langendorf, mit 3 gen. Plänen/Vorschriften
(folgt später), Verrechnung im KK, (einschreiben)

Baukommission der EG, 4513, Langendorf

Architekturbüro H.R. Bader, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan/
Vorschriften (folgt später)

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: Langendorf: Gestaltungsplan "Areal Marti" mit
Sonderbauvorschriften

Kanton Solothurn

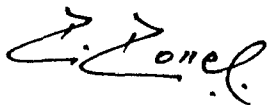
Gemeinde Langendorf

**Sonderbauvorschriften zum
Gestaltungsplan Areal Marti**

Oeffentliche Planaufgabe
vom 11. Juli 1990 bis 31. August 1990

vom Gemeinderat
genehmigt am 3. Dezember 1990

Der Gemeindeammann: i.o.



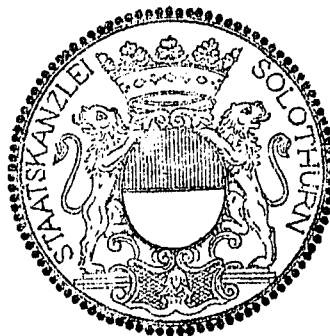
vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 1305 genehmigt

Der Gemeindeschreiber:



Solothurn, den 23.04.1991

Der Staatsschreiber:



923 a

308

NOV 23 1977
LIBRARY

Geltungsbereich	§ 1 Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan markierte Gebiet.
Stellung zur Bauordnung	§ 2 Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Langendorf, die Bestimmungen zum Zonen- und Gestaltungsplan Lengmatt-Trittibachhof (RB Nr. 618 1.3.88) und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
Nutzung	§ 3 Das vom Plan erfasste Gebiet ist eine 4-geschossige Wohnzone der 2. Etappe. Zugelassen sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe die der Bauweise der Wohnzone angepasst werden.
Ausnützung	§ 4 Die maximale Ausnutzungsziffer beträgt 0.7.
Massvorschriften	§ 5 Das maximale Ausmass der Bauten ist im Gestaltungsplan festgelegt. Darüber hinaus dürfen offene Gebäudeteile wie Vordächer, Balkone sowie Wintergärten bis 2.50 m; eingeschossige Anbauten wie gedeckte Freiplätze und Eingangshallen, Geräteschöpfe und dergleichen bis 4.00 m realisiert werden. Attikageschosse sind zulässig.
Kleinbauten	§ 6 Die Gemeinde kann öffentliche oder allgemein zugängliche Kleinbauten bis 120 m ² Grundfläche, die als eingeschossige An- und Nebengebäude errichtet werden, im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestimmungen auch ausserhalb der im Plan festgelegten Baubereiche bewilligen.
Gebäudeabstände	§ 7 Soweit im Gestaltungsplan nichts anderes definiert ist, gelten die Bestimmungen des kantonalen Baureglementes.
Baubereiche	§ 8 Die definitive Lage der Bauten wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Die Baubereiche definieren die mögliche Lage der Bauten.
Gestaltung	§ 9 Die Bauten und Anlagen sind in Form, Material und Farbe aufeinander abzustimmen und nach einem einheitlichen Konzept auszuführen.

Die definitive Gestaltung der einzelnen Baukörper bezüglich Konstruktion, Material und Farbe ist, im Einvernehmen mit der Baubehörde, in den Baugesuchsplänen verbindlich festzulegen.

- | | |
|---------------------|---|
| Erschliessung | § 10 Die Erschliessungs- und Parkierungsflächen für den Motorfahrzeugverkehr sind im Gestaltungsplan richtungsgebend festgelegt. Die definitive Anordnung und Gestaltung dieser Flächen wird im Baugesuchsverfahren verbindlich festgelegt. |
| Abstellplätze | § 11 Die erforderliche Anzahl der Parkplätze wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach § 42 kantonales Baureglement.
Mit Ausnahme der Besucher- oder überdeckten Parkplätze sind sie unterirdisch zu realisieren. |
| Umgebungsgestaltung | § 12 Die Umgebungsgestaltung ist im Gestaltungsplan richtungsgebend festgelegt. Die detaillierte Gestaltung ist im Baugesuchsverfahren festzulegen. |
| Ausnahmen | § 13 Die Baubehörde kann geringfügige Abweichungen von einzelnen Vorschriften dieses Reglementes sowie vom Gestaltungsplan bewilligen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingende kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben. |
| Inkrafttreten | § 14 Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. |

