

ESTALTUNGSPLAN "HOFSTATT"

1:500

MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

E AUFLAGE VOM: 3. Januar BIS: 8. Februar 1995

IDERAT GENEHMIGT DURCH BESCHLUSS NR. 78.02.26-5

DEN 26. Feb. 1996
DEPRÄSIDENT Dr. W. W. W. W.
DESCHREIBER M. M. M. M.



UNGSRAT DES KANTON SOLOTHURN GENEHMIGT

CHLUSS NR. 1906
DEN 13. August 1996
SCHREIBER Dr. K. K. K. K.



ROSENGASSE 4 4552 DERENDINGEN GEZ. JO 20.7.1994
REV. 24.8.1995

ITÜMER VON LUTERBACH GB 698

ORF, DEN 11. April 1996

ER + SCHÖNI INGENIEUR AG, WYNGEN

R BAU- UND IMMOBILIEN AG, BURGDORF

IKT

IN 10. April 1996

U KURT + LINDER AG, DERENDINGEN

LEGENDE

1. GELTUNGSBEREICH

PLANPERIMETER

2. BAUFELDER / BAULINIEN

BAUBEREICH FÜR ZWEIFESCHOSSIGE WOHNBAUTEN

BAUBEREICH FÜR ZWEIFESCHOSSIGE ANNEXBAUTEN
ÜBERBAUUNGSZIFFER MAX. 50%

BAUBEREICH FÜR EINGESCHOSSIGE NEBENBAUTEN
MAX. HÖHE 3.00 GEMÄSS § 6

BAUBEREICH FÜR EINGESCHOSSIGE BAUTEN ZUR GEMEINSAMEN NUTZUNG
MAX. HÖHE 4.50

EINSTELLHALLEN UNTERIRDISCH

ABBRUCH BESTEHENDES WOHNHAUS

3. VERKEHR / ERSCHLIESSUNG

PRIVATE WEGE UND PLATZE

BEFAHRBARER BEREICH

ÖFFENTLICHES WEGRECHT FÜR FUSSGÄNGER UND RADFAHRER
VERBINDUNG DETINGEN-/AFFOLTERSTRASSE

NOTFAHRWEGE

ABSPERRORGAN WEGNEHMBAR

ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNG GEMÄSS GÜLTIGEM ERSCHLIESSUNGSPLAN

