



57/48

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

15. Mai 1984

Nr. 1419

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

Der vorliegende Gestaltungsplan legt im Gebiet Grüttbach Ost, zwischen Grüttbach und der projektierten Wilihofstrasse, bzw. der SBB-Linie gelegen, über ein grösseres Gebiet die künftige bauliche Nutzung fest. Vorgesehen sind 3-geschossige Mehrfamilienhäuser mit zentraler unterirdischer Parkierung. Ergänzen die Bestimmungen in Form von Sonderbauvorschriften regeln zudem die Bereiche Nutzung, Gestaltung, Umgebung, Spielplätze und Erschliessung.

Änderungen im Geltungsbereich des Gestaltungsplanes und der Sonderbauvorschriften aufgrund einer Einsprache machten eine zweite Gesamtauflage erforderlich. Diese erfolgte in der Zeit vom 1.12.1983 bis 6.1.1984. Innert nützlicher Frist wurde wiederum eine Einsprache eingereicht, welche der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 23. Januar 1984 mit gleichzeitiger Genehmigung des Gestaltungsplanes und den Sonderbauvorschriften ablehnte.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan "Grüttbach Ost" mit den dazugehörenden Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Luterbach wird genehmigt.
2. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. Juni 1984 noch einen Plan und Sonderbauvorschriften, mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde versehen, zuzustellen.
3. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf dem Geltungsbe-
des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 200.-- Kto. 2000-431.00

Publikationskosten: Fr. 18.-- Kto. 2020-435.00

Fr. 218.-- (Staatskanzlei Nr. 113 .)KK
=====

Der Staatsschreiber:

Dr. Max E. [Signature]

Bau-Departement (2) Bi/uh

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan/Vorschriften

Amt für Wasserwirtschaft (2)

Tiefbauamt (2)

Amtschreiberei Kriegstetten, 4500 Solothurn

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschatzung (2)

Ammannamt der EG, 4708 Luterbach, mit 1 gen. Plan/Vorschriften
(folgt später); mit Belastung im KK / EINSCHREIBEN

Planungskommission der EG, 4708 Luterbach

Baukommission der EG, 4708 Luterbach

Ingenieurbüro Weber Angehrn Meyer, Kapuzinerstr. 11, 4500 Solothurn

Atelier 7, Architektur und Planung, Freienhofgasse 7,
3600 Thun

Amtsblatt Publikation:

Der Gestaltungsplan "Grüttbach Ost" mit den dazugehörenden
Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Luterbach wird ge-
nehmigt.

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

SONDERBAUVORSCHRIFTEN "GRÜTTBACH OST"

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

PUBLIKATION IM AMTSANZEIGER VOM 30. November 1983

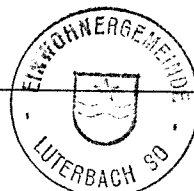
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN VOM

1. Dezember 1983 bis 6. Januar 1984

GENEHMIGT DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 23. Januar 1984

DER AMMANN:

DER GEMEINDESCHREIBER:



VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT DURCH BESCHLUSS NR. 1419 VOM 15. MAI 1984

SOLOTHURN, DEN

Dr. Max Gygis



GESTALTUNGSPLAN MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN "GRÜTTBACH OST", PLAN NR. 163 - 001

ART. 1 WIRKUNGSBEREICH

DER GESTALTUNGSPLAN UND DIE SONDERBAUVORSCHRIFTEN GELTEN FÜR DAS IM PLAN NR. 163 - 001 DURCH EINE PUNKTIERTE UMRANDUNG GEKENNZEICHNETE GEBIET. DIE GELTUNG FÜR GRUNDSTÜCK GB. NR. 1454 BESCHRÄNKT SICH JE- DOCH AUF ART. 2,3 UND 5^{BIS}.

ART. 2 STELLUNG ZUR BAUORDNUNG

SOWEIT DIE SONDERBAUVORSCHRIFTEN NICHTS ANDERES BESTIMMEN, GELTEN DAS BAUREGLEMENT MIT ZONENORDNUNG UND DER ZONENPLAN DER EINWOHNERGE- MEINDE LUTERBACH, INSBESONDERE DIE VORSCHRIFTEN DER ZONE "GRÜTTBACH OST".

