

Kanton Solothurn
Gemeinde Luterbach

Änderung Gestaltungsplan «Grüttbach Ost»

Entlassung GB Nr. 1454 aus Gestaltungsplan

Situation 1:1000

Öffentliche Auflage vom 29. November 2018 bis 4. Januar 2019
Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Luterbach beschlossen
am 29. Oktober 2018

Der Gemeindepräsident: *[Signature]*
Der Gemeindevizepräsident: *[Signature]*

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 391 vom 14. März 2019

Der Staatschreiber: *[Signature]*

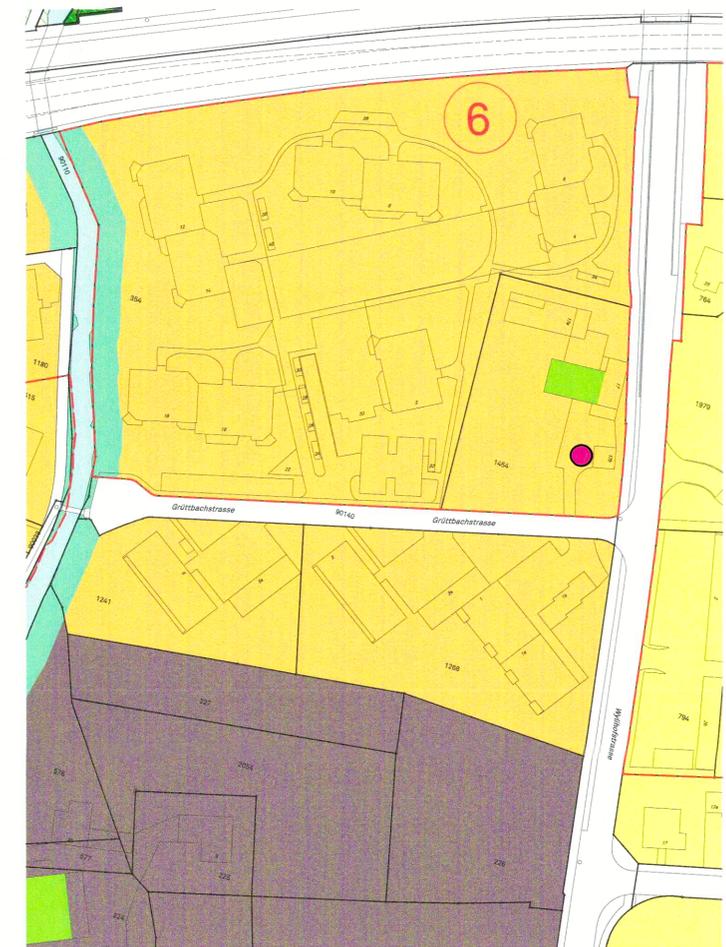
Publikation im Amtsblatt Nr. 21 vom 24.05.19
Plan Nr. 10.5907 - 928 A
Datum 22.10.2018
Änderungen A: nach Vorprüfung B: C:
Format 30 x 147
Gezeichnet pp
Freigabe
Datei P:\10.5907\00\ Bearbeitung\ Einzel\ TYP_GB-Nr_1454\ Microst.\ ti...TYP_GB-Nr_1454.dgn

WAM-ING
WAM-Planer und Ingenieure AG
Florastrasse 2
4502 Solothurn
T +41 (0)32 625 27 27
F +41 (0)32 625 27 00 (Fax)
wam-so@wam-ing.ch
www.wam-ing.ch

