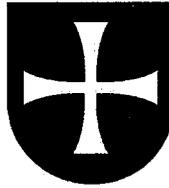


Kanton Solothurn

Gemeinde Neuendorf



Gestaltungsplan Neustrasse GB Nr. 254

Sonderbauvorschriften

Öffentliche Auflage vom 18. November 2005 bis 17. Dezember 2005

Beschlossen vom Einwohnergemeinderat Neuendorf
Neuendorf, den 19. Dezember 2005

Der Gemeindepräsident:

[Handwritten signature]

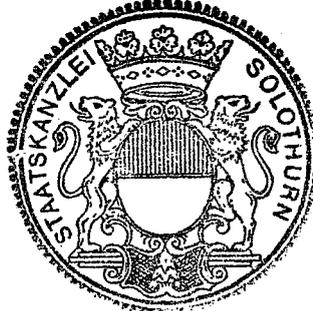
Der Gemeindeverwalter:

[Handwritten signature]

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn
Gemäss RRB Nr. ~~342~~ vom ... **21. Feb. 2006**

Der Staatsschreiber:

[Handwritten signature]



KFB AG
INGENIEURE UND PLANER
| KYBURZ | FÄHNDRICH | BERGER |

Jurastrasse 19
4600 Olten
E-Mail:

Telefon 062 205 22 77
Telefax 062 205 22 70
info@kfbag.ch

Postfach 325
4622 Egerkingen
E-Mail:

Telefon 062 398 21 31
Telefax 062 205 22 70
info@kfbag.ch

Sonderbauvorschriften

Gestaltungsplan Neustrasse, GB Nr. 254, Neuendorf

Gestützt 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 Neustrasse, GB Nr. 254 (Plan-Nr. 22761/1) verbundene Sonderbauvorschriften:

Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan regelt die Rahmenbedingungen für die Erstellung einer gut ins Orts- und Quartierbild eingepassten Überbauung. Der Gestaltungsplan legt die Baufelder, die Verkehrserschliessung und Parkierung sowie die Grünflächen fest.

§ 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan mit einer schwarz punktierten Linie gekennzeichnete Gebiet.

§ 3 Stellung zur Grundordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Neuendorf, insbesondere §§ 6 – 11 (Kernzone), sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

Sonderbauvorschriften

§ 4 Nutzung

Zugelassen sind Wohnungen sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

§ 5 Bauvorschriften

a) Hauptgebäude

- 1 Die Wohn- und Geschäftsbauten sind innerhalb der definierten Baufelder A, B und C zu erstellen.

b) Nebengebäude

- 2 In den Baufeldern offene und geschlossene Autounterstände sind eingeschossige offene und geschlossene Bauten für Auto- und Zweiradunterstände zugelassen.
- 3 Es sind Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung vorgeschrieben, wobei Dachneigungen kleiner als 35° zugelassen werden. Die Hauptfirstrichtung ist nicht vorgeschrieben.

- ⁴ Nebenbauten im Hinterhofbereich mit bis zu 40 m² Grundrissfläche können mit Flachdächern eingedeckt werden.

§ 6 Gestaltung

- ¹ Die Fassaden sind in zeitgemässer Bauweise zu erstellen und zu gestalten. Nach § 11 Abs. 4 des Zonenreglementes sind Baugesuche der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.
- ² Die Dächer sind mit naturroten Muldenziegeln einzudecken.

§ 7 Autoabstellplätze

- ¹ Die Autoabstellplätze Nr. 1 bis 12 sind dem Baufeld A zugewiesen.
- ² Für die Baufelder B und C sind die Autoabstellplätze im Rahmen des Baugesuches nach § 42 der kant. Bauverordnung fest zu legen.

§ 8 Grenzabstände

Die Grenz- und Gebäudeabstände sind im Plan festgelegt und bedürfen keiner beschränkt dinglicher Rechte. Gegenüber nicht einbezogenen Grundstücken sind die ordentlichen Grenzabstände einzuhalten, resp. es ist vor der Einreichung des Baugesuches ein Näherbaurecht einzuholen.

§ 9 Umgebungsgestaltung

Die im Plan dargestellten Grünflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu gestalten und zu unterhalten. Die bestehenden Bäume und Sträucher sind soweit möglich zu erhalten.

Schlussbestimmungen

§ 10 Ausnahmen

Die Baukommission kann 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 achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 11 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan inkl. Sonderbauvorschriften tritt mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses des Regierungsrates im Amtsblatt in Kraft.