



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 28. Juni 1994 NR. 1898

LOSTORF: Gestaltungsplan "Sälistrasse" (Parzellen GB Nrn. 325 und 326 mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde **Lostorf** unterbreitet dem Regierungsrat den **Gestaltungsplan "Sälistrasse" (Parzellen GB Nrn. 325 und 326) mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.**

2. Erwägungen

Der vorliegende Plan regelt die Anordnung und Gestaltung einer Wohnsiedlung in verdichteter Bauweise auf den Parzellen GB Nrn. 325 und 326, welche gemäss rechtsgültigem Zonenplan (RRB Nr. 3895 vom 22. Dezember 1987) der 2-geschossigen Wohnzone zugeteilt sind. Sonderbauvorschriften ergänzen die im Plan dargestellten Sachverhalte.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 19. November bis zum 20. Dezember 1993. Innerhalb der Auflagefrist gingen 14 Einsprachen ein. 13 Einsprachen wurden vom Gemeinderat abgewiesen, 1 Einsprache wurde gutgeheissen. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften am 2. Mai 1994. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1. Der Gestaltungsplan "Sälistrasse" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Lostorf wird genehmigt.
- 3.2. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 15. August 1994 noch 1 Planexemplar zuzustellen. Dieses ist mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.

3.3. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Kostenrechnung EG Lostorf:

Genehmigungsgebühr:	Fr.	800.--	(Kto. 2005-431.00)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(Kto. 2020-435.00)
	Fr.	<u>823.--</u>	
		=====	

Zahlungsart: Verrechnung im Kontokorrent Nr. 111.22

Staatsschreiber

Dr. K. Fehrschke

Bau-Departement (2) TS/PM
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan [WORD5\TS\RRB\100GPSAE]
Amt für Umweltschutz
Amt für Wasserwirtschaft
Forst-Departement
Amt für Verkehr und Tiefbau
Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Gemeindepräsidium der EG, 4654 Lostorf (mit Rechnung, Belastung im KK, einschreiben)
Bauverwaltung der EG, 4654 Lostorf, mit 1 gen. Plan (folgt später)
Baukommission der EG, 4654 Lostorf

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: EG Lostorf: Gestaltungsplan "Sälistrasse" (Parzellen GB Nrn. 325 und 326)
mit Sonderbauvorschriften

C

C

1. Planungszweck

Der Gestaltungsplan bezweckt den haushälterischen Umgang mit dem Bauland

2. Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine punktierte Linie umrandete Gebiet
(GB Lostorf Nr. 50 und 919)

3. Rechtsgültige Dokumente

3.1 Bestandteile des Gestaltungsplanes Sälistrasse im Sinne der §§ 44 und 45 des Kant. Planungs- und Baugesetzes sind:

- das vorliegende Reglement
- der Gestaltungsplan Sälistrasse

3.2 Soweit diese Vorschriften keine anderen Regelungen enthalten, finden die kantonalen und kommunalen Reglemente Anwendung.

3.3 Die Baukommission kann geringfügige Abweichungen von Plan und diesen Vorschriften bewilligen, wenn die Gesamtüberbauung nicht beeinträchtigt, die gegebene Ausnützung eingehalten und wenn damit keine öffentlichen und beachtenswerte nachbarliche Interessen verletzt werden.

