

Gemeinde Lommiswil

7. April 1972

Sonderbauvorschriften für die "Ueberbauung Wogacker" in Lommiswil

Art. 1
Geltungsbereich

Diese Sonderbauvorschriften gelten für die Parzelle Nr. 140, im Bebauungs- und Baulinienplan mit einer grünen Linie umrandet. Für alle hier nicht geregelten Fragen gelten die einschlägigen kommunalen und kantonalen Erlasse.

Art. 2
Bauzone

Das Gebiet im Wirkungsbereich der Sonderbauvorschriften ist zur Spezialzone erklärt.

Art. 3
Ausnahmen

Ausnahmen von diesen Vorschriften sind nur gemäss Art. 5 und Art. 6 hiernach zulässig.

Art. 4
Revision der
Sonderbauvorschriften

Verändern sich die Verhältnisse wesentlich, so können im gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren für das ganze Gebiet oder Teile davon einzelne Vorschriften abgeändert werden. Diese Änderung bedarf der Genehmigung der zuständigen kommunalen und kantonalen Instanzen.

Art. 5
Bestandteil der
Sonderbauvorschriften

Zu den Sonderbauvorschriften gehört als integrierender Bestandteil der Bebauungs- und Baulinienplan "Ueberbauung Wogacker" im Masstab 1:1000 vom 7. April 1972. Dieser Plan ist verbindlich für die Lage, die Dimension und die Gruppierung der Gebäude, ihre Geschosszahl, ihre Abstände unter sich und zu den Grenzen. Er ist verbindlich für die Anlage der Erschliessungsstrasse. Er ist begleitend für die Anordnung der Einstellhallen, der Parkplätze, der Fusswege, der Grünflächen und Spielplätze. Geringfügige Abweichungen, die sich aus der Detailbearbeitung der Projekte ergeben, können vom Gemeinderat gestattet werden.

Art. 6
Geschosszahlen und
Gebäudehöhen

Die Ueberbauung umfasst 4 dreigeschossige Wohnblocks mit je 2 Häusern. Die Gebäudehöhe ab OK. Erdgeschoss bis OK. Dachabschluss beträgt max. 8.50 m. Als Aufbauten sind nur Lüftungsrohre und Kamine für Heizung und Cheminées gestattet. Geringfügige Abweichungen von den Plänen, die sich aus der Detailbearbeitung ergeben, können vom Gemeinderat gestattet werden.

Art. 7
Nutzung und
Ausnutzung

Im Areal der Ueberbauung dürfen nur Wohnbauten erstellt werden, das Mass der baulichen Ausnutzung wird durch den Bebauungsplan bestimmt.

Die Ausnutzungsziffer für die Wohnhäuser beträgt 0,5. Diese ergibt sich aus der Teilung der Summe aller nutzbaren Geschossflächen durch die Fläche der Bauparzelle. Balkone und Loggien werden bei der Berechnung der Geschossflächen nur zur Hälfte mitgerechnet.

Art. 8
Bauliche Gestaltung

Die "Ueberbauung Wogacker" soll als Einheit wirken und ist nach einheitlichen Plänen auszuführen. Die Bauten sind imbezug auf ihre äussere Erscheinung -Dachform, Fassadengliederung, Material und Farbe- aufeinander abzustimmen. Alle Gebäude sind mit Flachdächern zu versehen.

Art. 9
Autoeinstellhalle
und Abstellplätze

Auf dem Areal sind 2 unterirdische Autoeinstellhallen für total 48 Wagen zu erstellen. Ferner sind mind. 48 Abstellplätze im Freien zu schaffen.

Art. 10.
Gestaltung der
Grün-und Freiflächen

Das an die Bauten anschliessende Terrain ist so zu gestalten, dass sich diese möglichst natürlich dem Gelände anpassen. Die Freiflächen ausserhalb der Zugänge und Parkplätze sind als gemeinsame Grünanlage auszubilden. Einfriedigungen sind nur dort gestattet, wo dies aus Sicherheitsgründen unerlässlich ist.

Art. 11
Baugesuche

Die Baugesuche sind gemäss den kommunalen Vorschriften einzureichen und im Sinne dieser Sonderbauvorschriften zu behandeln.

Art. 12
Bauliche Veränderungen
nach Fertigstellung

Nach der Fertigstellung der Ueberbauung bedürfen Veränderungen an Gebäuden und an der Terraingestaltung (Böschungen, Stützmauern etc.) einer Baubewilligung. Eine solche darf nur erteilt werden, wenn durch die vorgesehene Veränderung das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

Art. 13
Erschliessung

Die Erschliessungsstrasse, im Bebauungsplan gelb angelegt, ist entsprechend den Bau-und Strassenlinien bis und mit der projektierten Einfahrt auszubauen. Der Ausbau hat spätestens mit Fertigstellung der gesamten Ueberbauung zu erfolgen.

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 1413 genehmigt.

Solothurn, den 22. 3. 1974

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis

