

Sonderbauvorschriften

Gestützt auf die §§14 und 44-47 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 Werkleitungserschliessung und den Gewässerabstand sowie die Aussenraumgestaltung zum Biberenbach 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. Werkleitungserschliessung hat über die im vorliegenden Gestaltungs- und Erschliessungsplan bezeichneten öffentlichen und privaten Erschliessungsanlagen zu erfolgen.

§ 5 Oberirdische Bauten

¹ Es sind nur Ein- und Doppel Einfamilienhäuser in ortsüblicher Gestaltung zulässig.

² Blockhäuser sind nicht zulässig.

§ 6 Verlegung Fussweg

Bei einer allfälligen Renaturierung des Biberenbaches 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 Biberenbach

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

