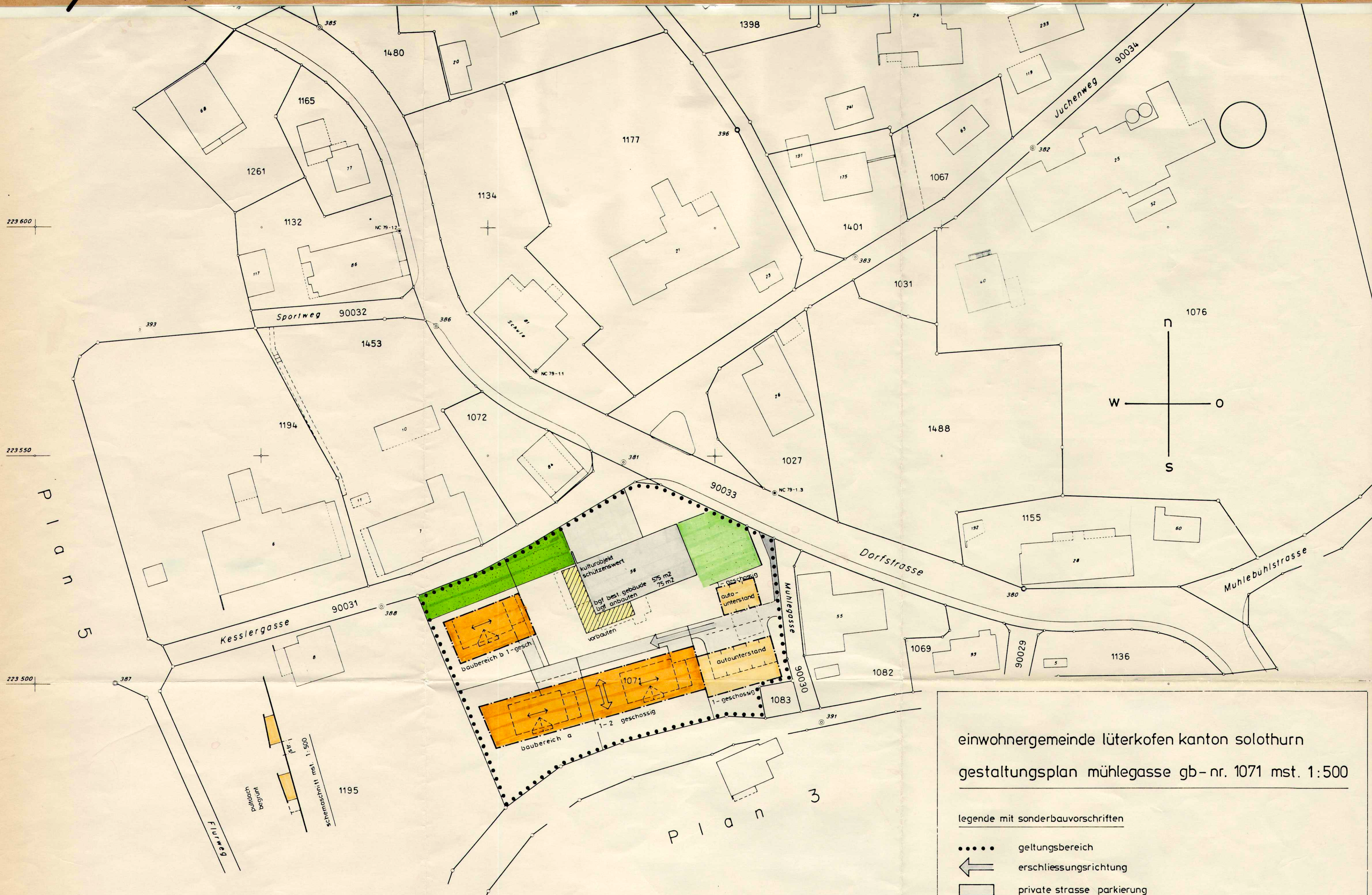




sonderbauvorschriften

§ 1 zweck

der gestaltungsplan gb lütlikofen nr. 1071 bezweckt den um- und ausbau des bestehenden gebäude nr. 56 sowie die erstellung von wohnbauten die sich ins bestehende orts- und landschaftsbild gut einfügen.

