

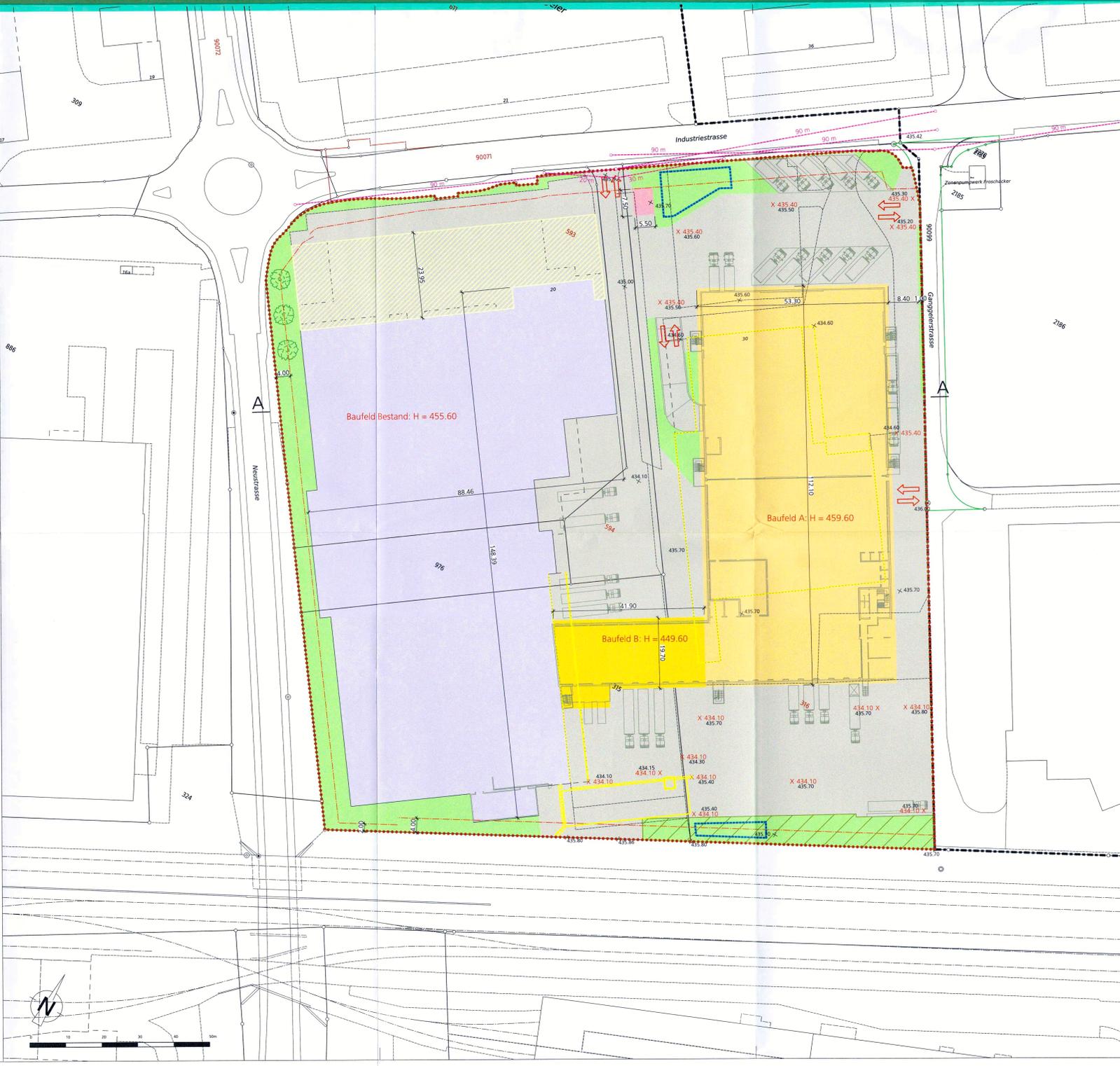
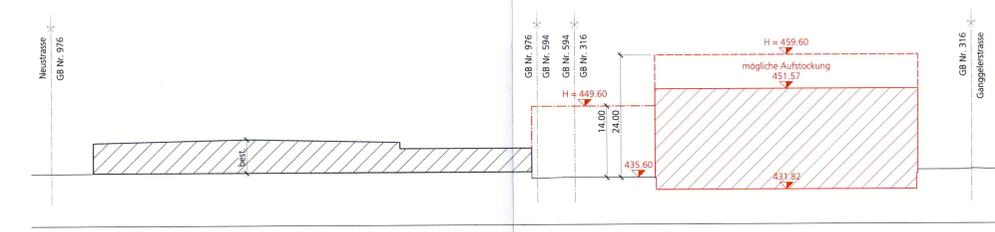
Gestaltungsplan Transgourmet

Situation 1 : 500
Schnitt 1 : 500

Table with columns: Index, Datum, Änderungen, gezeichnet, geprüft, Densungen, geprüf, genehmigt. Includes project number 6895 / 1 and logos for BSB + Partner Ingenieure und Planer.

