11/61

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Par. 1 Zweck
Der Gestaltungsplan bezweckt die Überbauung der im Perimeter ausgeschiedenen Grundstücke mit Wohn-und Geschäftsbauten. Die Überbauung trägt den städtebaulichen Gegebenheiten am Dorfeingang Rechnung. Im speziellen hat die Überbauung durch die Gliederung und Anordnung der Baukuben den Dorfeingang von Langendorf zu thematisieren. Durchgänge im Erdgeschossbereich sollen die Fussgängerbeziehungen von den rückwärtigen Quartieren zum wichtigen Kreuzungsbereich mit seinen Uebergängen sicherstellen. Die Überbauung kann in zwei Etappen realisiert werden.

Par. 2 Geltungsbereich
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.

Par. 3 Stellung zur Bauordnung
Soweit die Sonderbauvorschriften und der Gestaltungsplan nichts anderes festlegen gelten die Bau-und Zonenvorschriften der gemeinde Langendorf und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften. Als Folge der Rahmenbedingungen im Zweckartikel werden insbesondere die Bestimmung über die Ausnutzung in den Kernzonenvorschriften der Gemeinde im Geltungsbereich des vorliegenden Planes aufgehoben.

Par. 4 Nutzung
Auf dem Areal sind alle Nutzungen möglich, die in den Kernzonenvorschriften des Gemeinde-Zonenreglementes vorgesehen sind.

Par. 5 Massvorschriften
Das Ausmass oberirdischer Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen und den zulässigen Geschosszahlen.

Par. 6 Erschliessung
Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle Privaterschliessungsanlagen von den Grundeigentümern zu erstellen und zu unterhalten. Es ist den Bedürfnissen der Behinderten zwingend Rechnung zu tragen.

Par. 7 Lärmschutz
Das Gebiet des Gestaltungsplans ist der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutz-Verordnung vom 15.12.86 (LSV) zugeteilt. Zum Zeitpunkt der Baueingabe ist mittels eines Lärmgutachtens die Einhaltung der Grenzwerte nachzuweisen. Den Lärmschutzbereichen gemäss Gestaltungsplan dürfen nur lärmunempfindliche Nutzungen zugeordnet werden.

Par. 8 Gemeinschaftsanlagen
Die uneingeschränkte Benützung aller gemeinsamen Einrichtungen wie Wege, Plätze, Parkierungsanlagen, Kinderspielräume und-Plätze und dgl ist zu dulden. Der Unterhalt ist durch die jeweils berechtigten Grundeigentümer zu übernehmen. Dies ist als öffentlich rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.

Im Falle einer Abparzellierung ist diese Anmerkung auf das neue Grundstück zu übertragen.

Par. 9 Abstellplätze
Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach Art. 42 KBV. Für erforderliche Parkplätze, welche aus Platzgründen nicht auf dem Grundstück erstellt werden können, besteht die Möglichkeit in der Umgebung des Planungsbereiches grundbuchlich gesicherten Ersatz bereitzustellen oder eine entsprechende Ersatzabgabe gemäss Reglement über Erschliessungsbeiträge und Gebühren (§6) der Gemeinde Langendorf zu leisten.

Für Mopeds und Velos müssen der Grösse des Bauvorhabens angepasste Abstellflächen sichergestellt werden. Entsprechende Einstellräume müssen ebenerdig oder über Rampen zugänglich sein.

Par. 10 Eingedeckter Bachlauf
Nach Abbruch des bestehenden Gebäudes Fabrikstrasse Nr.2 auf dem Baufeld 2.Etappe (GB Nr. 468) ist zu Lasten der Bauherrschaft der Zustand des eingedeckten Bachlaufs zu überprüfen und gegebenenfalls im Überbauungsbereich nach Angaben des Amtes für Wasserwirtschaft zu sanieren.

Par. 11 Umgebungsgestaltung
Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen, der die
- Fussgängerverbindungen
- Grünflächen
- Gestaltung der Parkplätze

darstellt.

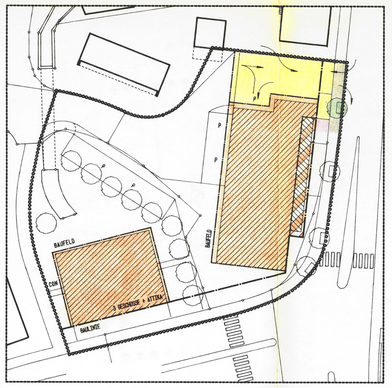
Par. 12 Kehrichtbeseitigung
Die Kehrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Es sind ausreichende, gegen aussen abgeschirmte, Abstellplätze für Container vorzusehen oder entsprechende Plätze für die Container-Uebergabe einzurichten.

Par.13 Fassadengestaltung
Vor der Einreichung des Baugesuches ist das Projekt für die Fassadengestaltung mit Material- und Farbangaben - insbesondere diejenige an der Weissensteinstrasse - der Planungskommission zur Beurteilung einzureichen.

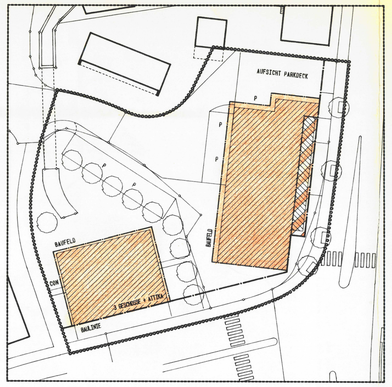
Belichtung innenliegende Raumzonen
Der natürlichen Belichtung der Bereiche hinter der Lärmschutzzone ist hinreichende Beachtung zu schenken. (Kt.Bauverordnung §57 ff.)

