



Einwohnergemeinde Gerlafingen

Änderung des Zonenplans und des Reglements über die Zonenvorschriften der Ortsplanung

SO

September 2018

Auflage

Stand 11.02.2019

Änderung des Reglements über die Zonenvorschriften der Ortsplanung

Die Planung besteht aus:

- Zonenplanänderung M 1:1000
- Änderung des Reglements über die Zonenvorschriften der Ortsplanung

Weitere Unterlagen:

- Raumplanungsbericht

Auflage

Gestaltungsplan:

wahlprüfungsamt Architekten und Raumplaner AG Biel

Überbauungskonzept:

Novaron Architekten AG Zürich

Ergänzter Paragraf 32

Ergänzung kursiv

Kernzone viergeschossig

§ 32.1	Zweck	Schaffung eines Zentrumsbereiches für Einkaufen, Arbeiten und Wohnen.
§ 32.2	Nutzung	Wohnungen und nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. In den Erdgeschossen sind vorwiegend Geschäftsräume zu erstellen.
§ 32.3	Baumasse	- Ausnützungsziffer: max. 0.70 - Grünflächenziffer: 20 % - Geschoszahl: 3 oder 4 - Gebäudehöhe: max. 13.50 m
<i>§ 32.3^{bis}</i>	<i>Qualitätsverfahren</i>	<i>Für Arealüberbauungen und bei Quartiererneuerungen gemäss Leitbild ist die Dichte gemäss diesem festzulegen. Sie darf 1.20 nicht überschreiten; dabei ist die Mehrnutzung aus dem Gestaltungsplan bereits eingerechnet. Über den obersten zulässigen Vollgeschossen sind Attikageschosse und Dachausbauten nicht zulässig. Bedingungen dafür sind: a) Konzeptionelle Überlegungen über ein grösseres, zusammenhängendes Gebiet in der Regel von mindestens 3'000 m². b) Entwickelt mit einem Qualitätsverfahren. c) Sicherung mit einem Gestaltungsplan wobei kein fünftes Geschoss oder ein Attikaaufbau angeordnet werden darf.</i>
§ 32.4	Besondere Bestimmungen:	Die Baubehörde kann extensiv begrünte Dachflächen zu ½ als Grünfläche anrechnen.
§ 32.5	Umgebung	Gegen die angrenzende Wohnzone ist eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionstypischen Bäumen anzustreben.
§ 32.6	Empfindlichkeitsstufe:	ES II

Genehmigungsvermerke

Publikation der Mitwirkung: am 05.07.2018
Mitwirkung: vom 06.07.2018 bis 10.08.2018
Publikation im Anzeiger: am
Öffentliche Auflage: vom bis

Beschlossen durch den Gemeinderat: am
Namens der Einwohnergemeinde Gerlafingen

Der Gemeindepräsident Die Gemeindeverwalterin

Philipp Heri Katalin Kulcsar

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn
mit Beschluss Nr. vom

Der Staatsschreiber

Publiziert im Amtsblatt Nr. vom

