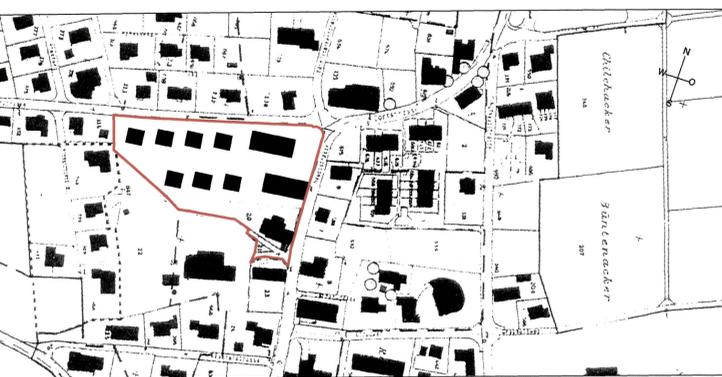


Einwohnergemeinde Lommiswil
 Kanton Solothurn
Gestaltungsplan Areal Hauptstrasse / Chatzenackerstrasse 1:500
 (GBNR. 19, 20, 21, T)
 mit Sonderbauvorschriften



Öffentliche Auflage vom 3. Februar bis 4. März 2006

Gemeinderatsbeschluss zur Auflage 26. Januar 2006

Der Präsident:
E. Zurballes

Die Gemeindegemeinschaft:
[Signature]

Planverfasser:
FLURY UND RUDOLF ARCHITEKTEN AG
 Untere Steingrubenstrasse 19
 4502 Solothurn
 Fon 032 622 32 20

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB-Nr. 2006/1804 vom 26. September 2006



Der Staatschreiber:
Dr. K. Elmacher

Pl.Nr.	Gez.	Datum	Aenderung
1	er	30.06.2005	12.12.2005



Legende:

- Gestaltungsperimeter
- Baubereich Kernzone
- Vorbaubereich für Lauben und Wintergärten
- Baubereich Wohnen zweigeschossig
- Baubereich eingeschossig
- überdeckter Vorbereich
- Bauzone W2 mit Hofstattcharakter
- Baubereich unterirdisch mit Einstellhalle
- Vorplatzbereich / Erschliessung
- Fussweg öffentlich
- zukünftige Erschliessung Parz.Nr. 20/22/23
- Umgebung mit Hofstattcharakter
- Umgebung begrünt
- neue zu pflanzende regionstypische Hochstammlaubebäume
- Ein- und Ausfahrt
- best. Bäume erhalten

- Orientierender Inhalt:**
- Gebäude bestehend, erhaltenwertes Kulturobjekt
 - Brunnen bestehend, geschütztes Kulturobjekt
 - Grenzen bestehend
 - Grenzen neu
 - Reinwasserleitung best
 - Reinwasserleitung verlegt
 - oberirdische Parkplätze



Sonderbauvorschriften

§ 1 Zweck
 Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt:
 - Eine ortsbaulich und architektonisch gute Gesamtbebauung, welche die Anliegen der Ortsbildschutzzone OBS im östlichen Bereich berücksichtigt.
 - Die Festlegung einer sinnvollen Erschliessung und Parkierung für das Gesamtareal, GBNR 19 und 20, sowie die künftige Erschliessung für das Areal GBNr. 22.
 - Eine ortsbildtypische Freiraumgestaltung im Sinne einer "Hofstatt".

§ 2 Stellung zur geltenden Bauordnung
 Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Lommiswil und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

§ 3 Nutzung
 Als Nutzungsart gilt im Gestaltungsplangebiet gemäss Bauzonenplan der Einwohnergemeinde im östlichen Bereich die Kernzone, im westlichen Bereich die Wohnzone W2, inkl. stilles Gewerbe. Die Nutzungsintensität richtet sich nach der im Gestaltungsplan festgelegten Bebauung.

§ 4 Ortsbildschutz
 Der Ortsbildschutz wird auf den Bereich der Kernzone beschränkt. Es gelten die Bestimmungen gemäss Paragraph 10 Ortsbildschutz OBS im Zonenreglement der Einwohnergemeinde. Für die Gestaltung der Bauten und der Umgebung sind Abweichungen gemäss Paragraph 9 und 11 dieser Sonderbauvorschriften zulässig.

§ 5 Baubereiche
 Die Baubereiche gelten als äussere Abgrenzung. Die Gebäude sind ohne vorspringende Bauteile auszubilden. Ausgenommen sind in den Baubereichen "Kernzone" und "Wohnen zweigeschossig" Dachvorsprünge und minimale offene Überdachungen der Eingangsbereiche. Im "Baubereich eingeschossig" sind Abstellplätze, Unterstände, Garagen, Abstellräume, Eingangsbereiche mit Windfängen, Freisitze und Wintergärten zulässig. Innerhalb des Baubereiches gelten die entsprechenden Grenzbaurechte.

§ 6 Etappierung
 Die Bauten können in Etappen realisiert werden, wobei die zur Etappe gehörenden Parkierungs- und Erschliessungsanlagen gleichzeitig zu realisieren sind.

