

11/76

Einwohnergemeinde Langendorf
Gestaltungsplan Areal Hofstatt
mit Sonderbauvorschriften

Kanton Solothurn
1:500

Bereinigter Plan

Legende:

Genehmigungsinhalt

- Geltungsbereich
- //// bestehende Bauten
- /// Gebäude A: Gebäude Nr.1 Restaurant National bleibt erhalten.
- /// Gebäude B: Gebäude Nr. 30 kann in seinem Volumen aus- und umgebaut werden. Die Fassadengliederung des heutigen Wohnteils ist zu erhalten. Dachaufbauten sind in einem für das Ortsbild verträglichen Mass zugelassen. Das Baugesuch ist den kantonalen Fachstelle Ortsbildschutz zu unterbreiten. Der östliche Teil der Liegenschaft kann abgebrochen und durch einen frei-stehenden Baukörper gemäss Darstellung im Gestaltungsplan ersetzt werden.
- Gestaltungsbaulinie
- Baubereich für 3-geschossige Bauten, Breite 13.0m, mit Attika
- Baubereich max. 2 Vollgeschosse ohne Attika, Flachdach
- Baubereich für eingeschossige Bauten, für Parkierung und Abstellräume. Flachdach oder leicht geneigtes Pultdach.
- Baubereich für unterirdische Einstellhalle. Der äussere Abgrenzungsbereich ist definitiv im Baubewilligungsverfahren festzulegen.
- öffentliches Trottoir/Fussweg
- interne Fusswegverbindungen und Spielbereich
- private Vorplätze
- begrünte Flächen
- privater Grünbereich
- zentraler Gemeinschaftsbereich für gemeinsame Nebenbauten wie z.B. eingeschossiger Pavillon, Grillanlage, Spielgeräte.
- Bereiche für oberirdische Besucherparkplätze. Genaue Lage und Anzahl wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- ↑↓ Ein- und Ausfahrt
- hochstämmige Bäume erhalten oder ersetzen
- hochstämmige Bäume ergänzen
- Erschliessungsmöglichkeit für Nachbar. Die genaue Lage wird im Baugesuchsverfahren festgelegt.

Orientierungsinhalt

- Vorschlag für 2 Einfamilienhäuser
- öffentliche Parkierung gemäss separatem Projekt Obere Stöcklimattstrasse
- bestehende Hofstattbäume auf Nachbargrundstücken.



Sonderbauvorschriften:

- Zweck**
Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt eine ortsbauliche und architektonisch gute Bebauung als Teil und Ergänzung der gewachsenen Strukturen (Gebäudetypologie, Hofstatt, mit hochstämmigen Obstbäumen) im Zentrum von Langendorf und die zweckmässige Erschliessung des zusammenhängenden Areals "Hofstatt". Von grosser Bedeutung ist die Integration von Ersatz- und Ergänzungsbauten an der Weissensteinstrasse ins gewachsene Ortsbild.
- Stellung zur geltenden Bauordnung**
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Langendorf und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- Nutzung**
Als Nutzungsart gilt im Gestaltungsplangebiet gemäss Bauzonenplan der Gemeinde im westlichen Bereich die Kernzone, im östlichen Bereich die Wohnzone. Die Nutzungsintensität richtet sich nach der im Gestaltungsplan festgelegten Bebauung. Die bestehenden Bauten können im Rahmen der Baugesuchsverfahren nach den Vorschriften der Kernzone an-, aus- und umgebaut werden.
- Baubereiche**
Die Baubereiche gelten als äussere Abgrenzung auch für Balkone. Die Gebäude sind ohne vorspringende Bauteile auszubilden. Ausgenommen sind Dachränder und minimale offene Überdachungen der Eingangsbereiche.
- Etaprierung**
Die Neubauten können in Etappen realisiert werden, wobei die zur Etappe gehörenden Parkierungsanlagen gleichzeitig zu realisieren sind.
- Erschliessung**
Die Erschliessung des östlichen Teils des Nachbargrundstückes GBNr. 231 kann über die nord-östliche Arealerschliessung ab Stöcklimattstrasse (Wegrecht) erfolgen.
- Parkierung**
Die Parkierung erfolgt ober- und unterirdisch in den dafür bezeichneten Bereichen. Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach Paragraph 42 KBV.
- Hofstatt**
Im Zwischenbereich der Bauten sind die vorhandenen Bäume der bestehenden Hofstatt gemäss Gestaltungsplan zu erhalten oder durch einheimische und standortgerechte hochstämmige Bäume zu ersetzen und zu ergänzen.
Als einheimische und standortgerechte Bäume gelten:
Eisenerbaum (Sorbus torminalis), Feldahorn (Acer campestre), Grau-Erle (Alnus incana), Hagebuche (Carpinus betulus), Mehleberbaum (Sorbus aria), Nussbaum (Juglans regia), Sal-Weide (Salix caprea), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Trauben-Eiche (Quercus petraea), Traubeneiche (Prunus padus), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Winter-Linde (Tilia cordata), Obstbäume.
Die Art(en) der Bäume ist (sind) im Baubewilligungsverfahren festzulegen. Während der Bauzeit sind die bestehenden Bäume mit geeigneten Massnahmen vor Beschädigungen zu schützen.

- Umgebung**
Die definitive Gestaltung der Umgebung und der Freiräume ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen. Die Beiläge innerhalb des privaten Bereiches sind versickerungsfähig auszubilden.
- Massvorschriften**
Das Ausmass der ober- und unterirdischen Bauten wird definiert durch die Baubereiche und das Bau- und Zonenreglement der Einwohnergemeinde Langendorf.
- Gestaltung**
Der architektonischen Gestaltung der Bauten und der Gestaltung der Umgebung ist infolge der ortsbaulichen Bedeutung des Gestaltungsplangebietes im Zentrum von Langendorf besondere Sorgfalt beizumessen.
- Lärmschutz**
Im ganzen Planungsperimeter gilt Empfindlichkeitsstufe II gemäss Empfindlichkeitsstufenplan vom 11.2.2000. Entlang der Weissensteinstrasse und der Rüttenenstrasse ist im Baubewilligungsverfahren der Nachweis für die Einhaltung der massgeblichen Lärmgrenzwerte gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung für die Empfindlichkeitsstufe ES II (Wohnen) zu erbringen.
- Ausnahmen**
Die Baubewilligungsbehörde kann geringfügige Abweichungen vom Plan und den Sonderbauvorschriften zulassen, wenn das Konzept der Bebauung erhalten bleibt und der Charakter verstärkt wird, keine zwingende kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.



Beispiel für Bauen in einer Hofstatt

Öffentliche Auflage vom 5. September 2002 bis 6. Oktober 2002

Genehmigt vom Gemeinderat am 10. Juni 2002
Änderungsplan genehmigt vom Gemeinderat am 5. Mai 2003

Genehmigt vom Regierungsrat mit ARB-Nr. 1280 vom 1. Juli 2003



Der Ammann: P. Rogy
Der Gemeindevorsteher: A. Zschalig
Der Staatsschreiber: i.U. Struder

Planverfasser:	Pl.Nr.	Gez.	Datum	Änderung
Flury und Rudolf Architekten AG Pius Flury dipl. Architekt ETH/SIA Stefan Rudolf dipl. Architekt ETH/SIA Untere Steingrubenstrasse 19 4500 Solothurn Tel. 032 622 32 20	1	sr	10.6.2002	4.8.2003