Kanton Solothurn

Gemeinde Lüterkofen-Ichertswil

Gestaltungs- und Erschliessungsplan mit Sonderbauvorschriften / Teil-GEP / Teil-GWP Bläumatt/Ribiacker

GB Lüterkofen Nrn. 1024, 1125 und 1127

- Strasse
- Schmutzabwasserleitung
- Reinabwasserleitung
- Wasserversorgung
- Elektraversorgung

Situation 1 : 500

Dem Gestaltungs- und Erschliessungsplan / Teil-GEP / Teil-GWP Bläumatt/Ribiacker kommt die Bedeutung der Baubewilligung nach §39 Abs. 4 PBG zu.

Index	Datum	Änderungen	gez.	gepr.	gen.	Massstab: 16.06.2014	geprüft:	genehmigt:
						gezeichnet: sma	Plan-Nr.	
						Ordner: 450/05	7913 / 2	
2	26.11.2015	Reduziert gem. 2. Planauflage	sma			ver: sma		
1	27.10.2014	Reduziert gem. VP-ARP Erschliessungsplan Arch.	sma			geändert: 03.12.2015 08:06:02		

Alle Grundlagen von: Vermessungsbüro P. + M. Jäggi, Unterdorfstrasse 47, 4528 Zuchwil, CADdb: Vermessungsbüro Erich Bauer AG Nr. 1125, 1127/01.2.dwg

Attiswil Tel. 032 671 22 22 Fax 032 671 22 00
Grenchen Tel. 032 388 08 08 Fax 032 388 08 00
Langenthal Tel. 032 654 58 30 Fax 032 654 58 31
Schönenwerd Tel. 031 319 00 78 Fax 031 319 00 79
www.bsbpartner.ch

BSB + Partner
Ingenieure und Planer

Lüterkofen-Ichertswil

1. Öffentliche Auflage vom 13. November 2014 bis 12. Dezember 2014
2. Öffentliche Auflage vom 25. Juni 2015 bis 24. Juli 2015

Beschlossen vom Einwohnergemeinderat Lüterkofen-Ichertswil

Lüterkofen, 27. Oktober 2014 und Lüterkofen, 23. Februar 2015

Der Gemeindepräsident: Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

gemäss RRB NR. _____ vom _____

publiziert im Amtsblatt Nr. _____ vom _____

Der Staatsschreiber:

Legende

Genehmigungsinhalt

- Geltungsbereich

Strasse

- projektierte Erschliessungsstrasse
- projektierter öffentlicher Fuss- und Radweg
- projektierte Privaterschliessung (Lage sinngemäss verbindlich)
- Baulinie neu
- Aufhebung der geplanten Erschliessungsstrasse gemäss rechtsgültigem Erschliessungsplan mit Strassenklassifizierung
- Gewässerbaulinie
- Landwirtschaftszone
- bestehender Flurweg im Siedlungsgebiet

Werkleitungen

- projektierte Schmutzabwasserleitung mit KS (WAS)
- projektierte Reinabwasserleitung mit KS (WAR)
- 300B / 200B — Nennweite in mm / Gefälle in ‰ für Schmutzabwasser- und Reinabwasserleitung
- projektierte Wasserleitung mit Schieber, Hydrant und Reduktion
- projektierte Elektraleitung mit Kabelschacht, Kandelaber und Vertellkabine
- Aufhebung von Leitungen

Orientierungsinhalt

Umgebung

- bestehendes Gewässer
- kommunale Uferschutzzone (US)
- bestehender Flurweg
- 2-geschossige Wohnzone (W2)
- ca. Linienführung verlegter Flurweg innerhalb Gewässerraum

Werkleitungen

- bestehende Schmutzabwasserleitung mit KS (WAS)
- projektierte Schmutzabwasserleitung mit KS (WAS) ausserhalb Genehmigungsinhalt
- bestehende Reinabwasserleitung mit KS (WAR)
- bestehende Wasserleitung mit Schieber, Hydrant und Reduktion
- bestehende Elektraleitung mit Kabelschacht, Kandelaber, Trafostation und Vertellkabine
- projektierte Hausanschlüsse Schmutzabwasserleitung (WAS)
- projektierte Hausanschlüsse Reinabwasserleitung (WAR)

Sonderbauvorschriften

Gestützt auf die §§14 und §§47 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 erlässt die Gemeinde Lüterkofen-Ichertswil folgende, mit dem Gestaltungs- und Erschliessungsplan Bläumatt/Ribiacker verbundenen Sonderbauvorschriften:

§ 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungs- und Erschliessungsplan regelt die Rahmenbedingungen für die Bebauung und Erschliessung der Parzellen GB Lüterkofen Nrn. 1024, 1125 und 1127. Er legt die bebaubaren Flächen, die interne Verkehrs- und Werklieferungserschliessung und den Gewässerabstand sowie die Aussenraumgestaltung zum Bibernbach fest.