ART. 3 NUTZUNG

1. DAS VOM GESTALTUNGSPLAN ERFASSTE GEBIET IST EINE WOHNZONE.
2. IM WIRKUNGSBEREICH DES GESTALTUNGSPLANES SIND MEHRFAMILIENHÄUSER ZU ERSTELLEN.

ART. 4 AUSNÜTZUNGSZIFFER

1. DIE AUSNÜTZUNGSZIFFER, GEMÄSS § 9, ABS. B) DES GEMEINDEBAUREGLE- MENTES, 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 KANT. BAU- REGLEMENTES VOM 10. APRIL 1979 BERECHNET.

ART. 5 ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG

1. DIE GEBÄUDE SIND IN FORM, MATERIAL UND FARBE AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
2. DIE DÄCHER SIND MIT BRAUN ENGOBIERTEN ZIEGELN EINZUDECKEN.
3. DIE FASSADEN DÜRFEN NICHT WEISS ODER SONSTWIE 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^{BIS} DIE ÜBERBAUUNG VON GRUNDSTÜCK GB. NR. 1454 HAT IM RAHMEN EINES GESTALTUNGSPLANES UND IN ANPASSUNG AN DIE ÜBERBAUUNG GEMÄSS DEM VORLIEGENDEN GESTALTUNGSPLAN ZU ERFOLGEN.

ART. 6 GESTALTUNGSPLAN

1. DER GESTALTUNGSPLAN REGELT ALLE MINIMALEN UND MAXIMALEN ABMESSUNGEN SOWIE DIE GENERELLE ANORDNUNG DER WOHNHÄUSER. EINGESCHOSSIGE KLEINBAUTEN, WIE GARTENSITZPLÄTZE, BAUTEN 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 PARKFLÄCHE SIND UNTERIRDISCH ANZUORDNEN.

ART. 8 UMGEBUNGSGESTALTUNGSPLAN

MIT DER BAUEINGABE IST EIN UMGEBUNGSGESTALTUNGSPLAN EINZUREICHEN. DIESER HAT INSBESONDERE FOLGENDE PUNKTE ZU REGELN:

1. GESTALTUNG DER KINDERSPIELPLÄTZE.
2. BEPFLANZUNG IM BEREICH DER ABSTELLPLÄTZE.
3. GESTALTUNG UND BEPFLANZUNG LÄNGS SBB- LINIE UND WILIHOFSTRASSE ZUM ZWECK EINES OPTIMALEN LÄRMSCHUTZES.

ART. 9 KINDERSPIELPLÄTZE

DIE LAGE DER SPIELPLÄTZE IST IM GESTALTUNGSPLAN AUFGEZEIGT. AUSMASS UND AUSFÜHRUNG WERDEN IM BAUGESUCHSVERFAHREN IM DETAIL GEREGLT.

ART. 10 ANTENNEN

RADIO- UND FERNSEHANTENNEN SIND ALS GEMEINSCHAFTSANLAGEN ZU ERSTELLEN.

ART. 11 ERSCHLIESSUNG

1. ALLE IM BEREICH DES GESTALTUNGSPLANES VORGESEHENEN PRIVATER-SCHLIESSUNGEN, SIND VON DEN GRUNDEIGENTÜMERN AUF EIGENE KOSTEN ZU ERSTELLEN. ZUGUNSTEN DER ÖFFENTLICHKEIT IST FÜR DEN FUSSWEG PARALLEL DER GRÜTTBACHSTRASSE EIN UNENTGELTLICHES WEGRECHT EINZURÄUMEN.
2. DIE ERSCHLIESSUNG, INSBESONDERE DIE NOTZUFAHRT IST GESTALTERISCH AN DIE UMGEBUNG ANZUPASSEN. DIE NOTZUFAHRT IST MIT BETONVERBUNDSTEINEN ODER PFLASTERSTEINEN UND IM WENDEBEREICH MIT RASENSTEINEN AUSZUFÜHREN.

ART. 12 ETAPPIERUNG DES BAUS DER EINSTELLHALLE

DIE ERSTE ETAPPE DER EINSTELLHALLE IST MIT DER ERSTELLUNG DES 2. BAUKÖRPERS AUSZUFÜHREN.