4. Geschosszahl, Gebäudelängen, Gebäudehöhe und Grenzabstände

4.1 Die im Gestaltungsplan eingezeichneten Geschosse, die Grenzabstände sind innerhalb der Umgrenzungslinie verbindlich.

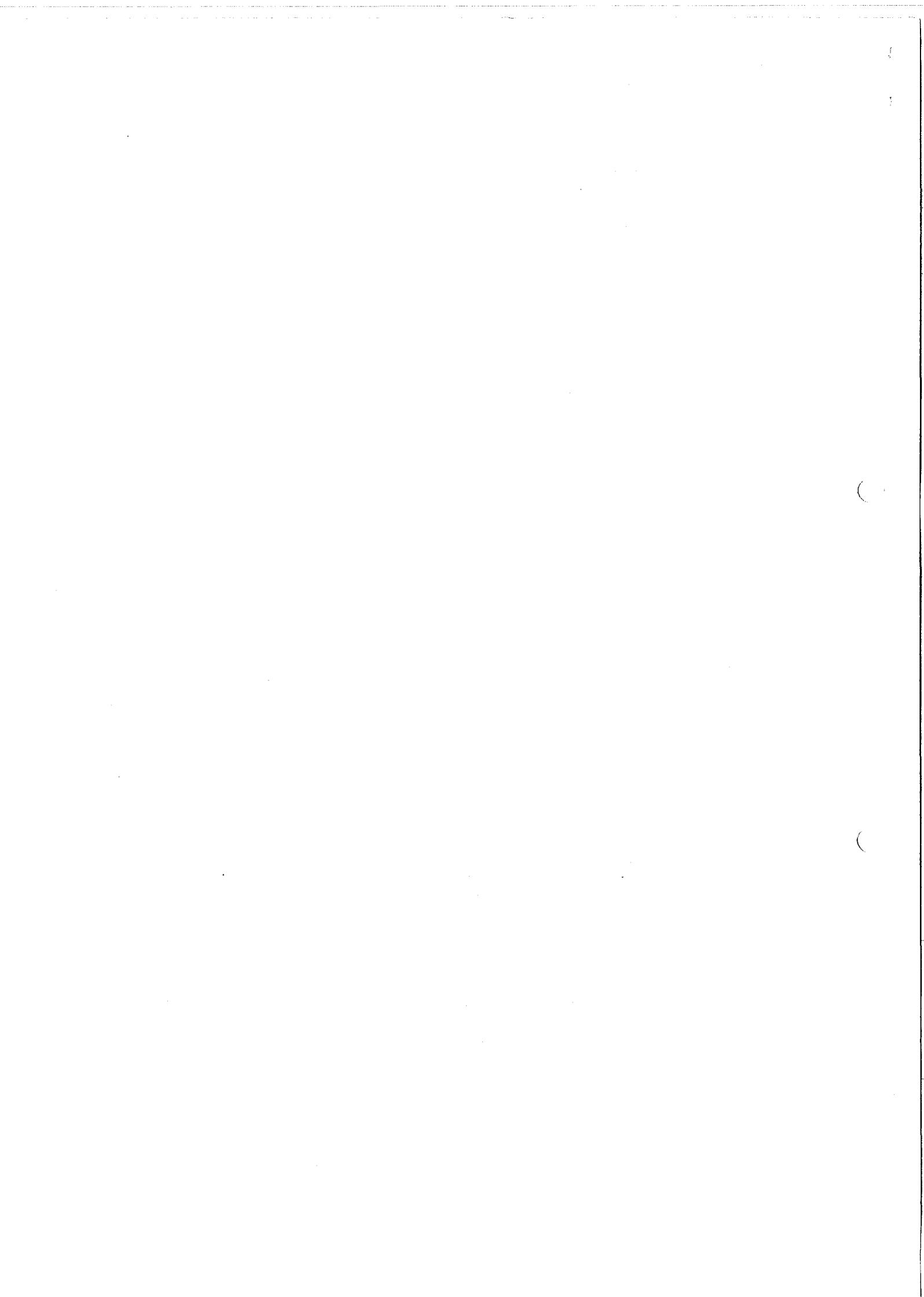
4.2 Die Gebäudehöhe darf max. 6.00 m und die Firsthöhe 8.00 m betragen.

5. Ausnützungsziffer

Die Ausnützung beträgt 0.35.

6. Farbgebung

Die Farbgestaltung der Fassaden und Dächer sind der Baukommission vor der Ausführung zur Bewilligung einzureichen.



Leuchtende Farbtöne sind nicht gestattet.
Es sind Farbtöne zu wählen, welche der Umgebung angepasst sind.