§ 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine orange punktierte Linie begrenzte Gebiet.

§ 3 Stellung zur baulichen Grundordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Zonenvorschriften, insbesondere jene der 2-geschossigen Wohnzone W2 (§ 2) und der Landwirtschaftszone LW (§ 9) der Gemeinde Lüterkofen-Ichertswil sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

§ 4 Erschliessung / Parzellierung

Die Erschliessung basiert auf der Annahme einer im Sinne des haushälterischen Umgangs mit dem Boden zweckmässigen Parzellierung.

Die interne Verkehrs- bzw. Werklieferungserschliessung hat über die im vorliegenden Gestaltungs- und Erschliessungsplan bezeichneten öffentlichen und privaten Erschliessungsanlagen zu erfolgen.

§ 5 Oberirdische Bauten

[1] Es sind nur Ein- und Doppeleinfamilienhäuser in ortsüblicher Gestaltung zulässig.

[2] Blockhäuser sind nicht zulässig.

§ 6 Verlegung Fussweg

Bei einer allfälligen Renaturierung des Bibernbaches wird der Fussweg an die Bauzonengrenze verlegt.

§ 7 Entwässerung

Die Entwässerung der Grundstücke erfolgt im Trennsystem. Sickerleitungen sind verboten, auch wenn diese an das Meteorwassersystem angeschlossen werden (Grundwasserabsenkung). Eine Versickerung des Regenwassers ist aus geologischen Gründen nicht möglich. Das auf Kellerbodenniveau anfallende Schmutzabwasser muss durch die jeweilige Liegenschaft gepumpt werden.

§ 8 Heizung

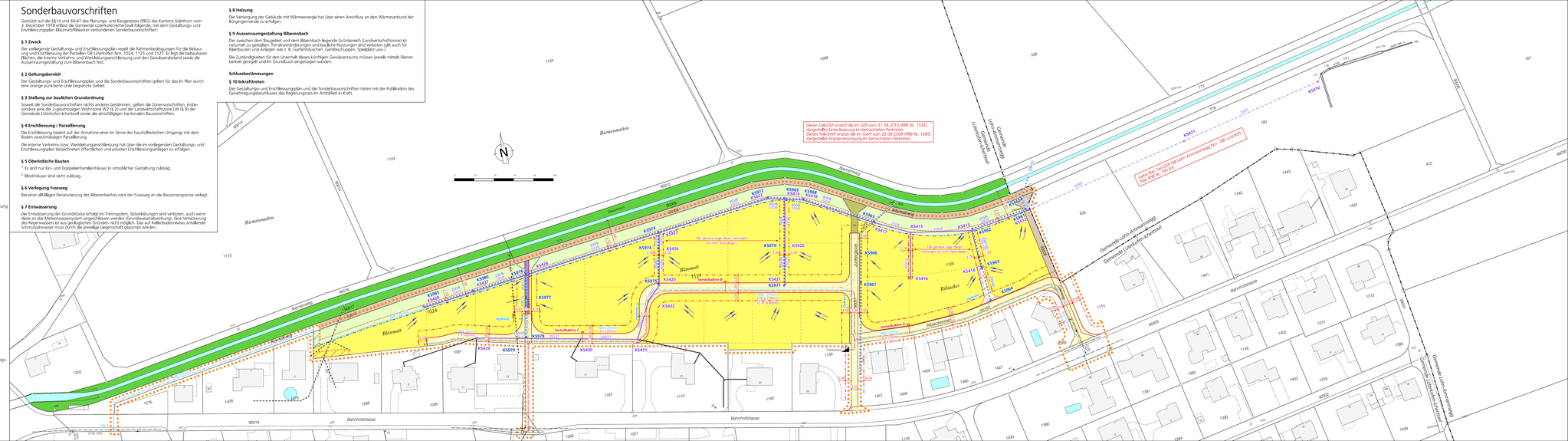
Die Versorgung der Gebäude mit Wärmeenergie hat über einen Anschluss an den Wärmeverbund der Bürgergemeinde zu erfolgen.

§ 9 Aussenraumgestaltung Bibernbach

Der zwischen dem Baugebiet und dem Bibernbach liegende Grünbereich (Landwirtschaftszone) ist naturnah zu gestalten. Terrainveränderungen und bauliche Nutzungen sind verboten (gilt auch für Kleinbauten und Anlagen wie z. B. Gartenhäuschen, Geräteschuppen, Spielplätze usw.).

Die Zuständigkeiten für den Unterhalt dieses künftigen Gewässerraums müssen jeweils mittels Dienstbarkeit geregelt und im Grundbuch eingetragen werden.

Schlussbestimmungen

§ 10 Inkrafttreten

Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses des Regierungsrats im Amtsblatt in Kraft.