EIN- AUSFAHRT EINSTELLHALLEN MIT MASS-
RAHMEN (GESCHWINDIGKEIT) BEI EINWÜNDUNG IN PLATZ

4. UMGEBUNG

PRIVATER GRÜNBEREICH

PRIVATE VORGARTENZONE

GEMEINSAMER GRÜNBEREICH

AUSGLEICHSLÄCHE MAGERWIESE

EINHEIMISCHE HOCHSTAMMBÄUME STANDORTBESTIMMT

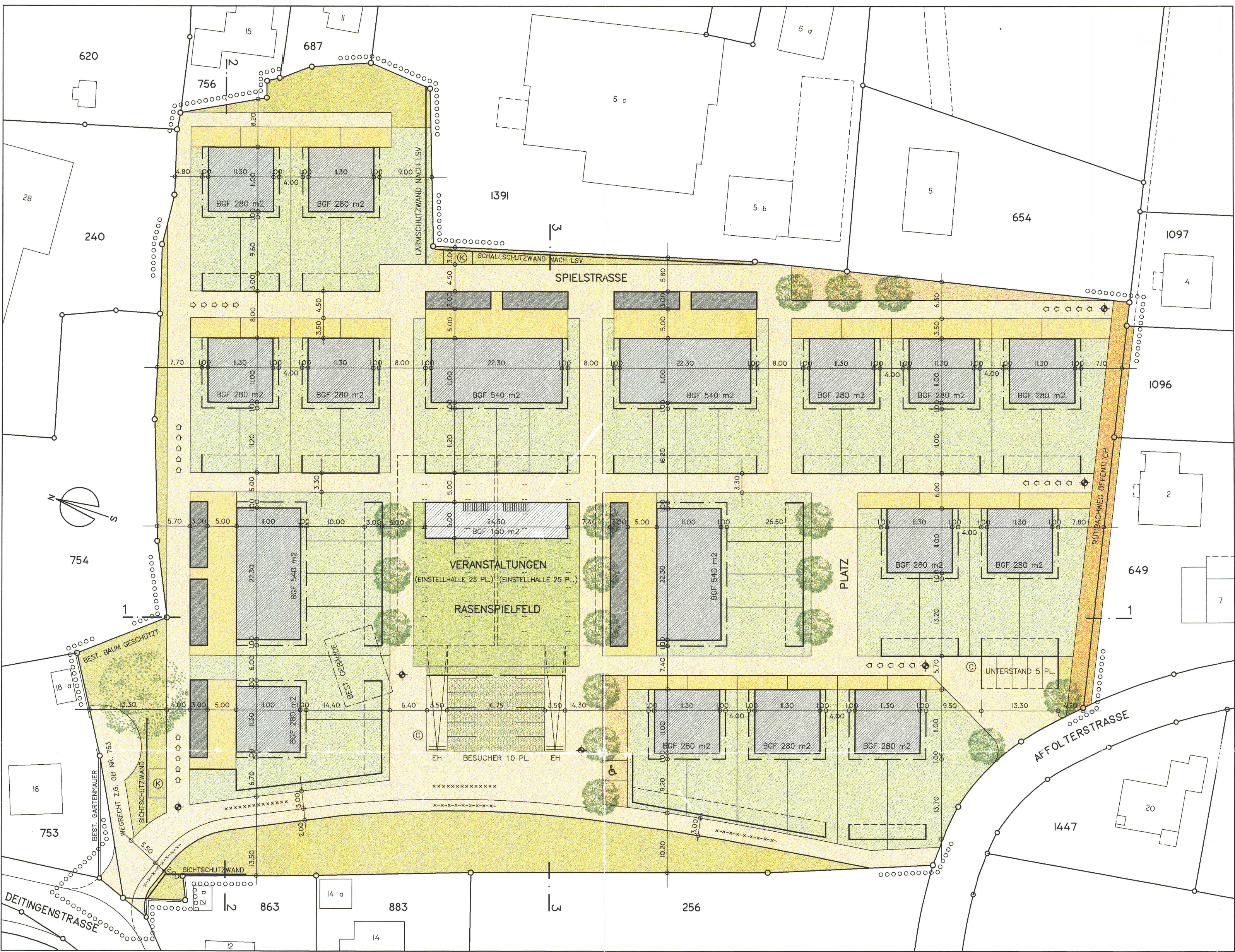
WEGE MIT NATURBELAG WASSERDURCHLÄSSIG

RASENGITTERSTEINE

KOMPOSTIERANLAGE

CONTAINER

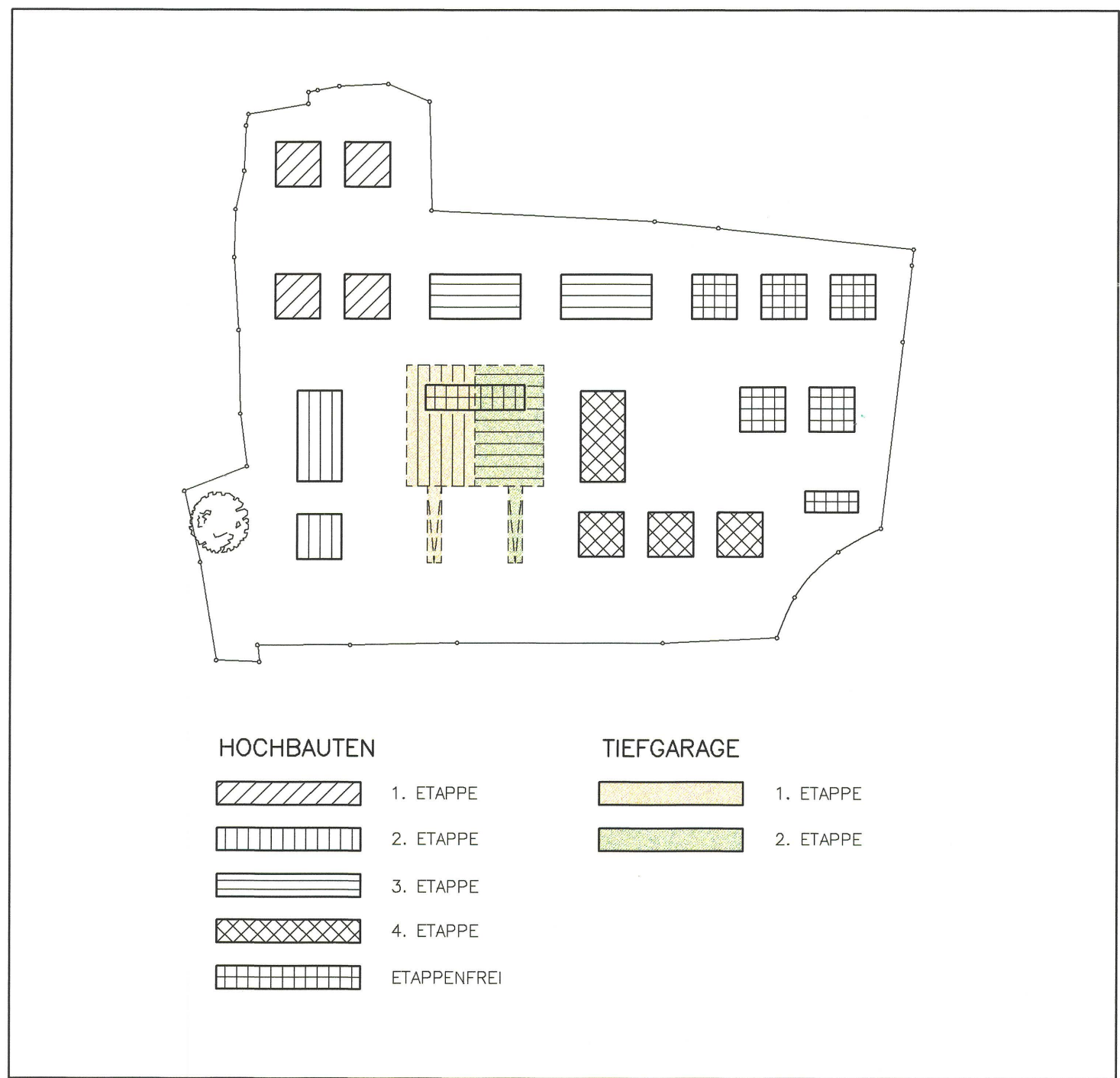
SITUATION 1:500



SONDERBAUVORSCHRIFTEN

- § 1 INHALT
DER GESTALTUNGSPLAN REDELT:
- DIE NUTZUNG
- DIE BEBAUUNG
- DIE ERSCHLIESSUNG
- ÖFFENTLICHE WEGRECHTE
- DIE FREIPLÄCHENGESTALTUNG
- GRUNDSÄTZE DER ARCHITEKTONISCHEN GESTALTUNG
- DIE ETAPPIERUNG
- KONZEPTIONELLE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN
- § 2 STELLUNG ZUR BAUORDNUNG
SOWEIT DIE SONDERBAUVORSCHRIFTEN NICHTS ANDERES BESTIMMEN, GELTEN DA UND ZONENREGLEMENT DER GEMEINDE LUTERBACH UND DIE EINSCHLÄGIGEN KA
BAUVORSCHRIFTEN.
- § 3 NUTZUNG
ZULÄSSIG SIND WOHNUNGEN UND QUARTIERBEZOGENE NICHT STÖRENDE DIENST
UND KLEINGEWERBEBETRIEBE.
- § 4 AUSNÜTZUNG
DIE MAX. AUSNÜTZUNG WIRD DURCH DIE IM PLAN FÜR JEDES GEBÄUDE FESTGE
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE BESTIMMT.
DARÜBER HINAUS DÜRFEN EINGESCHOSSIGE KLEINBAUTEN WIE CONTAINER- UND
ANLAGEN, BRIEFKASTENANLAGEN USW. IM RAHMEN DER BAUVORSCHRIFTEN FREI
WERDEN.
IM BAUBEREICH FÜR EINGESCHOSSIGE NEBENBAUTEN SIND NUR UNBEWOHNT, 1
NEBENGEBAUDE BIS ZU EINER MAX. GEBÄUDEHÖHE VON 3.00 m ZUGELASSEN.