- Legende Gestaltungsplan Transgourmet
Genehmigungsinhalt
Perimeter Gestaltungsplan Transgourmet
Baufeld Bestand
Baufeld A
Baufeld B
Baufeld Trafo
Verkehrsfäche
Verkehrsfäche überdacht
Grünfläche
Ruderalfäche
Hochstammbaum
Versickerungsmulde, Lage sinngemäss verbindlich
Erschliessung Zu- und Wegfahrt
H = 459.60 max. Gebäudehöhe (Kote 0.00 entspricht dem massgebendem Terrain auf 435.60 m.ü.M.)
Orientierungsinhalt
Gemeindegrenze
Baulinie (RRB Nr. 2307 vom 12.08.1986, 985 vom 08.05.2000, 2169 vom 14.11.2000 und 2096 vom 28.11.2016)
Ausbau Strasse geplant
Sichtzone
Vorprojekt S + B Baumanagement AG, Stand 12.08.2020
Bestehende Höhenkoten (Frey + Gnehm vom 20.03.2020)
Projektierte Höhenkoten
Schnitt
Rückbau

Schnitt A - A 1 : 500, orientiert



SONDERBAUVORSCHRIFTEN GESTALTUNGSPLAN «TRANS-GOURMET»

Stützt auf die §§ 14 und 44 - 47 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Neuendorf folgende, mit dem Gestaltungsplan «Transgourmet» verbundene Sonderbauvorschriften:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

- § 1 Zweck
Der Gestaltungsplan Transgourmet mit Sonderbauvorschriften regelt die Bebauung der Parzellen im Geltungsbereich...
§ 2 Geltungsbereich, Bestandteile und Stellung zur Grundordnung
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine rote gepunktete Linie gekennzeichnete Gebiet (Geltungsbereich)...

II. NÜTZUNG UND BAUFELDER

- § 3 Bauvolumen
Oberirdische Gebäude und Gebäudeteile dürfen nur innerhalb der im Gestaltungsplan eingetragenen Baufeldern errichtet werden...
§ 4 Grenzabstände
Die Grenz- und Gebäudeabstände sind durch die Baufelder festgelegt und bedürfen – auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände – keiner dinglicher Rechte...
§ 5 Anlagen und Bauteile ausserhalb der Baufelder
Ausserhalb der Baufelder sind Anlagen der Infrastruktur wie z.B. Erschliessung, Parkierung, Andockrampen, LKW-Erreisungstation, Fluchttrappen, Aussenraumgestaltung (Bepflanzung), Entwässerung, Fusswege, Containerabstellplätze, Elektroanschlüsse, Signalisation, Wertbetreger und Schutzmassnahmen gegen Naturgefahren und Stürfe...

§ 6 Höhenkoten

Die im Plan eingetragenen Terrainkoten sind +/- 0.50 Meter, ausser für Zugänge im Keller oder Rampen einzuhalten.

III. GESTALTUNG

§ 7 Gestaltung der Bauten

Der Baubehörde ist im Baubewilligungsverfahren ein Farb- und Materialkonzept einzureichen.

§ 8 Umgebungsgestaltung

- Die Grünbereiche sind als extensive Flächen anzulegen oder im natürlichen Zustand zu belassen...
Die Bepflanzung ist mit einheimischer und standortgerechter Vegetation vorzunehmen...
Nach Möglichkeit sind die Versickerungsgruben an der tiefsten Stelle so zu gestalten, dass eine möglichst permanente Wasserführung gewährleistet werden kann...

IV. UMWELT

§ 10 Naturgefahren

Der Gestaltungsplanperimeter liegt in einem Gefahrenbereich mit einer geringen und mittleren Gefährdung durch Überflutung...

§ 11 Lärmschutz

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind die Massnahmen zum Lärmschutz nachzuweisen. Die Einhaltung der massgebenden Grenzwerte gemäss Lärmschutzverordnung ist zu gewährleisten.