§ 7 Erschliessung
 Die Erschliessung erfolgt
 - für den Kernzonenbereich ab der Hauptstrasse,
 - für den Wohnzonenbereich W2 ab der Chatzenackerstrasse.

§ 8 Parkierung
 Die Parkierung erfolgt
 - in der Kernzone ober und unterirdisch in den dafür bezeichneten Bereichen,
 - in der Wohnzone in den eingeschossigen Baubereichen.

§ 9 Umgebung Kernzone

Vorplatzbereich: Für die Gestaltung der Vorplatzbereiche gelten hohe gestalterische Anforderungen. Für die Planung sind ausgewiesene Fachleute beizuziehen. Die bestehenden zwei Nussbäume im Südwesten und Nordosten des Areals sind zu erhalten. Sie sind während der Bauzeit mit geeigneten Massnahmen vor Beschädigungen zu schützen.
Umgebung mit Hofstattcharakter: Im Umgebungsbereich mit Obstgartencharakter sind mehrere regionstypische, hochstammige Laubbäume anzupflanzen. Anzahl und Standorte gemäss Gestaltungsplan sind verbindlich. Die Baumarten sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen. Das Terrain ist als Wiese zu gestalten. Veränderungen des gewachsenen Terrains durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur geringfügig zulässig, auf das notwendige Minimum zu beschränken und als sanfte Übergänge zu gestalten.

§ 10 Massvorschriften
 Das Ausmass der ober- und unterirdischen Bauten wird definiert durch die Baubereiche und das Bau- und Zonenreglement der Einwohnergemeinde Lommiswil. Im Sinne einer optimalen Einbettung der Baukörper im Terrain darf beim nördlichen Gebäude in der Kernzone die maximale Höhe des Kellergeschosses gemäss Paragraph 17 und Anhang I der kantonalen Bauverordnung von 1.50m in Hanglage (mit Neigung > 8%) am tiefsten Punkt überschritten werden. Für dieses Gebäude beträgt die max. Gebäudehöhe 9.5m. Die orientierenden Schnitte im Gestaltungsplan gelten als richtungweisend.

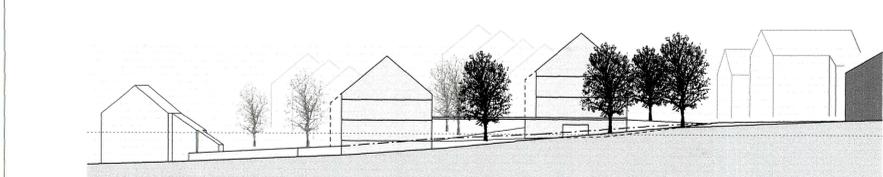
§ 11 Gestaltung oberirdische Bauten
Baubereich Kernzone / Ortsbildschutz: In diesem Bereich gelten hohe Anforderungen an die architektonische Gestaltung. Für die Projektierung sind ausgewiesene Fachleute beizuziehen, mit abgeschlossener Architekturausbildung auf universitärem- oder Fachhochschulniveau und wenn möglich entsprechender Praxis mit Projekten im Ortsbildschutz. Bei hoher architektonischer Qualität des Projektes sind Abweichungen von den Ortsbildbestimmungen im Zonenreglement zulässig. Die architektonische Qualität der Projekte ist durch eine externe Fachperson (Architektin) und durch die Fachstelle Ortsbildschutz im Amt für Raumplanung des Kantons Solothurn beurteilen zu lassen. Die Fachperson wird von der Bauerschaft und der Baubehörde gemeinsam bestimmt.
Baubereich Wohnen zweigeschossig und Baubereich eingeschossig: Es gelten die Bestimmungen des Zonen- und Baureglements für die Zone W2. Die First der Dächer ist einheitlich Ost-West auszurichten, Dachneigung 35°- 40°. Eindeckung mit naturrotten Muldenziegeln.

Baubereich eingeschossig: Die eingeschossigen Bauten zu den Einfamilienhäusern sind im Sinne von Nebenbauten in der architektonischen Gestaltung von den Hauptvolumen deutlich zu unterscheiden.

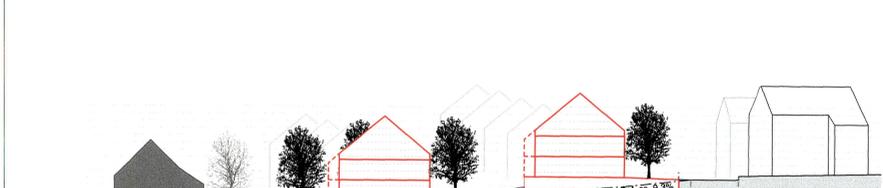
§ 12 Lärmschutz
 Im ganzen Gestaltungsplanperimeter gilt die Empfindlichkeitsstufe ES II. Entlang der Hauptstrasse und der Chatzenackerstrasse ist im Baubewilligungsverfahren der Nachweis für die Einhaltung der massgeblichen Lärmgrenzwerte gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung für die Empfindlichkeitsstufe ES II zu erbringen.

§ 13 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 zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

Orientierender Inhalt



Schnitt 1 schematisch



Schnitt 2 schematisch



Schnitt 3 schematisch



Schnitt 4 schematisch

Modellfotos

