

57/51

S O N D E R B A U V O R S C H R I F T E N

Gestaltungsplan Zentrum Luterbach

Ueberbauung Coop Solothurn-Wasseramt

- § 1 Der Gestaltungsplan und die vorliegenden Sonderbauvorschriften bezwecken, zusammen mit den bestehenden Bauten im Kern von Luterbach und im Sinne der Vorschriften der Kernzone A gemäss § 21 Zonenreglement, ein Zentrum zu bilden. Er strebt eine architektonisch gute Ueberbauung an und sichert eine angemessene Durchmischung von Wohnen, Gewerbe und Dienstleistung.
- § 2 Der Bau ist 3-geschossig zu erstellen, wobei folgende Nutzungen vorgeschrieben sind:  
Erdgeschoss: Verkaufsladen und zugehörige Räume  
1. + 2. OG : Wohnungen und allenfalls nichtstörende Dienstleistungsbetriebe  
Dachgeschoss nach § 17 Abs. 2 KBR: Kleinwohnungen
- § 3 Die im Gestaltungsplan eingetragenen Gebäudemasse sind verbindlich. Allfällige Toleranzmasse (+ - 50 cm) sind aus dem Plan ersichtlich, wobei die AZ von 0,8 und die Grenzabstände in jedem Fall einzuhalten sind.
- § 4 <sup>1</sup>Bei der Gestaltung der Fassaden, der Wahl des Materials und der Farbgebung ist darauf zu achten, dass der Baukörper als Einheit erscheint. So sind Material und Farbe der Fassaden so zu wählen und aufeinander abzustimmen, dass Erdgeschoss (Laden) und Obergeschosse sich architektonisch ergänzen und keinen Gegensatz bilden.

<sup>2</sup>Die Gliederung der Fassaden und die Proportionen haben sich an die herkömmliche Bauweise der Kernzone A anzupassen.

<sup>3</sup>Mit dem Baugesuch ist der Baukommission ein Farbmuster für die Fassaden einzureichen.

§ 5 Der dreigeschossige Baukörper ist - in Ost-West-richtung - mit einem symmetrischen Sattel- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von mindestens 35° und herkömmlichen Dachvorsprüngen zu versehen.

§ 6 Dachaufbauten - Lukarnen oder Quergiebel - sind nur im ersten Dachgeschoss (2. OG) und im Rahmen von § 64 KBR zulässig. Sie sind einheitlich zu gestalten, symmetrisch anzuordnen und auf die Dachfläche und die darunter liegende Fassade abzustimmen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

§ 7 Im zweiten Dachgeschoss (Dachgeschoss nach § 17 Abs. 2 KBR) sind - zur Belichtung von Nebenräumen - nur vereinzelte Dachflächenfenster oder Dachgauben zulässig, deren Fläche pro Einheit 0,6 m<sup>2</sup> nicht übersteigen darf.

§ 8 Sämtliche Dachflächen sind mit Ziegeln auszuführen.

§ 9 Verkehrs- und Parkflächen sowie Grünflächen sind im Gestaltungsplan verbindlich vorgeschrieben. Ein Teil des Vorplatzes vor dem Ladeneingang ist zwecks Auflockerung der Verkehrsfläche mit einer Pflasterung zu versehen. Die im Plan eingezeichnete Abgrenzung gilt als Richtlinie.

§ 10

<sup>1</sup>Die Grünflächen sind gemäss Gestaltungsplan wirksam zu bepflanzen; insbesondere im Bereich der östlichen Parkplätze, im Bereich der Kreuzung und vor der südlichen Ladenfassade sind auch hochstämmige Bäume anzupflanzen.

<sup>2</sup>Entlang der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze ist mittels Sträuchern und Hecken für eine angemessene Abschirmung zu sorgen.

<sup>3</sup>Einzelheiten bestimmt die Baukommission im Baugesuchsverfahren.

Öffentliche Auflage vom 21. August - 20. September 1985

Beschluss des Gemeinderates vom 18. November 1985

Beschluss des Regierungsrates vom



Vom Regierungsrat durch heutigen  
Beschluss Nr. *408* genehmigt.

Solothurn, den *11. Febr. 1986*

Der Staatsschreiber:

*Dr. K. Fühmann*

