



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

14. Oktober 1986

Nr. 3030

LUTERBACH: Gestaltungsplan "Grüttbach Ost" mit Sonderbauvorschriften /
Genehmigung

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

Mit Beschluss Nr. 1419 vom 15. Mai 1984 genehmigte der Regierungsrat einen Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften über das Gebiet "Grüttbach Ost". In der Zwischenzeit hat das betreffende Baugebiet den Besitzer gewechselt. Auf Wunsch der neuen Bauherrschaft hat die Gemeinde einige Aenderungen vorgenommen. Diese betreffen die Lage und Grösse der Wohnbauten und der unterirdischen Einstellhalle. Zudem erfahren die Aussenräume bei der Parkierung, der Anordnung und Grösse der Spielplätze und der Notzufahrt Aenderungen, die zum Teil auch eine Verbesserung des Gesamtprojektes bringen. Konzeptionell bleibt aber der Projektgedanke des Gestaltungsplanes und der Sonderbauvorschriften der früher genehmigten Planung weiterbestehen.

Die öffentliche Auflage des überarbeiteten Gestaltungsplanes mit Sonderbauvorschriften erfolgte in der Zeit vom 25. Juni bis 25. Juli 1986. Innert nützlicher Frist wurde eine Einsprache eingereicht, auf welche der Gemeinderat nicht eintrat, da das Begehren des Einsprechers nicht Gegenstand des Gestaltungsplanes ist. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften an seiner Sitzung vom 18. August 1986. Von der Beschwerdemöglichkeit wird kein Gebrauch gemacht.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen anzubringen.

Es wird

b e s c h l o s s e n :

1. Der überarbeitete Gestaltungsplan "Grüttbach Ost" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Luterbach wird genehmigt.
2. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. November 1986 noch einen mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde versehenen Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften zuzustellen.
3. Bestehende Pläne und Reglemente, insbesondere der frühere Gestaltungsplan "Grüttbach Ost" mit Sonderbauvorschriften sind aufgehoben oder auf dem Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

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

Publikationskosten: Fr. 23.-- Kto. 2020-435.00

Fr. 223.-- Verrechnung im KK 111.157

=====

(Staatskanzlei Nr. 267) KK

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fehrer

Fortsetzung nächste Seite

Verteiler:

Bau-Departement (2), Bi/ame

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

Amt für Wasserwirtschaft (2)

Tiefbauamt (2)

Amtschreiberei Kriegstetten, 4500 Solothurn

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschatzung

Ammannamt der EG, 4708 Luterbach, mit 1 gen. Plan/Vorschriften (folgt später)

EINSCHREIBEN / Verrechnung im Kontokorrent

Baukommission der EG, 4708 Luterbach

Architekturbüro Ramseier + Stucki, Thunstr. 57A, 3074 Muri

Amtsblatt Publikation: Luterbach: Genehmigung: Gestaltungsplan "Grüttbach
Ost" mit Sonderbauvorschriften.

SONDERBAUVORSCHRIFTEN "GRUETTBACH OST"

Genehmigungsvermerke:

Publikation im Amtsanzeiger vom 25. Juni 1986

Oeffentliche Auflage der Pläne mit Sonderbauvorschriften vom

25. Juni 1986 - 25. Juli 1986

Genehmigt durch den Gemeinderat am 18. August 1986

Der Ammann:

R. Künzi



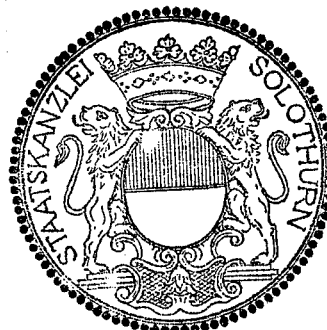
Der Gemeindeschreiber:

M. Müller

Vom Regierungsrat genehmigt durch Beschluss Nr. 3030 vom 14. Oktober 1986

Solothurn, den

Dr. K. Fuchs



GESTALTUNGSPLAN MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN "GRUETTBACH OST", PLAN NR. 163 - 003

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 bis.

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 Gestaltungsplanes sind Mehrfamilienhäuser zu erstellen.

Art. 4
AUSNÜTZUNGSZIFFER

1. Die Ausnützungsziffer, gemäss § 24, Abs. 2 des Gemeindebaureglementes, 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. Baureglementes 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 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 GB NR. 1454

Die Ueberbauung von Grundstück GB Nr. 1454 hat im Rahmen eines Gestaltungsplanes und in Anpassung an die Ueberbauung gemäss dem vorliegenden Gestaltungsplan zu erfolgen.

Art. 6 GESTALTUNGSPLAN

1. 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 ABSTELLPLAETZE, UNTERSTELLPLAETZE, GARAGEN

1. Für die Berechnung der Parkflächen gilt § 42 KBR.
2. Mindestens 4/5 der nach § 42 KBR erforderlichen 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
4. Der im Plan bei den Wohnungen im Erdgeschoss aufgezeigte Privatbereich darf – inkl. Bepflanzung – eine Tiefe von 6 m ab Fassade nicht überschreiten.

Art. 9

KINDERSPIELPLAETZE

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 Gestaltungsplanes vorgesehenen Privaterschliessungen sind von den Grundeigentümern auf eigene Kosten zu erstellen. Zugunsten der Oeffentlichkeit ist für den Fussweg parallel der Grützbachstrasse ein unentgeltliches Wegrecht einzuräumen.
2. Die Erschliessung, insbesondere die Notzufahrt, ist gestalterisch an die Umgebung anzupassen.

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 3. Baukörpers auszuführen.

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.