Par. 14 Ausnahmen
Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohnhygienischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingende kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

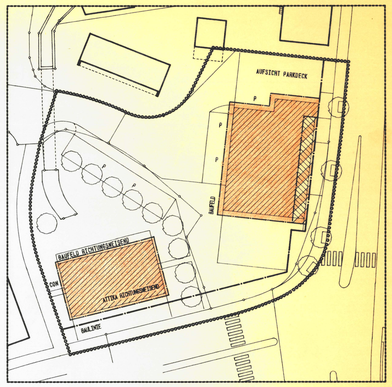
Par. 15 Inkrafttreten
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.



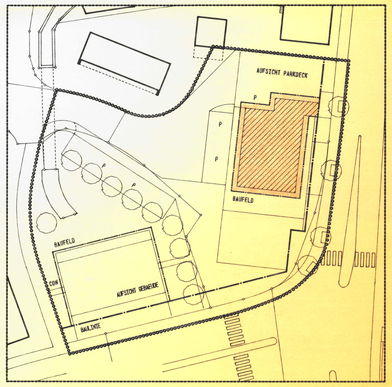
1. ÜBERGESCHOSS



2. ÜBERGESCHOSS

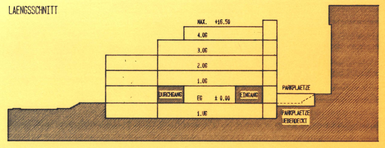


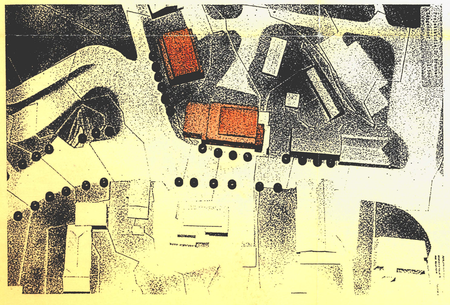
3. ÜBERGESCHOSS

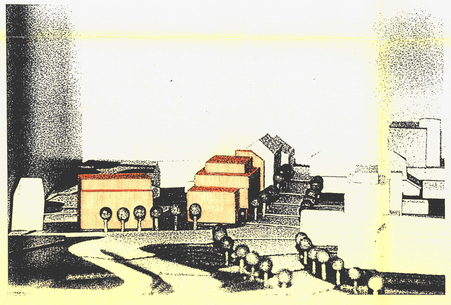


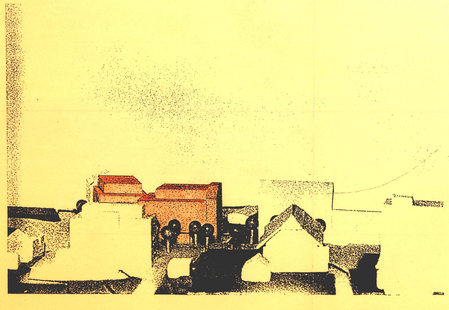
4. ÜBERGESCHOSS

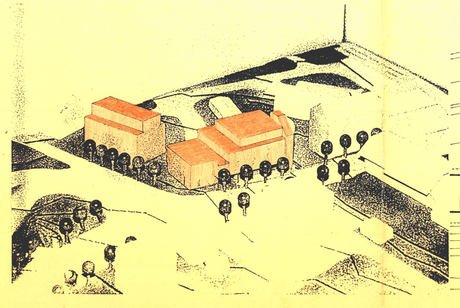
LAENGSSCHNITT











EINWOHNERGEMEINDE LANGENDORF — KANTON SOLOTHURN

GESTALTUNGSPLAN
AREAL APOTHEKE DR.BRUNNER LANGENDORF
1 : 500

LEGENDE

- PERIMETER
- BAULINIE
- HAUSBAULINIE - BAUFELD GEBAUDE RICHTUNGSMEISEND
- BAUBEREICH FUER UEBERDECKTE PARKPLAETZE
- LAERMSCHUTZBEREICH
- FUSSGAENGERBEREICH OEFFENTLICH
- FUSSGAENGERBEREICH PRIVAT
- OEFFENTLICHE STRASSEN
- PRIVATE ZUFAHRTEN U.PARKPLAETZE RICHTUNGSMEISEND
- GRUENFLAECHEN RICHTUNGSMEISEND
- OFFENER BACHLAUF
- BAEUME U. BEPFLANZUNG RICHTUNGSMEISEND
- COM CONTAINER

OEFFENTLICHE AUFLAGE VOM 16.11. BIS 17.12.1995

GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT AM 6. November 1995

DER GEMEINDEPRAESIDENT: Conel

DER GEMEINDESCHREIBER: Dr. K. Schwaller

GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT MIT ARB NR. 1273 VOM 21. Mai 1996

DER STAATSSCHREIBER:

OBJEKT : WOHN-U.GESCH.-HAUS WEISSENSTEINSTR. 4513 LANGENDORF
BAUHERR : DR.J.BRUNNER WEISSENSTEINSTR.11 4513 LANGENDORF

Architektur
Planung
Denkmalpflege

SITUATION 1:500

Widmer Wehrle Blaser

DATUM: 04.08.95 FORMAT: 105/86 DATEI: /z/bru/95_sit_sk

Werkhofstrasse 19 T 065 22 44 37
4500 Solothurn F 065 23 20 79