

11/99

Gemeinde Langendorf

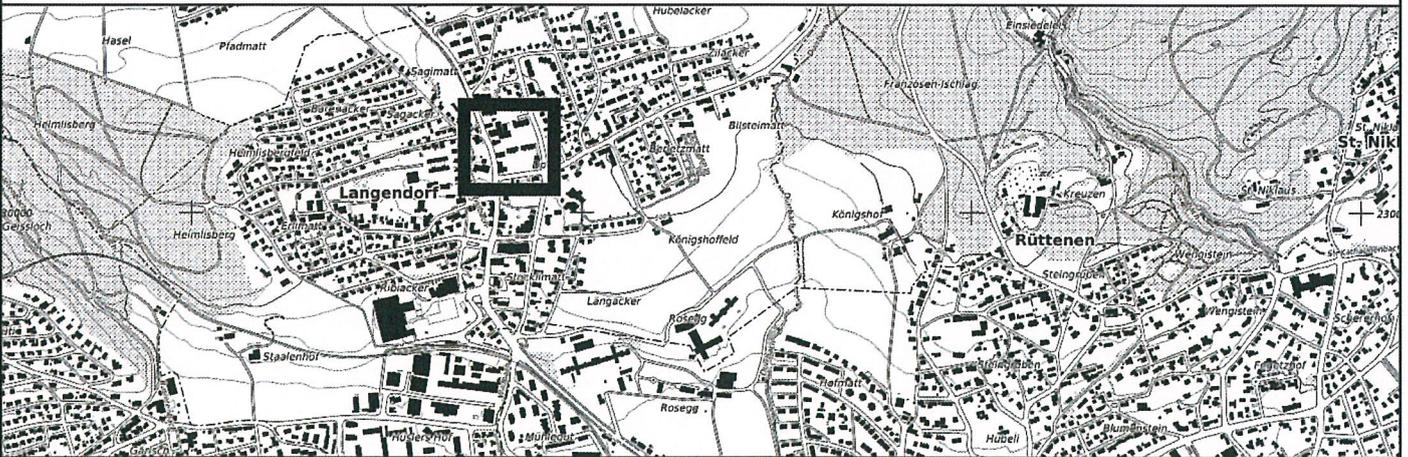
Kanton Solothurn

# Gestaltungsplan Weissenstein-/Stöcklimattstrasse

## Sonderbauvorschriften

### Gemehmigungsexemplar

weitere Bestandteile des Gestaltungsplans:  
Situationsplan 1:500  
Planungsbericht



E + P

E+P Architekten AG FH SIA

29.2.2016

WEISSENSTEINSTRASSE 2 4500 SOLOTHURN TEL 032 625 81 10 FAX 032 625 81 11

Öffentliche Auflage vom: 30.09.2016 bis: 31.10.2016

Beschlossen vom Gemeinderat am: 26.09.2016

Der Gemeindepräsident:

[Signature]



Der Gemeindeverwalter:

[Signature]

Genehmigt vom Regierungsrat am: 25. April 2017 mit RRB Nr. 709

Der Staatsschreiber:

[Signature]



Publikation des RRB im Amtsblatt Nr. 21./26. Mai 2017

## **§ 1**

Zweck  
Der Gestaltungsplan „Weissenstein-/Stöcklimattstrasse“ bezweckt eine einheitliche Wohnüberbauung mit hoher Wohnqualität über zwei Zonen (Kernzone K und Wohnzone W3) hinweg.

## **§ 2**

Bestandteile  
Der Gestaltungsplan besteht aus:

1. Situationsplan 1:500
2. Sonderbauvorschriften (SBV)

## **§ 3**

Perimeter  
Der Gestaltungsplan umfasst das im Plan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.  
(GB-Nr. 231)

## **§ 4**

Verhältnis zur Grundordnung  
Soweit diese Sonderbauvorschriften und der Genehmigungsinhalt des Situationsplanes nichts Abweichendes festlegen, gelten die Kantonale Bauverordnung und die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Langendorf, insbesondere die Bestimmungen für die Kernzone K und die Wohnzone W3.

## **§ 5**

Baufelder, Gebäudehöhe  

1. Es werden 4 Baufelder für 2-geschossige Hauptbauten mit einer max. Gebäudehöhe von 7.5 m (bzw. 9.0 m mit Attika) definiert.
2. Balkone und Vordächer dürfen die Baufelder im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen überragen.

## **§ 6**

Bruttogeschossflächen  
Die max. zulässige BGF ergibt sich durch die Abmessungen der Baufelder für die Hauptbauten (11,80 m x 7,60 m) in Verbindung mit der zulässigen Zahl an Vollgeschossen (2) und den Abmessungen der Baufelder für eingeschossige Anbauten (5.20 m x 7.60 m).

## **§ 7**

### **Terrassenbereich**

Die im Plan als Terrassenbereiche ausgeschiedenen Flächen dienen ausschliesslich der Erholungsnutzung (keine Nutzung als Parkierung-, Abstell-, Lagerfläche etc.). Sie dürfen nur mit einem sickerfähigen Belag versehen werden und keinerlei feste Überdachung (Vordächer, Balkone etc.) aufweisen.

## **§ 8**

### **Bepflanzung**

Zur Verbesserung der Durchgrünung ist auf den vier im Osten des Planareals neu geschaffenen Parzellen (mit den Häusern A – D) je ein Baum zu pflanzen, und zwar ein hochstämmiger Obst- oder heimischer Laubbaum.

## **§ 9**

### **Grenzabstände, Näherbaurechte**

Die aus dem Plan sich ergebenden Grenzabstände der Hauptbauten gegen Norden (min. 3.00 m) stehen unter der Voraussetzung, dass der Plan noch vor der öffentlichen Auflage der Gesamtrevision der Ortsplanung Langendorfs in Kraft tritt (vgl. § 21 PBG). Anderenfalls haben die Hauptbauten gegen Norden einen Grenzabstand von 4.00 m einzuhalten oder es sind die erforderlichen Näherbaurechte zu begründen.

## **§ 10**

### **Parkierung**

Die Parkierung ist oberirdisch anzuordnen. Zwei Parkplätze sind jeweils bei den Baufeldern im Bereich für eingeschossige Anbauten zu erstellen. Für Kurzparkierer und Besucher ist oberirdisch ein Parkplatz im Osten des Areals an der Stöcklimattstrasse angeordnet.

## **§ 11**

### **Zulässige Nutzungen**

In den Baufeldern sind Wohnbauten, sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen zugelassen.

## **§ 12**

Abweichungen vom  
Gestaltungsplan

Die Baukommission kann geringfügige Abweichungen vom Plan oder einzelnen Sonderbauvorschriften im Baubewilligungsverfahren zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

## **§ 13**

Inkrafttreten

Dieser Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften tritt mit der Publikation des regierungsrätlichen Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

Die Änderung oder Aufhebung des Gestaltungsplanes und/oder von Sonderbauvorschriften untersteht demselben Verfahren wie deren Erlass. § 47 PBG bleibt vorbehalten.