

Gemeinde Biberist

Gestaltungsplan Lidl Holzackerstrasse Situationsplan

Massstab 1: 500

(Weiterer Bestandteil des Gestaltungsplanes Sonderbauvorschriften)

Öffentliche Auflage vom 10. Juli 2008 bis 08. August 2008

Beschlossen vom Gemeinderat am 13. SEP. 2008

Der Gemeindepräsident Der Gemeindevizepräsident

Genehmigung mit Regierungsratsbeschluss Nr. 12 vom 6.01.09

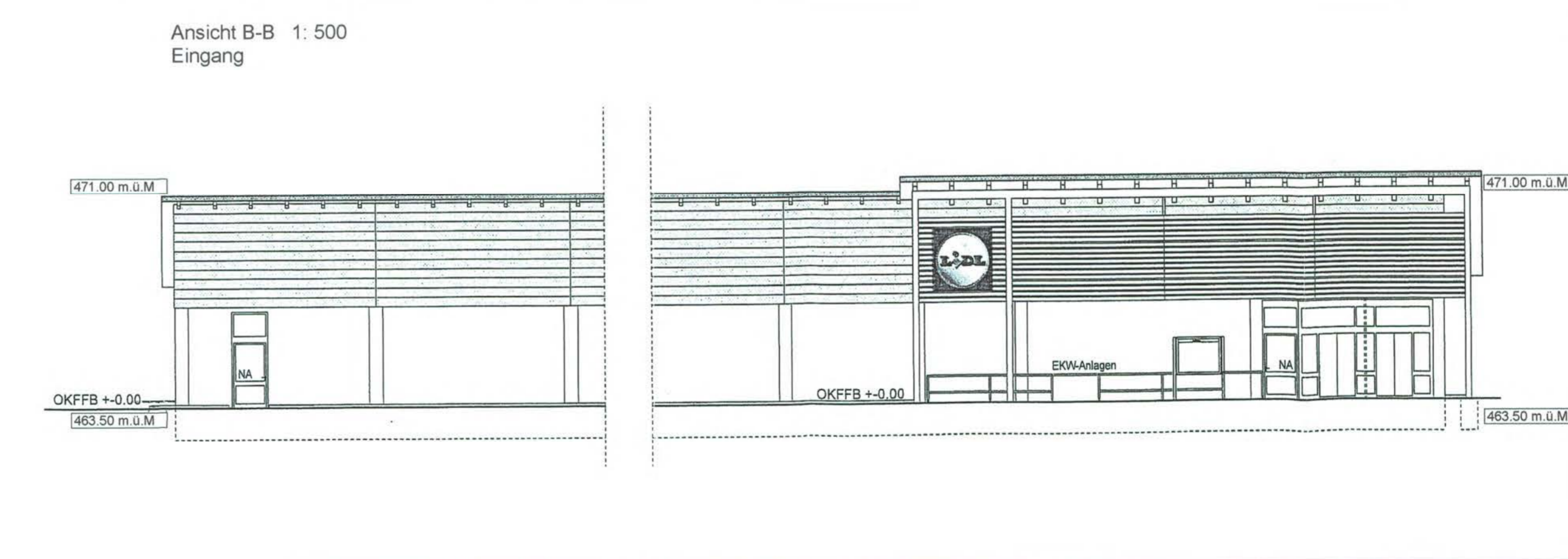
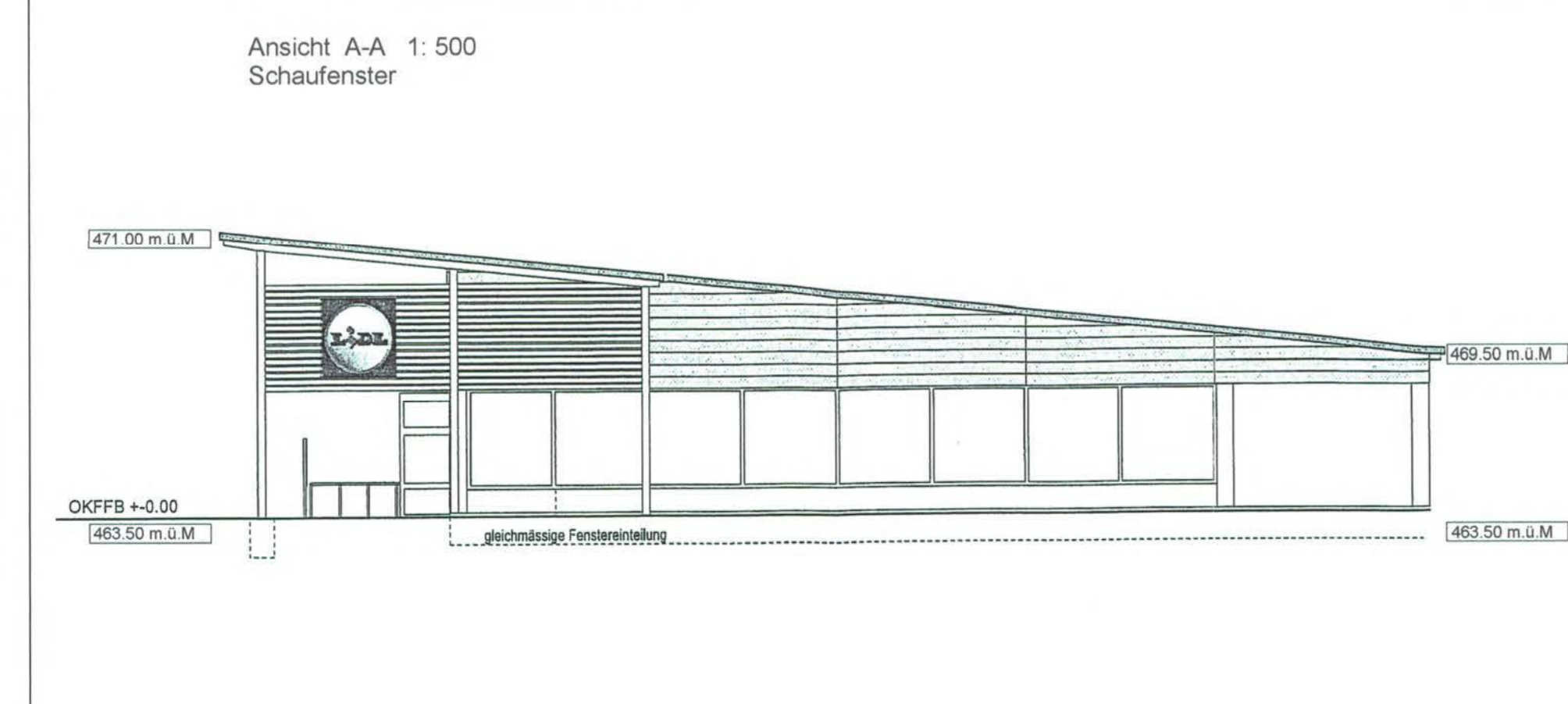
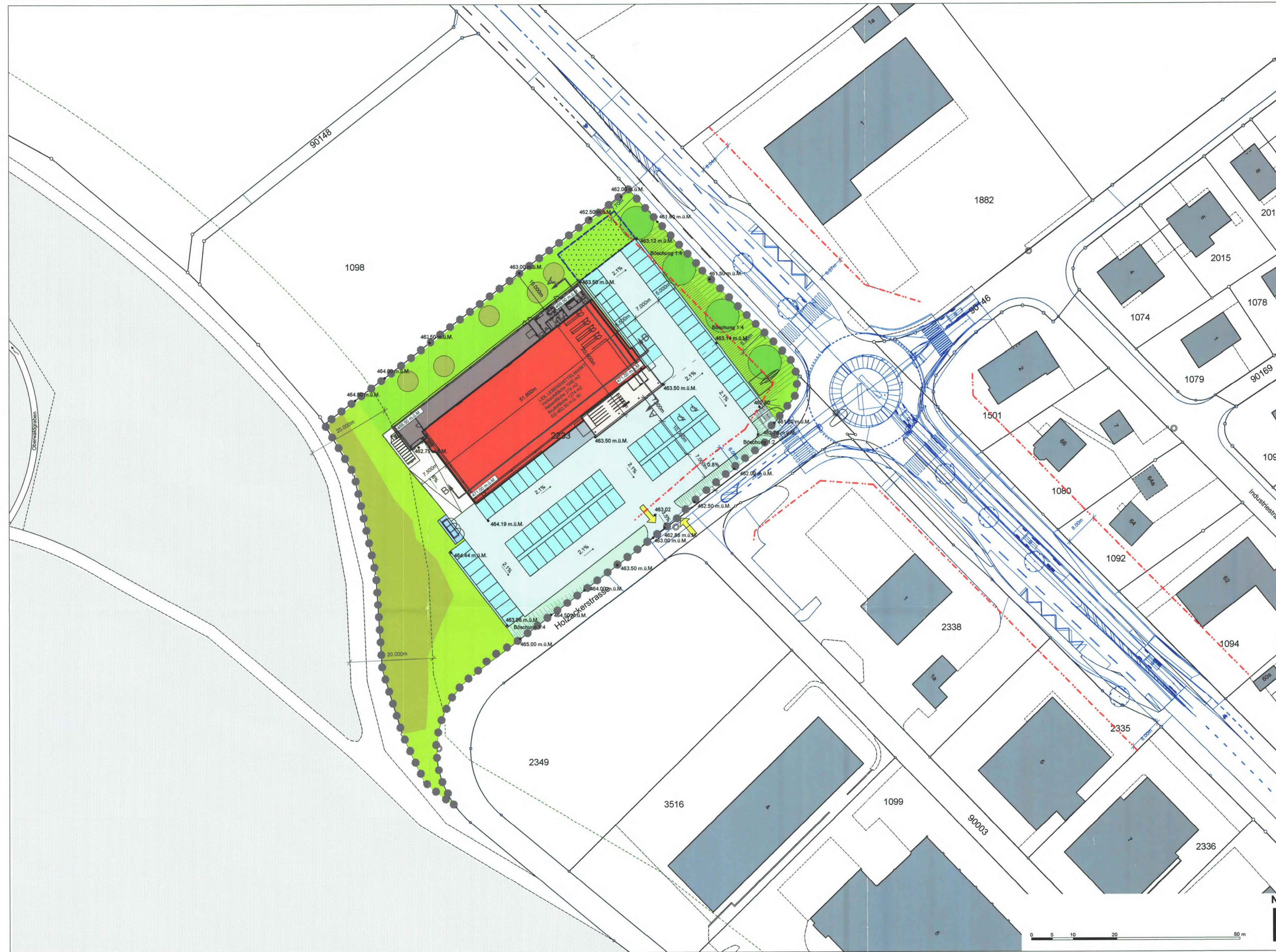
Der Staatschreiber