§ 2 geltungsbereich

sofern der gestaltungsplan nichts anderes festlegt, gilt die neue kommunale grundordnung gemäss der revidierten ortsplanung 1998 (genehmigung durch regierungsrat ausstehend).

§ 3 baubereich hauptbauten

innerhalb des baubereiches für hauptbauten sind 1- resp. 2 geschossige bauten zulässig.

baubereich a: 1-2 vollgeschosse
baubereich b: 1 vollgeschoss
dachform: zulässig sind satteldächer mit firstrichtung ost-west

bauten innerhalb des baubereiches a haben einen minimalen gebäudeabstand von 8.0 m einzuhalten.

§ 4 baubereich nebenbauten

innerhalb des baubereiches für nebenbauten sind 1- geschossige bauten mit begrüntem puttdach zulässig.
profile und stellung der bauten haben sich nach dem schemaschnitt zu richten

§ 5 baubereich vorbauten (best. bauernhaus)

innerhalb des baubereiches vorbauten können anbauen, erker, vordächer, balkon, etc. in zeitgemässer form angebaut werden.
bei einem allfälligen abbruch der bestehenden anbauten können diese in gleicher oder ähnlicher form wieder aufgebaut werden.

§ 6 erschliessung/ parkierung

die erschliessung für die neubauten erfolgt von der mählegasse her.
die baubereiche nebenbauten dienen der zentralen parkierung. innerhalb der baubereiche hauptbauten sind weitere offene oder gedeckte parkplätze möglich.
(max. 1- geschossige bauten)
der vorplatz des gebäudes nr. 56 kann ebenfalls als parkplatz genutzt werden.

§ 7 grünflächen

der bestehende garten auf der ostseite des bauernhaus bleibt als grünfläche erhalten.
die gestaltung resp. bepflanzung des ufernahen bereiches entlang dem bibenbach ist in zusammenarbeit mit den zuständigen behörden vorzunehmen und soll zu einer aufwertung des uferbereiches beitragen.

§ 8 freifläche

die bestehende wiese ist in ihrem offenen charakter zu erhalten. es dürfen keine terrairänderungen vorgenommen werden. umzäunungen oder bepflanzungen sind nur in absprache mit der kantonalen denkmalpflege möglich.

§ 9 etappierung

die überbauung kann in sinnvollen teiletappen realisiert werden.

§ 10 besondere bestimmungen

innerhalb des gestaltungsplangebietes ist die max. ausnützungsziffer von 0.30 zwingend einzuhalten. ausnützungstransporte gemäss § 38 kantonaler bauverordnung sind zulässig.

§ 11 ausnahmen

die baubehörde kann geringfügige abweichungen vom gestaltungsplan und von den sonderbauvorschriften zulassen, wenn keine öffentlichen und/oder schützenswerten privaten interessen verletzt werden.

einwohnergemeinde lütlikofen kanton solothurn gestaltungsplan mählegasse gb- nr. 1071 mst. 1:500

legende mit sonderbauvorschriften

- geltungsbereich
- ← erschliessungsrichtung
- private strasse parkierung
- baubereich hauptbauten (a + b)
- baubereich nebenbauten
- baubereich vorbauten (best. bauernhaus)
- kulturobjekt schützenswert
- grünfläche
- freifläche
- öffentliche verkehrsfläche (neu)
- ⇄ baubereich unterbrechen

öffentliche auflage vom 22. juni bis 21. juli 1998

genehmigt vom gemeinderat am 8. juni 1998 (u/a3)

der gemeindepräsident: E. Müller der gemeindeschreiber: S. Schupp

genehmigt vom regierungsrat mit rrb nr. 1997 vom 22. september 98

der staatsschreiber:

Dr. K. Fehrer

