



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES

REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

3. Mai 1968

Nr. 2281

Die Einwohnergemeinde Lommiswil unterbreitet dem Regierungsrat den speziellen Bebauungsplan Terrassensiedlung "Allmend" und die dazu gehörenden Bauvorschriften zur Genehmigung.

Die Gemeinde hat über das ganze Gebiet einen allgemeinen Zonenplan erstellen lassen. Da die Erledigung desselben noch viel Zeit beanspruchen wird, sich aber im vorliegenden Gebiet eine rasche Genehmigung des Bebauungsplanes aufdrängt, sah sich die Gemeinde veranlasst, denselben vorweg aufzulegen.

Das Gebiet "Allmend" befindet sich im Nordwesten der Ortschaft und bildet ein Teilstück des zukünftigen Zonenplanes. Das Terrain eignet sich seines Gefälles wegen gut für eine Terrassensiedlung. Erschliessung, Garagierung, Parkierung und die Erstellung von Kinderspielplätzen sind planlich geregelt. Die Ausnützungsziffer beträgt 0,57.

Die öffentliche Auflage des Planes und der Bauvorschriften erfolgte in der Zeit vom 9. Oktober bis 8. November 1967. Innert der gesetzlichen Frist wurden keine Einsprachen eingereicht. An der Versammlung der Einwohnergemeinde vom 25. Januar 1968 wurde der Plan mit den dazu gehörenden Bauvorschriften genehmigt.

Formell ist das Verfahren richtig durchgeführt. Materiell sind auch keine Bemerkungen anzubringen.

Es wird

beschlossen:

1. Der spezielle Bebauungsplan Terrassensiedlung "Allmend" mit den dazu gehörenden Bauvorschriften der Einwohnergemeinde Lommiswil wird genehmigt.

EINWOHNERGEMEINDE LOMMISWIL

Spezielle Bauvorschriften

für den

Speziellen Bebauungsplan "Terrassensiedlung Allmend" auf Grundbuch Lommiswil Nr. 113

Die Einwohnergemeinde Lommiswil setzt gemäss § 10 des Gesetzes über das Bauwesen vom 10.6.1906/24.5.1964 und in Ergänzung des Entwurfes für den allgemeinen Bebauungs- und Zonenplan, den speziellen Bebauungsplan für obgenanntes Gebiet mit sofortiger Wirkung, nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde und durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt, in Kraft und erlässt für die Ueberbauung dieses Gebietes spezielle Bauvorschriften.

§ 1 Wirkungsbereich

Die speziellen Vorschriften sind im Bereich des im speziellen Bebauungsplan rot umrandeten Gebietes gültig.

§ 2 Art der Bebauung

Der im speziellen Bebauungsplan dargestellten Ueberbauung liegt das Normalbaureglement des Kantons Solothurn (NBR) vom 28.10.59/26.6.63 zu Grunde. Die Bestimmungen der speziellen Bauvorschriften gelten vor denjenigen des kant. Normalbaureglementes (NBR). Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäudeabstände dürfen nicht unterschritten werden.

§ 3 Grenzabstände

Die Abstände der Gebäude von der Strasse sind durch die im speziellen Bebauungsplan eingezeichneten Baulinien festgelegt. Für Garagebauten gelten zudem die Garagebaulinien.

§ 4 Dachform

Für die Terrassenbauten sind nur Flachdächer zulässig. Die im Situationsplan 1:500 grün eingetragenen Dachteile sind zu bepflanzen. Die Gartenterrassen dürfen mit Zementplattenabdeckung erstellt werden.

§ 5 Ausnutzungsziffer

Die Ausnutzung beträgt 0.57 und ist verbindlich. Sie entspricht der Berechnung nach Normalbaureglement.

§ 6 Fassaden der Terrassenhäuser

Die Farbgebung der Fassaden ist im Einvernehmen mit der Baukommission einheitlich zu gestalten und darf auch im späteren Zeitpunkt durch die einzelnen Grundeigentümer nicht verändert werden. Die Balkon- und Deckenstirnseiten dürfen mit Sichtbeton erstellt werden. Die übrigen Fassadenelemente sind mit einem Verputz zu versehen und zu streichen.

§ 7 Umgebung

Der Raum zwischen den Hauszeilen ist mit Sträuchern, und die südlichen Abschlüsse der einzelnen Terrassen sind mit Sträuchern und Blumen zu bepflanzen.

Es müssen Kinderspielplätze gemäss Plan erstellt werden. Für die Benützung dieser Spielplätze durch die Kinder der ganzen Ueberbauung muss im Grundbuch ein entsprechendes Recht für sämtliche Grundstücke eingetragen werden.

§ 8 Erschliessung

Die Erschliessung erfolgt durch die Gemeindestrasse südlich der Ueberbauung mit einer Breite von 6.00 m und einem nördlich gelegenen Trottoir von 2.00 m Breite. Die einzelnen Häuser werden mit Treppen erschlossen.

Längs der nördlichen Grenze ist ein Zufahrtsweg von 3.00 m Breite mit den entsprechenden Wendeplätzen zu erstellen. Die Einmündung desselben erfolgt in die projektierte Gemeindestrasse.

Sämtliche Garagen befinden sich in der untersten Hausreihe. Der Garagevorplatz hat mindestens eine Tiefe von 9.00 m zu betragen.

Die Erstellung der Strassen und Kanalisation erfolgt nach den Vorschriften der Gemeinde.

§ 9 Anbauten und Schuppen

Das Erstellen von Schuppen, Anbauten, Kleintierställen, usw. innerhalb der Terrassensiedlung ist verboten.

§ 10 Gemeinsame Räume

Folgende Räume sind gemeinsam zu erstellen und zu benützen:

- Zentrale Heizungsanlage mit Oeltankkeller;
- Gemeinsame Abstellräume für Fahrräder und Kinderwagen.

Die Besitzerverhältnisse werden in speziellen Kaufverträgen geregelt.

§ 11 Einfriedigungen

Einfriedigungen müssen einheitlich nach Anordnung der Baukommission erstellt werden. Bei Meinungsverschiedenheiten unter den Bauherren, ob Einfriedigungen erstellt werden müssen, entscheidet die Baukommission. Höhe und Art der Einfriedigungen wird durch die Baubehörde vorgeschrieben.

§ 12 Allgemeines

Die Baukommission darf Baugesuche, welche dem Sinn der speziellen Bauvorschriften und des speziellen Bebauungsplanes nicht ent-

sprechen oder den angestrebten Charakter der Bebauung stören würden, nicht genehmigen, sondern hat sie zur Neubearbeitung im Sinne einer Anpassung an die speziellen Bauvorschriften zurückzuweisen.

Von der Einwohnergemeindeversammlung
genehmigt,

Lommiswil, am 25. Januar 1968



Der Ammann:

H. Friedli

(Heinz Friedli)

Der Gemeindeschreiber:

Kuno Schneider

(Kuno Schneider)

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn
durch Beschluss Nr. 2281 genehmigt,

Solothurn, am 3. Mai 1968



Der Staatsschreiber:

Dr. A. Röllin