INNERHALB DES BAUFELDES DÜRFEN SIE DIE GESETZLICHEN GRENZ- UND GEBÄ
UNTERSCHREITEN, SOWEIT SIE MIT GESCHLOSSENEN FASSADEN AUSGEFÜHRT SIN
- § 5 LÄRMSCHUTZ
DAS GEBIET DES GESTALTUNGSPLANES WIRD DER EMPFINDLICHKEITSSTUFE II GEN
LÄRMSCHUTZVERORDNUNG (LSV) ZUGEWIESEN.
- § 6 BAUBEREICHE
DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN BAUBEREICHE BEZEICHNEN JENE FLÄCHE INNERE
DIE GEBÄUDE ERSTELLT WERDEN KÖNNEN.
DARÜBER HINAUS DÜRFEN EINGESCHOSSIGE KLEINBAUTEN WIE CONTAINER- UND
ANLAGEN, BRIEFKASTENANLAGEN USW. IM RAHMEN DER BAUVORSCHRIFTEN FREI
WERDEN.
IM BAUBEREICH FÜR EINGESCHOSSIGE NEBENBAUTEN SIND NUR UNBEWOHNT, 1
NEBENGEBAUDE BIS ZU EINER MAX. GEBÄUDEHÖHE VON 3.00 m ZUGELASSEN.
INNERHALB DES BAUFELDES DÜRFEN SIE DIE GESETZLICHEN GRENZ- UND GEBÄ
UNTERSCHREITEN, SOWEIT SIE MIT GESCHLOSSENEN FASSADEN AUSGEFÜHRT SIN
- § 7 NÄHERBAU
IM BAUBEREICH FÜR ANNEXBAUTEN KÖNNEN GEBÄUDETEILE NÄHER ALS NACH 0
RECHT ZULÄSSIG ZUEINANDER BZW. AN DIE GRENZE GESTELLT WERDEN, WENN I
DIE GRENZ-/NACHBARBAUTE HIN ÖFFNUNGSLÖSLOS UND BRANDHEMMD F 90 AUS
- § 8 ERSCHLIESSUNG
DIE ERSCHLIESSUNG FÜR 37 WOHNHEINHEITEN ERFOLGT AB DETTINGENSTRASSE.
DIE ERSCHLIESSUNG FÜR 5 WOHNHEINHEITEN ERFOLGT AB AFFOLTERSTRASSE
(RESETTAPPEN)
ALLE PRIVATERECHTSANLAGEN SIND VON DEN GRUNDEIGENTÜMERN AUF
KOSTEN ZU ERSTELLEN UND ZU UNTERHALTEN.
DIE ÖFFENTLICH ZUGÄNGLICHEN FUSSWEGE UND DIE ZUGÄNGE ZU DEN WOHNUN
BEHINDERTEGEGERECHT AUSZUFÜHREN.
- § 9 GEMEINSCHAFTSANLAGEN
DIE MITBENÜTZUNG ALLER GEMEINSAMEN EINRICHTUNGEN WIE WEGE, PLATZE, PA
ANLAGEN, SPIELPLÄTZE UND DGL. IST ZU DULDEN.
VOR BAUBEGINN IST DAS ÖFFENTLICHE FUSS- UND RADWEGRECHT IM GRUNDBU
- § 10 GESTALTUNG DER BAUTEN
DIE GEBÄUDE SIND IN FORM, MATERIAL UND FARBE AUEINANDER ABZUSTIMMEN.
DIE IM GESTALTUNGSPLAN HINWEISEND DARGESTELLTEN GRUNDRISS- FASSADEN
SCHNITTE DÜRFEN ALS RICHTPROJEKT. SIE SIND RICHTUNGSWEISEND FÜR DIE AR
NISCHE GESTALTUNG, DIE BAUMASSENVERTEILUNG, DIE BAUHÖHEN UND DIE GLIE
- § 11 UMGEBUNGSGESTALTUNG/BEPFLANZUNG
DIE UMGEBUNGSGESTALTUNG IST GRUNDSÄTZLICH IM GESTALTUNGSPLAN AUFGEZ
BEI DER BAUEINGABE SIND IN EINEM UMGEBUNGSGESTALTUNGSPLAN FOLGENDE
IM DETAIL ZU REGELN:
- TOPOGRAPHIE (GELÄNDE- UND GEBÄUDESCHNITTE)
- LAGE UND AUSFÜHRUNG DER WEGE UND PLATZE.
- LAGE UND AUSFÜHRUNG DER KOMPOSTPLÄTZE SOWIE DER CONTAINERSTANDP
- GESTALTUNG UND AUSFÜHRUNG DER KINDERSPIELPLÄTZE
- ANORDNUNG DER BEPFLANZUNG INSB. DER ANORDNUNG VON HOCHSTAMMBÄU
UND HECKEN.
HECKEN ENTLANG DER GESTALTUNGSPLANGRENZE, SOWIE ZWISCHEN PRIVATEN-
SCHAFTSPARZELLEN SIND MIT EINHEIMISCHEN STRÄUCHERN AUSZUFÜHREN.
METEORWASSER (RETENTION, VERSICKERUNG)
- § 12 KINDERSPIELPLÄTZE
DIE LAGE DER KINDERSPIELPLÄTZE ERGIBT SICH AUS DEM GESTALTUNGSPLAN.
AUSMASS, AUSFÜHRUNG UND MOBILIERUNG WERDEN IM BAUGESUCHSVERFAHREN
- § 13 ABSTELLPLÄTZE
DIE ERFORDERLICHE ANZAHL PARKPLÄTZE WIRD IM BAUGESUCHSVERFAHREN FES