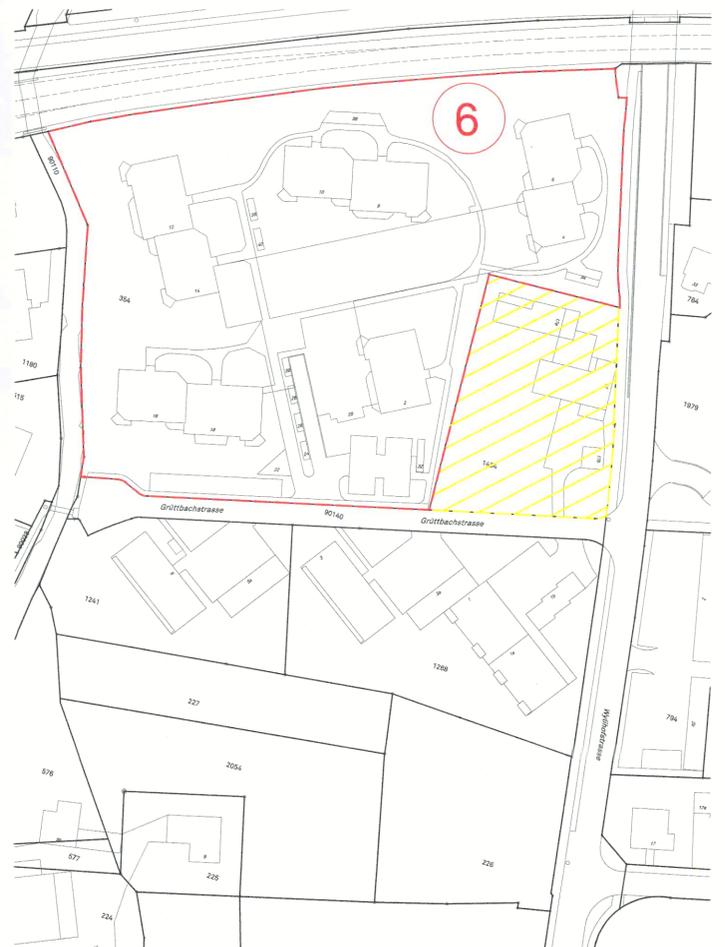
SQS-Zertifikat ISO 9001

Rechtsgültiger Bauzonen- und Gesamtplan

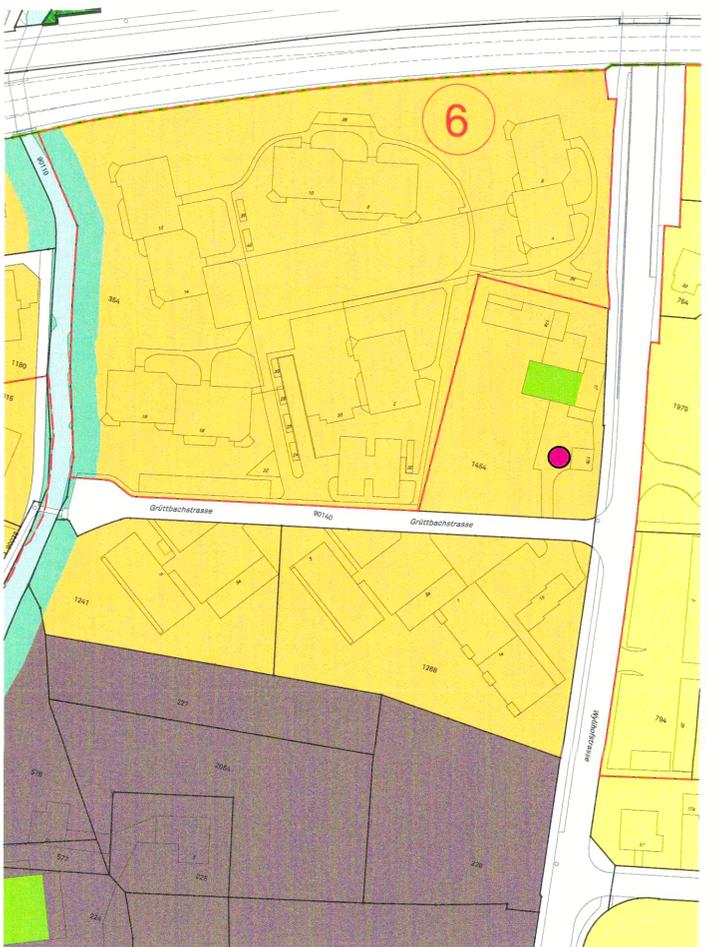
RRB Nr. 2002/1161 vom 3. Juni 2002



Inhalt der Änderung



Geänderter Bauzonen- und Gesamtplan



Legende

Genehmigungsinhalt

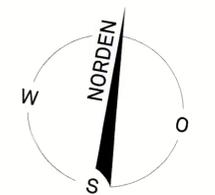
- Bauzonenplan
Gebiet aus rechtsgültigem Gestaltungsplan entlassen
- Gebiet mit rechtsgültigem Gestaltungsplan «Grüttbach Ost»

Orientierender Planinhalt

- W2 Wohnzone zweigeschossig
- W3 Wohnzone dreigeschossig
- LK Landwirtschaftliche Kernzone
- Gebiet mit rechtsgültigem Gestaltungsplan
- US Kommunale Uferschutzzone (innerhalb BZ)
- Kulturobjekt erhaltenenswert
- Naturobjekt geschützt kommunal
- Gewässer offen/eingedolt

Empfindlichkeitsstufen

- II
- III



Änderungen Sonderbauvorschriften «Grüttbach Ost»

Art. 1 Wirkungsbereich
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan Nr. 163 - 003 durch eine punktierte Umrandung gekennzeichnete Gebiet. Die Geltung für Grundstück GB-Nr. 1454 beschränkt sich jedoch auf Art. 2, 3 und 5^{ter}.