Planteam S AG - Untere Steingrabenstrasse 19 - 4501 Solothurn
Tel. 032 622 42 44 - Fax 032 623 79 43 - solothurn@planteam.ch - www.planteam.ch
Plan Nr.: 000.00 Datei: ba_01104_GP_LIDL_Genehmigung.mod Projektleitung: hve
Erstellt: 05.02.2008 / kve Letzte Änderung: 04.11.2008 / kve AV Daten: August, 2007

Genehmigungsinhalt

- ● ● Geltungsbereich
- Baubereiche**
 - Baubereich A (Verkaufsflächen)
 - Baubereich B (Lager und Infrastruktur)
 - Baubereich C (gedeckter Vorbereich)
 - Bereich D (Rampe Anlieferungsbereich)
- Höhenkoten**
 - m.ü.M Maximale Kote OK Dach
 - m.ü.M Kote neu gestaltetes Terrain
- Oekologische Ausgleichsfläche**
 - Einheimische Wildgehölze Waldsaum
 - Wiesenansaat schattiger Standort
- Aussenräume / Grünbereiche**
 - Wiesenansaat
 - Kleinstrauchpflanzung
 - Alleebäume gemäss Pflanzplan
 - kleinkronige Hochstamm-bäume gemäss Pflanzplan
- Erschliessung / Ver- und Entsorgung**
 - Erschliessungsfläche (Fahrbereich)
 - Erschliessungsfläche (Trottoir)
 - oberirdische Kunden-PP (sicherungsfähig, unversiegelt zu gestalten)
 - oberirdische Zweirad-PP
 - Zu- und Wegfahrt
 - Bereich für Entsorgung
 - Retentionsbereich für Dachwasser
- Orientierungsinhalt**
 - Wald
 - Waldabstandslinie 20m
 - Waldabstandslinie 20m unterschritten
 - geltende Strassenbaulinien
 - Projekt Knotenumgestaltung Aespli- und Holzackerstrasse