7. Grünfläche

7.1 Die bestehenden Hecken sind gemäss der Natur- und Heimatschutzverordnung geschützt.
Sie sind entsprechend zu pflegen: Abschnittsweise periodisch auf den Stock zu setzen oder zu durchlichten, wobei die Hecken nicht auf einmal, sondern abschnittsweise zu behandeln sind. Diese Arbeiten sind ausserhalb der Brutzeit vom Oktober bis Februar vorzunehmen.

7.2 Im Bereich der Pflanzgärten sind hochstämmige Obstbäume zu setzen.

Ueber den ganzen Gestaltungsbereich ist ein Grundkonzept mit Lebhecken (Grünkörper) und einheimischen Hochstämmen vorzusehen.

7.3 Für die gesamte Ueberbauung ist ein Kompostierplatz zu erstellen.

7.4 Das natürliche Terrain ist soweit möglich zu belassen. Es dürfen nur minimale Aufschüttungen und Abgrabungen vorgenommen werden.

Die nicht unbedingt für den Verkehr notwendigen Flächen sind zu begrünen.

Ein detaillierter Umgebungsplan mit Angaben über Topographie und Bepflanzung ist der Baukommission mit dem Baugesuch einzureichen.

8. Heizung / Warmwasser

Es ist erneuerbare Energie für einen minimalen Deckungsgrad von 20 % vorzusehen.

9. Behindertengerechtes Bauen

9.1 Die Hauszugänge sind behindertengerecht zu erstellen.

9.2 Bei Bedarf sind behindertengerechte Wohneinheiten zu erstellen.

10. Autoeinstellhalle

Pro Einfamilienhaus sind 2 Autoeinstellplätze zwingend zuzuordnen.

11. Gemeinschaftliche Anlagen

- 11.1 Die Benützung und der Unterhalt sämtlicher gemeinsamer Anlagen, wie Grünflächen, Autoeinstellhallen, Erschliessungsanlagen, Spielplätze, Heizungsanlagen etc. sind gemeinschaftlich zu regeln und sicherzustellen. (z.B. Miteigentum oder Mitbenützungsrecht)
- 11.2 Die Kehrrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Es sind gegen aussen abgeschirmte Abstellplätze für Container zu erstellen.

12. Etappierung

Die Ueberbauung hat in max. 4 Bauetappen mit den entsprechenden Autoabstellplätzen zu erfolgen.

13. Anmerkung im Grundbuch

Der Gestaltungsplan Sälistrasse und die vorstehenden Bauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen auf den in Art. 2 genannten Grundstücken und sind im Grundbuch wie folgt anzumerken:

"Gestaltungsplan Sälistrasse"

Die Anmeldung im Grundbuch ist Sache der Baukommission. Die Kosten der Anmeldung gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

14. Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

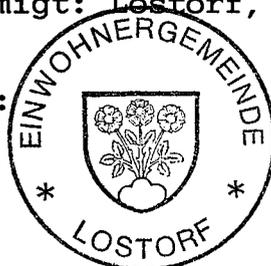
Oeffentliche Auflage vom 19.11.1993 - 20.12.1993

Vom Gemeinderat genehmigt: Lostorf, den02. Mai 1994.....

Der Gemeindepräsident:

P. Lang

P. Lang



Der Gemeindeschreiber:

M. von Däniken

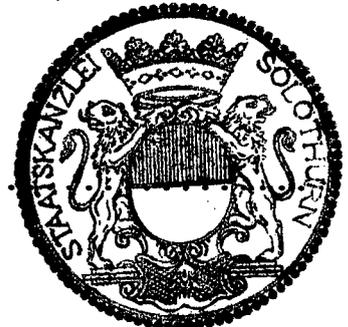
M. von Däniken

Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss Nr.1898.....

Solothurn, den ..28. JUNI..1994

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fuchs



883



Handwritten text, possibly a date or reference number, including the number 374.