57/46

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

9. November 1982 Nr. 3036

EG LUTERBACH: Gestaltungsplan "Grüttbach West" mit Sonderbauvorschriften

Die Einwohnergemeinde Luterbach unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan "Grüttbach West" mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Der vorliegende Gestaltungsplan regelt die Ueberbauung des Gebietes zwischen Hauptstrasse und Grüttbach mit zwei 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern sowie 2-geschossigen Reihenhäusern. Die Erschliessung ist ab der Hauptstrasse durch eine Privatstrasse und Fusswegverbindungen mit Anschluss an den Promenadenweg entlang des Grüttbaches vorgesehen. Die Parkierung soll mehrheitlich in einer unterirdischen Einstellhalle erfolgen. Die projektierte Ueberbauung liegt gemäss revidiertem Zonenplan in der Kernzone B und entspricht in der Grundnutzung den allgemeinen Zonenvorschriften. Die zusätzlichen Sonderbauvorschriften legen die maximal zugelassene Gebäudehöhe, die Art der Dachgestaltung sowie den Ausbau des zu erhaltenden Bauernhauses fest. Zudem verdeutlichen die Vorschriften die im Gestaltungsplan ausgewiesenen Angaben über Erschliessung, Grünflächengestaltung und Parkierung.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 19. Juli bis 17. August 1982. Innert der gegebenen Frist wurden keine Einsprachen eingereicht, so dass der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 30. August 1982

27775 - 100000 - 1982

den Gestaltungsplan "Grütt West" mit den dazugehörenden Sonderbauvorschriften genehmigen konnte.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine weiteren Bemerkungen anzubringen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan "Grüttbach West" mit den dazugehörenden Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Luterbach wird genehmigt.

2. Die Gemeinde wird eingeladen, dem kant. Amt für Raumplanung bis zum 31. Dezember 1982 noch zwei Pläne mit Sonderbauvorschriften, wovon ein Planexemplar auf Leinwand aufgezogen, zuzustellen. Die Pläne und Vorschriften sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.

3. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft soweit sie mit dem vorliegenden Gestaltungsplan in Widerspruch stehen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 200.-- Kto. 2000-431.00
Publikationskosten: Fr. 18.-- Kto. 2020-435.00
Fr. 218.-- (Staatskanzlei Nr. 304)KK

Der Staatsschreiber:
Dr. Max Gempp

Ausfertigungen Seite 3

Bau-Departement (2) Bi/uh
Tiefbauamt (2)
Amt für Wasserwirtschaft (2)
Rechtsdienst Bau-Departement
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan
Kreisbauamt I, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan (folgt später)
Amtschreiberei Kriegstetten, 4500 Solothurn
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Sekretariat der Katasterschatzung (2)
Ammannamt der EG, 4708 Luterbach, mit Belastung im KK
EINSCHREIBEN
Baukommission der EG, 4708 Luterbach, mit 1 gen. Plan
(folgt später)
Planungskommission der EG, 4708 Luterbach
Architekturbüro Ochsenbein + Weibel, Bahnweg, 4708 Luterbach

Amtsblatt Publikation:
Der Gestaltungsplan "Grüttbach West" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Luterbach wird genehmigt.

Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Grüttbach-West
GB Nr. 218, 621, 622.

---

1. Der Gestaltungsplan bezweckt im Sinne von § 44 Baugesetz, eine architektonisch auf die bauliche und landschaftliche Umgebung abgestimmte Ueberbauung in der Kernzone B.

2. Die Grundnutzung der Kernzone B bleibt dabei bestehen. Es gelten aber die nachfolgenden Sonderbauvorschriften.

3. Die Ausnützungsziffer darf 0.6 nicht übersteigen.

4. Die äusseren Abmessungen und die Gestaltung der auf GB Nr. 218, 621 und 622 eingezeichneten Bauten, sind im Plan verbindlich dargestellt. Die Art der Staffelung ist verbindlich. Deren Ausmass muss mindestens dem Plan entsprechen.

5. Für die beiden nördlich gelegenen Mehrfamilienhäuser gilt folgendes:

   - sie dürfen drei Vollgeschosse aufweisen. Im Dachraum des Steildaches, von mind. 27° Neigung, sind Zimmerausbauten im Rahmen von § 17, Abs. 2 KBR, erlaubt. Die Gebäudehöhe (Traufhöhe) darf höchstens 9.70 m betragen, Sockelgeschoss 1 m.

6. Die Reihenhäuser dürfen ein oder zwei Vollgeschosse aufweisen und sind mit einem Steildach von mind. 35° zu versehen.

7. Das im südlichen Teil des Grundstückes von GB Nr. 218 gelegene Bauernhaus Nr. 32, ist zu erhalten. Die artfremden Annexbauten sind nach Plan zu entfernen. Die Dachform darf nicht verändert werden. Interne Veränderungen dürfen nur innerhalb der bestehenden Aussenwände erfolgen und unterliegen dem ordentlichen Baubewilligungsverfahren. Ein Ausbau

des Dachraumes darf nur soweit erfolgen, als die Ausnützungsziffer von 0.6 nicht überschritten wird.

Die verkehrstechnische Erschliessung dieses Grundstückteiles hat von Süden, über das Geh- und Fahrrecht auf GB 1397 (Raiffeisenbank) zu erfolgen.

8. Grünflächengestaltung, ihre Grösse (mind. 50% der Grundfläche) und Lage und Ausmass der Kinderspielflächen sind verbindlich.

9. Die unterirdischen Garagen sind in die Umgebungsgestaltung zu integrieren, ihre Dachflächen als begehbare Grünfläche auszubilden. Der Uebergang zur freien Grünfläche hat möglichst fliessend zu erfolgen.

   Die Garagen sind spätestens im Zeitpunkt der Erstellung des zweiten Mehrfamilienhauses zu errichten.

10. Die im Plan ausgewiesenen unterirdischen und oberirdischen Parkplätze (32) V sind verbindlich. Die oberirdischen Parkplätze sind für Besucher zu reservieren und als solche zu kennzeichnen. Ein allfälliger Mehrbedarf kann nach Anhören der Planungskommission im Baubewilligungsverfahren bewilligt werden.

11. Es ist darauf zu achten, dass - insbesondere bei Abparzellierungen - das einheitliche Bild der Gesamtüberbauung durch Einfriedigungen und ähnliche Massnahmen nicht beeinträchtigt wird.

12. Die Fussgängerverbindung zwischen der Hauptstrasse und dem Gebiet Grüttbach-Ost, ist durch eine Dienstbarkeit, zugunsten der Gemeinde (öffentliches Wegrecht), sicherzustellen.

Luterbach, den 2. Juli 1982/W/ml