Sonderbauvorschriften

- I. ALLGEMEINES**
 - § 1 Zweck
Der Gestaltungsplan Lidl bezweckt die Erstellung eines Lebensmittelmarktes. Dabei werden folgende Ziele verfolgt:
- Regelung der Bau- und Verkehrsbereiche
- Begrünungskonzept für das gesamte Areal
 - § 2 Geltungsbereich
Der Gestaltungsplan und die dazu gehörenden Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan gekennzeichnete Gebiet (Perimeter).
 - § 3 Bestandteile und Grundlagen
1 Bestandteile des Gestaltungsplans sind der Situationsplan und die vorliegenden Sonderbauvorschriften.
2 Soweit im Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt ist, gelten die Gemeindebau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Biberist sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- II. NUTZUNG**
 - § 4 Nutzung
Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1'000 m², zuzüglich Lager- und Infrastrukturanlagen.
 - § 5 Baubereiche
1 Hochbauten sind nur innerhalb der Baubereiche zulässig. (ausg. offene Treppenanlagen).
2 Die im Plan eingetragenen OK-Dachkoten dürfen nicht überschritten werden (ausg. technische Aufbauten wie Kamine und Lifte).
 - § 6 Gestaltung
Für die Dach- und Fassadengestaltung und Materialisierung ist das Richtprojekt im Anhang des Planungsberichtes massgebend. Die Dachflächen müssen wenn möglich oberirdisch im dafür vorgesehenen Bereich entwässert werden.
- III. AUSSENBEREICHE**
 - § 7 ökologische Ausgleichsflächen
Die ökologischen Ausgleichsflächen sind als naturnahe Wildheckensaum und standortgerechte Wiesenansaat zu gestalten. Für die Bepflanzung gilt das Bepflanzungskonzept im Anhang des Planungsberichtes.
 - § 8 Gestalteter Grünbereich
Für den gestalteten Grünbereich gilt das Bepflanzungskonzept im Anhang des Planungsberichtes:
Es stellt sicher:
a. Die ortsgerechte Bepflanzung an der Nordgrenze zur Parzelle mit kleinkronigen Hochstamm-bäumen und Wiesenansaat. (Übergang zur Lw-Zone).
b. Die strassenbegleitende Bepflanzung entlang der Kantonsstrasse mit Alleebäumen.
c. Die strassenbegleitende Bepflanzung entlang der Holzackerstrasse mit niedriger Strauchbepflanzung.
 - § 9 Höhenkoten
Die im Plan eingetragenen Koten gelten als Maximalkoten und dürfen nicht überschritten werden (ausg. technische Aufbauten wie Kamine und Lifte). Die im Plan eingetragenen Böschungsverhältnisse dürfen nicht überschritten werden.
- IV. ERSCHLIESSUNG / PARKIERUNG**
 - § 10 Zu- und Wegfahrt
Pro Öffnungstag dürfen maximal 1400 Fahrten generiert werden. Bei der Parkplatzeinfahrt ist ein Fahrtenschreiber zu installieren. Die Auswertung des Fahrtenzählers kann von der Gemeinde periodisch kontrolliert werden.
 - § 11 Abstellplätze
1 Die erforderlichen Parkplätze werden im Baubewilligungsverfahren aufgrund der bewilligten Nutzung festgelegt und richten sich nach § 42 der kantonalen Bauverordnung (KBV). Oberirdisch sind höchstens 85 PW-Parkplätze zulässig.
2 Für Angestellte und Kunden sind mindestens 15 gedeckte Zweiradabstellplätze zu erstellen.
3 Die Abstellplätze für PW sind unversiegelt auszugestalten. Die Fahrbereiche auf dem Parkplatze sind oberirdisch über die Schulter in die angrenzenden Humusflächen zu entwässern. Massgebend sind die angegebenen Gefällsverhältnisse.
- V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**
 - § 12 Ausnahmen
Die Baubehörde kann Abweichungen vom Plan und von einzelnen Bestimmungen zulassen, sofern keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.
 - § 13 Inkrafttreten
1 Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.