

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

§ 1 INHALT

Der Gestaltungsplan regelt die Überbauung der Parzellen GB Nr. 592 + 644 mit zwei 3-geschossigen Bauten mit Attika und Nebenbauten. Zu diesem Zweck werden festgelegt:

- die Bebauung
- die Nutzung
- die Erschliessung und Parkierung
- die Freiflächengestaltung

§ 2 GELTUNGSBEREICH

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für den im Gestaltungsplan dargestellten Perimeter.

§ 3 STELLUNG ZUR BAUORDNUNG

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Luterbach und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

§ 4 NUTZUNG

Das Gebiet des Gestaltungsplans gilt als Wohnzone W3; zugelassen sind:

- 1 im Baubereich A Wohnbauten
- 2 im Baubereich B Wohnbauten sowie nichtstörende Dienstleistungsbetriebe
- 3 im Baubereich D Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe
- 4 im Baubereich E Geschäfts- Dienstleistungs- und Restaurationsbetriebe

Nicht erlaubt sind Abstell- und Lagerflächen ausserhalb der Gebäude.

§ 5 AUSNÜTZUNG

- 1 Die maximale Ausnützung ergibt sich aus den Baubereichen und Geschosszahlen. Sie beträgt 0.60
- 2 Als zusätzliche Lärmschutzmassnahmen können die Terrassen mit einem einheitlichen rahmenlosen System verglast werden und die Passerelle zu mehr als 50% der Abwicklung geschlossen werden, ohne Anrechnung an die Ausnützungsziffer (AZ).
- 3 Grünflächenziffer (GZ) = 40%

§ 6 LÄRMSCHUTZ

Das Gebiet des Gestaltungsplans wird der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung zugewiesen. In der ersten Bautiefe von 30 m gilt die Empfindlichkeitsstufe III

§ 7 BAUBEREICHE

Die im Plan dargestellten Baubereiche entsprechen der maximalen Ausdehnung der Baukörper. Sie können unterschritten werden.

§ 8 ERSCHLIESSUNG

- 1 Die Ein- / Ausfahrt der unterirdischen Autoeinstellhalle führt über die Friedhofstrasse auf die Derendingenstrasse.

- 2 Die Zu- und Wegfahrt zur oberirdischen Parkierung und zu den Notfahrwegen führt über die Friedhof- und Weizackerstrasse.
- 3 Es ist auf eine behindertengerechte Ausgestaltung der Erschliessungsanlagen zu achten.

§ 9 BAUGESTALTUNG

- 1 Bauten und Anlagen sind in zeitgemässer Art hinsichtlich Gesamt-erscheinung, Lage, Proportionen, Dach- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl so auszubilden, dass sie sich in die Dorfstruktur einfügen.
- 2 Dachform:
Neubauten sind mit einem Flachdach auszuführen. Sämtliche Flachdächer sind zu begrünen. Die Passerelle kann mit einem Glasdach ausgeführt werden.

§ 10 NÄHERBAU

Wo der Gestaltungsplan dies vorsieht, können die Gebäude näher als nach ordentlichem Recht zulässig zueinander gestellt werden. Vorbehalten bleiben anderweitige Bestimmungen der Solothurnischen Gebäudeversicherung.

§ 11 UMGEBUNGSGESTALTUNG

- 1 Die Umgebungsgestaltung ist grundsätzlich im Gestaltungsplan aufgezeigt. Mit der Baueingabe ist ein detaillierter Umgebungsplan 1:100 einzureichen, der die wesentlichen Merkmale der vorgesehenen Gestaltung und Bepflanzung von Grünflächen und Plätzen enthält.
- 2 Im Umgebungsplan sind folgende Punkte im Detail zu regeln:
 - Topografie (mit repräsentativen Gelände- / Gebäudeschnitten)
 - Lage und Ausführung der Wege und Plätze.
 - Lage und Ausführung der Containerstandplätze.
- 3 Die Bepflanzung längs öffentlichen Strassen hat mit einheimischen Arten zu erfolgen.

§ 12 ABSTELLPLÄTZE

- 1 Im Gestaltungsplan sind - zusätzlich zu den bestehenden 5 PP - 57 neu zu erstellende Autoabstellplätze ausgewiesen, wovon 25 PP unterirdisch. Im Baugesuchverfahren ist, abgestimmt auf die konkrete Nutzung, die genaue Anzahl und Zuweisung festzulegen.
- 2 Die Autoabstellplätze für die bestehenden Alterswohnungen bleiben unverändert bestehen.
- 3 Für Mopeds und Velos müssen der Nutzung angepasste Abstellflächen bereitgestellt werden. Die Abstellflächen müssen ebenerdig oder über Rampen zugänglich sein.

§ 13 AUSNAHMEN

Die Baukommission kann Abweichungen vom Plan und von einzelnen Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt werden.

§ 14 INKRAFTTRETEN

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