



Einwohnergemeinde Lostorf

Kanton Solothurn

Gestaltungsplan Trottenacker II A

Sonderbauvorschriften

GB Lostorf Nrn. 1587, 3733

Situation 1:500

Vom Gemeinderat für die öffentliche Auflage verabschiedet
am

Öffentliche Planaufgabe vom 26.08.2010 bis 27.09.2010

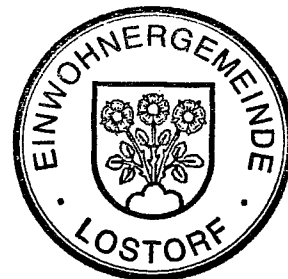
Vom Gemeinderat beschlossen am

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

U. Rudolf

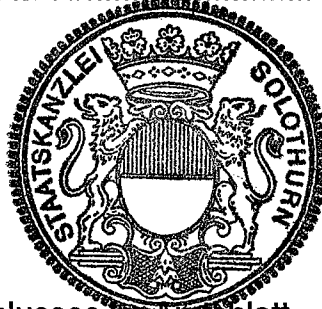
J. Kuhn



Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. 2011/2103
am 27.9.2011

Der Staatschreiber:

A.F.



Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt

Nr.: 47 vom 25.11.11

27.10.2011

**heer
architektur**

dipl. architekten eth sia

anja.heer@heerarchitektur.ch höhenweg 9 ch-4654 lostorf heikki.heer@heerarchitektur.ch burstwiesenstrasse 58 ch-8055 zürich
t +41 62 298 1054 f +41 62 298 2055 m +41 79 332 8314 www.heerarchitektur.ch m +41 76 500 3624

204th and 1st St

Die Einwohnergemeinde Lostorf erlässt, gestützt auf die § 14, 44, 45 und 133 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn vom 3.12.1978 (PBG) sowie § 1 Abs. 3 der Kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV) und des Baureglementes der Einwohnergemeinde Lostorf die nachstehenden Sonderbauvorschriften.

§ 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan „Trottenacker IIA“ mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften bezweckt die Erstellung einer gut ins Orts- und Quartierbild eingebetteten Überbauung von hoher Wohn- und Siedlungsqualität.

§ 2 Bestandteile

Situation 1: 500 Gestaltungsplan vom 27.10.2011
Sonderbauvorschriften vom 27.10.2011.

§ 3 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die dazu gehörenden Sonderbauvorschriften gelten für das im Situationsplan schwarz gestrichelte umrandete Gebiet (Perimeter).

§ 4 Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nicht davon abweichen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde und die einschlägigen kantonalen Vorschriften.

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften sind öffentlich rechtliche Eigentumsbeschränkungen.

Wird der Gestaltungsplan aufgehoben, gelten die dann zumaligen Vorschriften des Bau- und Zonenreglementes der Einwohnergemeinde Lostorf.

§ 5 Ausnützung und Massvorschriften

Geschosszahl : 2 Vollgeschosse und Attikageschoss
Gebäudehöhe max 7.50m. Liftaufbauten zählen nicht zur Gebäudehöhe
Gebäuelänge max 30.00 m
Ausnützung max 0.42
Überbauungsziffer 50%
Grünflächenziffer 40%

Innerhalb des Gestaltungsbereiches können die Gebäudeabstände unterschritten werden. Gegenüber dem Perimeter des Gestaltungsplanes sind die gesetzlich vorgegebenen Abstände einzuhalten.

§ 6 Baufelder

Die Baufelder definieren die maximale Ausdehnung oberirdischer Bauten. Dachvorsprünge, Balkone und Lichtschächte dürfen über die Baufeldbegrenzung hinausragen.

§ 7 Kleinbauten

Die Baubehörde kann Kleinbauten bis 20 m² Grundfläche (nur eingeschossige An- und Nebenbauten) im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestimmungen auch ausserhalb der im Plan festgelegten Baufeldern bewilligen, ohne dass diese an die Ausnützungsziffer angerechnet werden.

§ 8 Gestaltung

Es sind begrünte Flachdächer vorgeschrieben. Gebäudeteile, wie Treppenhäuser können mit Schrägdächern versehen sein.

§ 9 Etappierung

Die Überbauung kann in Etappen realisiert werden.

§ 10 Parkierung und Erschliessung

Die vorschriftengemässe Anzahl Parkierungsmöglichkeiten ist unterirdisch vorzusehen. Die Besucherparkplätze können oberirdisch erstellt werden.

Die Zufahrt zu der unterirdischen Parkierungsanlage ist im Bereich der im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen zulässig.

Die genaue Anzahl der Parkplätze wird im Rahmen des Baugesuchsverfahrens festgelegt.

§ 11 Gemeinschaftsanlagen

Die uneingeschränkte Benützung aller gemeinsamen Einrichtungen, wie Wege, Plätze, Grünflächen usw. ist zu dulden. Der Unterhalt ist durch den Eigentümer zu übernehmen.

§ 12 Lärmschutz

In der Wohnzone W2 gilt die Empfindlichkeitsstufe II.

§ 13 Freiraumgestaltung, Spiel- und Freiflächen

Die ungefähre Lage der Spiel- und Freiflächen ist im Gestaltungsplan angegeben.

Die definitive Freiraumgestaltung und die Lage und Ausdehnung der Spiel- und Freiflächen wird im Rahmen des Baugesuchsverfahrens festgelegt.

§ 14 Ausnahmen

Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder städtebaulichen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 15 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Publikation des
regierungsrätlichen Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 47
vom. 25.11.11...in Kraft.

27.10.2011