Art. 2 Stellung zur Bauordnung
Soweit der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement mit Zonenordnung und der Zonenplan der Einwohnergemeinde Luterbach, insbesondere die Vorschriften der Zone «Grüttbach Ost».

Art. 3 Nutzung
1 Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet ist eine Wohnzone.
2 Im Wirkungsbereich des Gestaltungsplans sind Mehrfamilienhäuser zu erstellen.

Art. 4 Ausnützungsziffer
1 Die Ausnützungsziffer, gemäss § 24 Abs. 2 des Gemeindebaureglements, wird für das ganze vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet, mit Ausnahme von GB-Nr. 1454, gemeinsam berechnet.
2 Im Übrigen wird die Ausnützungsziffer nach § 34 des kantonalen Baureglements vom 3. Juli 1978 berechnet.

Art. 5 Architektonische Gestaltung
1 Die Gebäude sind in Form, Material und Farbe aufeinander abzustimmen.
2 Die Dächer sind mit braun engobierten Ziegeln einzudecken.
3 Die Fassaden dürfen nicht weiss oder sonst wie grellfarbig gestaltet sein. Ausnahme hierzu bilden Einzelteile wie Fenster, Stützen, Balken und dergleichen.
4 Die Firstrichtung wird im Gestaltungsplan zwingend festgelegt.
5 Für An- und Nebenbauten ist das Flachdach zugelassen, sofern es in die Umgebungsgestaltung (Verwendung als Sitzplatz, Vorgarten, Kinderspielplatz und dergleichen) einbezogen wird.
6 Das Sockelgeschoss darf im Maximum 50 cm aus dem fertigen Terrain herausragen.

Art. 5^{ter} (GB-Nr. 1454)
Die Überbauung von Grundstück GB-Nr. 1454 hat im Rahmen eines Gestaltungsplans und in Anpassung an die Überbauung gemäss dem vorliegenden Gestaltungsplan zu erfolgen.

Art. 6 Gestaltungsplan
Der Gestaltungsplan regelt alle minimalen und maximalen Abmessungen, die generelle Anordnung der Wohnhäuser und Nebenbauten sowie die Gemeinschafts- und Privatbereiche. Letztere dienen der Ausgestaltung von Gartensitzplätzen für die Erdgeschosswohnungen. Weitere eingeschossige Kleinbauten zu Gemeinschaftsanlagen und dergleichen, mit einer maximalen Grundfläche von 40 m², können unter Berücksichtigung aller Bauvorschriften im Baugesuchsverfahren bewilligt werden.

Art. 7 Abstellplätze, Unterstellplätze, Garagen
1 Für die Berechnung der Parkflächen gilt § 42 KBR.
2 Mindestens 4/5 der nach § 42 KBR erforderlichen Parkflächen sind unterirdisch anzuordnen.

Art. 8 Umgebungsgestaltungsplan
Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Dieser hat insbesondere folgende Punkte zu regeln:

- Gestaltung der Kinderspielplätze
- Bepflanzung im Bereich der Abstellplätze
- Gestaltung und Bepflanzung längs SBB-Linie und Wilihofstrasse zum Zweck eines optimalen Lärmschutzes
- Der im Plan bei den Wohnungen im Erdgeschoss aufgezeigte Privatbereich darf – inkl. Bepflanzung – eine Tiefe von 6 m ab Fassade nicht überschreiten.

Art. 9 Kinderspielplätze
Die Lage der Spielplätze ist im Gestaltungsplan aufgezeigt. Ausmass und Ausführung werden im Baugesuchsverfahren im Detail geregelt.

Art. 10 Antennen
Radio- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsanlagen zu erstellen.

Art. 11 Erschliessung
1 Alle im Bereich des Gestaltungsplans vorgesehenen Privaterschliessungen sind von den Grundigentümern auf eigene Kosten zu erstellen. Zugunsten der Öffentlichkeit ist für den Fussweg parallel zur Grützbachstrasse ein unentgeltliches Wegrecht einzuräumen.
2 Die Erschliessung, insbesondere die Notzufahrt, ist gestalterisch an die Umgebung anzupassen.

Art. 12 Etappierung des Baus der Einstellhalle
1 Die erste Etappe der Einstellhalle ist mit der Erstellung des 2. Baukörpers auszuführen.
2 Die zweite Etappe der Einstellhalle ist mit der Erstellung des 3. Baukörpers auszuführen.
3 Die dritte Etappe der Einstellhalle ist mit der Erstellung des 5. Baukörpers auszuführen.

Art. 13 Inkrafttreten
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.