DIE ZWEITE ETAPPE DER EINSTELLHALLE IST MIT DER ERSTELLUNG DES 4. BAUKÖRPERS AUSZUFÜHREN.

DEN TERMIN FÜR DIE VOLLENDUNG DER EINSTELLHALLE SETZT DIE BAUKOMMISSION BEI DER BAUBEWILLIGUNG FÜR DIE DRITTE ETAPPE (5. UND 6. BAUKÖRPER).

ART. 13 INKRAFTTRETEN

DER GESTALTUNGSPLAN UND DIE SONDERBAUVORSCHRIFTEN TRETEN MIT DER GENEHMIGUNG DURCH DEN REGIERUNGSRAT IN KRAFT.



**Baukommission
der
Einwohnergemeinde
Luterbach**

Tel. Kanzlei 065 42 21 80
Postcheck-Konto 45-791

4708 Luterbach, 23. Mai 1985

P R O T O K O L L

der Besprechung vom 21. Mai 1985 mit Herrn Lack betreffend Gesuch
Familia-Eigenheim AG zum Gestaltungsplan "Bätscher Land"

Die Punkte aus dem Schreiben Familia-Eigenheimbau AG vom 8. Mai 1985 wurden Herrn Lack vorgelegt.

Herr Lack stellte folgendes fest:

Parkplätze

Die vier Besucherparkplätze sind weit über dem, was das kantonale Baureglement verlangt. Da ein Parkplatz weniger nur eine geringfügige Änderung gegenüber dem Gestaltungsplan darstellt, kann dem Ersuchen für 3 Abstellplätze entsprochen werden.

Der Parkplatz westlich des Grundstückes Schenker kann nicht bewilligt werden. Die ausgewiesenen Grünzonen sind einzuhalten.

Holzwand

Das Anbringen einer Holzwand mit einer Höhe von 1.80 m sollte nicht bewilligt werden.

Weiher für Biotop

Das Biotop ist so anzulegen, dass keine Unfallgefahr besteht.

Kurvenradius

Nach § 139 Abs. 1 lit. c) aus dem kantonalen Baugesetz dürfen Bauten oder bauliche Anlagen nur erstellt werden, wenn die Erschliessung durchgeführt oder auf den Zeitpunkt der Fertigstellung gesichert ist.

Der in der Baubewilligung vom 30.3.1984 erwähnte Kurvenradius gehört zur Erschliessung und ist innert 30 Tagen nach Erhalt der Verfügung auszuführen.

Rechtsmittel

Die Rechtsmittel sind anzuführen (innert 10 Tagen nach Erhalt der Verfügung beim Gemeinderat Luterbach).

BAUKOMMISSION LUTERBACH
Der Aktuar:

An die
Baukommission der
Einwohnergemeinde
4708 Luterbach

2540 grenchen, den 8.5.85

Ueberbauung 'KIRCHMATT' (Areal Baetscher)

Sehr geehrte Herren,

Aufgrund einer Besprechung zwischen Ihrem Herrn Sommer und unserem Büro unterbreiten wir Ihnen wie abgemacht ein Umgebungsplan von obgenannter Ueberbauung.

Bezogen auf den bewilligten Gestaltungsplan möchten wir Ihnen folgende geringfügige Aenderungen resp. Korrekturen zur Stellungnahme vorschlagen.

- Abstellplätze gegenüber Friedhofareal

Der Gestaltungsplan sieht 4 Abstellplätze vor.

Da innerhalb der Grundstücksgrenze der bestehende Baum erhalten werden sollte beträgt die breite zwischen Garagen und Grenze nur noch ca. 9 m was für 4 Plätze zu schmal ist. Aus diesem Grunde möchten wir nur 3 Plätze bezeichnen.

- Holzwand Höhe 1.80m

Anbringen einer Holzwand Höhe 1.80m ab Terrain als Sicht- und Wetterschutz für Veloabstellplatz und Container.

- Weiher für Biotop

Im Gestaltungsplan ist ein Weiher für Biotop vorgesehen. Auf Wunsch der Eigentümer sollte aus Sicht der Unfallgefahr (Kleine Kinder!) verzichtet werden.

Wir bitten um Prüfung dieser Abweichungen und erwarten Ihre Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,

familia-eigenheimbau grenchen

