

Regierungsratsbeschluss

vom 22. April 2014

Nr. 2014/685

Luterbach: Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Liegenschaft GB Nr. 732

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Luterbach unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften über die Liegenschaft GB Luterbach Nr. 732 zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Parzelle GB Luterbach Nr. 732 liegt im Dorfzentrum und ist nach dem rechtsgültigen Bauzonenplan der Kernzone zugeteilt. Sie ist mit einem ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude überbaut. Dieses wird abgerissen und durch Neubauten ersetzt.

Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften regelt die neue Überbauung. Vorgesehen sind zwei dreigeschossige Baukörper mit Flachdach. Dies in Abweichung von den Zonenvorschriften, welche maximal zwei Geschosse mit Satteldach vorsehen. Für das oberste Geschoss wird ab der Westfassade ein Rücksprung von mindestens 4 m vorgeschrieben. Da es sich nicht um ein echtes Attika handelt, ist das dritte Geschoss vollständig an die Ausnützungsziffer anzurechnen. Die Ausnützungsziffer beträgt max. 0.75 und weicht nicht vom Zonenreglement ab. Die Bauten sind rechtwinklig zur Hauptstrasse angeordnet und mit einem eingeschossigen Zwischenbau miteinander verbunden. Die Parkierung erfolgt unterirdisch. Die Einstellhalle wird über jene des benachbarten Grundstückes GB Luterbach Nr. 188 erschlossen.

Die Sonderbauvorschriften präzisieren den Plan und verlangen insbesondere, dass sich die Bauten zur Hauptstrasse orientieren. Dies ist mit einer entsprechenden Gestaltung der östlichen Stirnfassade und dem Zugangsbereich sicherzustellen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 7. November 2013 bis am 6. Dezember 2013. Der Gemeinderat beschloss den Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften unter dem Vorbehalt von Einsprachen am 28. Oktober 2013. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Liegenschaft GB Nr. 732 der Einwohnergemeinde Luterbach wird genehmigt.

2

- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem vorliegenden Plan mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Luterbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde belastet.
- 3.4 Die vorliegende Planung liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Luterbach hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Luterbach, Hauptstrasse 20, 4542 Luterbach

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	<u>2'223.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011121

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan und SBV (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Plan und SBV (später)

Einwohnergemeinde Luterbach, Hauptstrasse 20, 4542 Luterbach, mit 1 gen. Plan und SBV (später) (mit Belastung im Kontokorrent)

Planungskommission Luterbach, Hauptstrasse 20, 4542 Luterbach

Rykart Architekten AG, Könizstrasse 161, 3097 Liebefeld

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Luterbach: Genehmigung Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Liegenschaft GB Nr. 732)