



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

2. Mai 2000

NR. 825

**Neuendorf: Erschliessungs- und Gestaltungsplan "Allmendstrasse" mit
Sonderbauvorschriften / Genehmigung**

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Neuendorf unterbreitet dem Regierungsrat den Erschliessungs- und Gestaltungsplan "Allmendstrasse" mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die vorliegende Planung regelt die Erschliessung der Wohnzone W2 ab der Allmendstrasse und legt die Gestaltung des Strassenraumes mit Bäumen sowie die Firstrichtung der Hauptbauten fest.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 7. Januar bis zum 6. Februar 2000. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Erschliessungs- und Gestaltungsplan am 12. Februar 2000.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.
Materiell sind keine Bemerkungen anzubringen.

3. Beschluss

- 3.1. Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan "Allmendstrasse" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Neuendorf wird genehmigt.
- 3.2. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.3. Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan "Allmendstrasse" mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde Neuendorf hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz PBG, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

Kostenrechnung EG Neuendorf

Genehmigungsgebühr	Fr. 2'000.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 2'023.--	
	=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatschreiber

Dr. K. Schmid

Bau-Departement (2), TS/He

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan/Sonderbauvorschriften (später)

[h:\daten\projekte\077np99146\allmend.doc]

Amt für Umweltschutz

Amt für Wasserwirtschaft

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung

Amtschreiberei Thal-Gäu, Amthaus, 4710 Balsthal

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4623 Neuendorf, mit je 3 gen.

Plänen/Sonderbauvorschriften (später), (mit Rechnung)

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4623 Neuendorf

Madex AG, Architektur+Generalunternehmung, Biessenhofen, 8580 Amriswil

Staatskanzlei (Amtsblatt; "Einwohnergemeinde Neuendorf: Genehmigung Erschliessungs- und Gestaltungsplan "Allmendstrasse" mit Sonderbauvorschriften")

Ingress

Der Gemeinderat Neuendorf erlässt, gestützt auf die Paragraphen § 14 und 44 – 47 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 (PBG), den nachfolgenden Erschliessungs- und Gestaltungsplan Allmendstrasse.

Sonderbauvorschriften

Art 1 Geltungsbereich und Stellung zur Bauordnung

Diese Vorschriften gelten für das im Plan umgrenzte Gebiet Parzelle 208. Sofern nachfolgend keine abweichenden Regelungen getroffen werden, gelten die Bestimmungen des Bau- und Zonenreglementes der Gemeinde sowie die übergeordneten kantonalen Vorschriften.

Art. 2 Zweck

Der vorliegende Erschliessungs- und Gestaltungsplan Allmendstrasse bezweckt die Erstellung einer gut ins Ortsbild eingebetteten Ueberbauung mit grosszügigen Ein- und Doppelfamilienhäusern, einer guten Durchgrünung sowie die Festlegung der Erschliessung des Roggenfeldes.

Art. 3 Nutzung

Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet ist der Wohnzone W2 zugeteilt. Es gilt die Regelbauweise nach Bau- und Zonenreglement der Gemeinde. Es ist auf ein einheitliches Erscheinungsbild zu achten, vorallem bezüglich Bauweise und Dachform.

Art. 4 Dachform

Für Hauptbauten sind keine Flachdächer zugelassen. Dächer müssen zwingend mit naturroten oder rotbraunen Dachziegeln eingedeckt werden. Die Firstrichtung der Hauptbauten ist im Plan vorgegeben.

Art. 5 Umgebungsgestaltung

Es dürfen keine Terrainaufschüttungen vorgenommen werden. Für die Gartengestaltung jedoch darf das gewachsene Terrain wenn nötig um +/- 50 cm modelliert werden.

Art. 6 Grünflächen, Bäume und Hecken

Es ist auf eine gute Durchgrünung der Ueberbauung zu achten. Die Anordnung der auf dem Plan festgelegten Baum- und Heckenpflanzungen ist sinngemäss verbindlich. Es sind standortgerechte, hochstämmige Bäume und einheimische Sträucher zu pflanzen. Einfriedungen müssen von den Strassen einen Abstand von 50 cm einhalten und dürfen nicht höher als 2.00 m sein.

Art. 7 Parkierung

Garagen und Autoabstellplätze müssen oberirdisch erstellt werden. Tiefgaragen sind nicht zulässig.

Art. 8 Grenz- und Gebäudeabstände

Die ordentlichen Grenz- und Gebäudeabstände gegenüber den Nachbargrundstücken sind gemäss Paragraph § 22 und Anhang II KBV einzuhalten.

Art. 9 Erschliessung

Die Erschliessung der Baufelder hat über die Allmendstrasse und die Bifangstrasse zu erfolgen. Die inneren nach Westen liegenden Baufelder werden über eine neue Strasse erschlossen. Diese wird durch die privaten Eigentümer nach Vorschrift und in Absprache mit der Gemeinde erstellt. Die Uebernahme der Erschliessungsstrasse durch die Einwohnergemeinde Neuendorf wird in einem separaten Erschliessungsvertrag geregelt. Die südliche Stichstrasse gemäss Zonenplan wird vorläufig nicht gebaut. Sie ist jedoch planerisch sichergestellt.

fele ist immer beachtet

Art. 10 Werkleitungen

Beide Baubereiche werden mit den Werkleitungen ab der Allmendstrasse erschlossen. Die Kanalisation für den Baubereich Süd wird in die Allmendstrasse, diejenige für den Baubereich Nord in die Bifangstrasse angeschlossen.

Bestimmung → GbP

Art. 11 Dach- und Sickerwasser

Das anfallende Meteorwasser soll in geeigneter Form zur Versickerung gebracht werden. Es können Einzel- oder Gemeinschaftsanlagen gebaut werden. Die Details der Versickerung sind im Baugesuchsverfahren zu regeln.

Art. 12 Abfallentsorgung

Für die Abfallentsorgung der hinterliegenden Baufelder wird ein zentraler Containerplatz erstellt.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Art. 13 Etappierung

Für die Ueberbauung der hinterliegenden Baufelder ist vorgängig die Erstellung der Erschliessungsstrasse zwingend. Diese dürfen erst überbaut werden, wenn sie voll erschlossen sind.

Art. 14 Ausnahmen

Die Baukommission Neuendorf kann geringfügige Abweichungen gegenüber den Sonderbauvorschriften im Baugesuchsverfahren bewilligen.

Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan Allmendstrasse tritt nach Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Neuendorf, 14. Februar 2000

Einwohnergemeinde Neuendorf
Für den Gemeinderat

Der Gemeindepräsident:



P. Stöckli

Der Gemeindeverwalter:



W. Dollinger

Solothurn,

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt am **02. Mai 2000** Beschluss Nr. **825**

Der Staatsschreiber:



Dr. K. Schwaller



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100