DIE ANZAHL UND LAGE DER PARKPLÄTZE IST IM GESTALTUNGSPLAN VERBUNDLICH
BEI PROVISORISCHER ANORDNUNG MÜSSEN PARKPLÄTZE SPÄTER REKULTIVIERT I
- § 14 HEIZUNG
ES IST EIN IMMISSIONSARMES, UMWELTFREUNDLICHES HEIZSYSTEM ZU WÄHLEN.
EINE ÖLHEIZUNG IST NUR ALS ZENTRALE ANLAGE MINDESTENS PRO REALISIERU
ZUGELASSEN.
- § 15 REALISIERUNGETAPPEN
DIE ERSTELLUNG DER ÜBERBAUUNG UND DER ZUGEHÖRIGEN ERSCHLIESSUNGS
ERFOLGT ETAPPENWEISE GEMÄSS SCHEMAPLAN.
DIE REIHENFOLGE DER REALISIERUNGETAPPEN KANN GEÄNDERT WERDEN, WENN
ERSCHLIESSUNG DER GEBÄUDE, INSBESONDERE DIE PARKIERUNG UND DIE ZUFA
UND NOTFAHRZUGZE, FÜR ALLE BAUABSCHNITTE ZU JEDEM ZEITPUNKT GEWÄHR
UND DIE SCHALLSCHUTZBESTIMMUNGEN MIT JEDER ETAPPE ERFÜLLT WERDEN.
SOWEIT SIE NICHT DURCH SPÄTERE BAUTAPPEN BEEINTRÄCHTIGT WERDEN, SINC
DIE GEBÄUDEUMGEBUNG, DIE GEMEINSCHAFTSANLAGEN, DIE UNTERIRDISCHE PARKI
MIT JEDER ETAPPE DEFINITIV ZU ERSTELLEN.
- § 16 AUSNAHMEN
DIE BAUKOMMISSION KANN IM INTERESSE EINER BESSEREN ÄSTHETISCHEN ODER
WOHNHYGIENISCHEN LÖSUNG ABWEICHUNGEN VOM PLAN UND VON EINZELNEN D
BESTIMMUNGEN ZULASSEN, WENN DAS KONZEPT DER ÜBERBAUUNG ERHALTEN B
KEINE ZWINGENDEN KANTONALEN BESTIMMUNGEN VERLETZT WERDEN UND DIE ÖI
UND ACHTENSWERTE NACHBARLICHEN INTERESSEN GEWAHRT BLEIBEN.
- § 17 INKRAFTTRETEN
DER GESTALTUNGSPLAN UND DIE SONDERBAUVORSCHRIFTEN TRETEN MIT DER GE
DURCH DEN REGIERUNGSRAT IN KRAFT.

ETAPPIERUNG



SCHNITTE / FASSADEN 1:500 HINWEISEND, NICHT GEGENSTAND DER PLANAUFLEGE