§ 12 Neophyten

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind die Massnahmen aufzuzeigen, welche die Verbreitung der invasiven Neophyten verhindern.

§ 13 Entwässerung

Grundlage der Entwässerung ist der rechtsgültige Generelle Entwässerungsplan (GEP) der Einwohnergemeinde Neuendorf.

Einleitungs- und Merkblatt des Amtes für Umwelt...

Einleitungs- und Merkblatt des Amtes für Umwelt. Allfällige Retentionsmassnahmen sind im Baubewilligungsverfahren mit der kommunalen Baubehörde abzustimmen.

§ 14 Störfallvorsorge

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist durch eine qualifizierte Fachperson ein Bodenschutzkonzept zu erarbeiten. Dieses ist dem Amt für Umwelt zur Genehmigung zu unterbreiten.

§ 15 Boden

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist durch eine qualifizierte Fachperson ein Bodenschutzkonzept zu erarbeiten. Dieses ist dem Amt für Umwelt zur Genehmigung zu unterbreiten.

§ 16 Umweltverträglichkeit

Die Massnahmen aus dem Kapitel 6.1 des UVB sind verbindlich umzusetzen. Für die Kontrolle der Umsetzung ist die Baubehörde der Gemeinde zuständig.

V. ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

§ 17 Wasserleitung

Die notwendigen privaten Wasserleitungen inklusive Hydranten gemäss den Vorschriften des SGV sind im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen. Der bestehende Hydrant an der südöstlichen Gebäudecke GB Neuendorf Nr. 315 wird gemäss den Angaben der SGV versetzt.

§ 18 Erschliessung

Die Erschliessung für die Besucher, die Mitarbeiter und die Nachtanlieferung erfolgt über die bestehende private Zufahrt von der Industriestrasse auf der Parzelle GB Neuendorf Nr. 594/315. Für die Erschliessung für den Schwerverkehr kann die Gängelestrasse in Egerkingen zur Industriestrasse genutzt werden.

§ 19 Verkehrsbeschränkungen

Das Verkehrsaufkommen des motorisierten Individualverkehrs im Gestaltungsplanperimeter ist auf maximal 1'740 Fahrten pro Werktag (DWW) beschränkt. Die Fahrtenzahl der Lastwagen ist auf maximal 470 Fahrten pro Werktag (DWW) beschränkt.

§ 19 Abstellplätze

- Die Parkplätze sind auf dem im Gestaltungsplan dafür festgelegten Bereich (Verkehrsfäche) zu erstellen. Sie können überdacht werden.
Die erforderlichen Parkplätze werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Mindestens 5 % aller unterirdischen Abstellplätze sind von Beginn an für Elektroladestationen vorzubereiten.
Es sind gedeckte Velo- und Mofa-abstellplätze zu erstellen. Die Zahl richtet sich nach der VSS-Norm 40 065.
Parkplätze für Personwagen und Geländewagen sind aus versickerungsfähigem Material zu erstellen oder über eine anliegende Grünfläche zu versickern.

VI. UMWELT

§ 20 Energie

Es besteht eine Prüfpflicht zur Deckung des Energiebedarfs für Raumheizung, -kühlung und Warmwasser durch erneuerbare Energie (im Energiekonzept nachzuweisen).

§ 21 Ökologischer Ausgleich

Einzelbäume, Ruderalfächen, Stauden, gemischte Sträucher sowie Gräser dienen als ökologischer Ausgleich. Die Bepflanzung ist gemäss § 8 Abs. 2 mit einheimischer und standortgerechter Vegetation vorzunehmen.

VII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 22 Ausnahmen

Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder hygienischen Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und sachverwandten nachrichtlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 23 Inkrafttreten und Aufhebung bestehenden Rechts

Der vorliegende Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft. Der Gestaltungsplan, genehmigt am 18.12.1990 mit RRB Nr. 4216, wird aufgehoben.

Öffentliche Auflage vom 11. Juni 2021 bis 12. Juli 2021
Beschlussen vom Gemeinderat Neuendorf
Neuendorf, 7. September 2021

Der Gemeinderat:
Die Gemeindegemeinschaft:
Die Gemeindegemeinschaft Neuendorf

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn
mit RRB Nr. 2022/314 vom 9. Mai 2022.

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 13 vom 13. Mai 2022
Der Staatschreiber:

