
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. Ueberschär



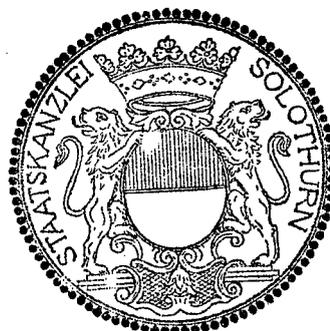
Der Gemeindeschreiber:

M. Müller

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

Solothurn, den

Dr. K. Lehmann



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
AUSNUETZUNGSZIFFER

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.