

66/11

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM

11. September 1944. Nr. 4093.

I. Die Einwohnergemeinde Balsthal unterbreitet den speziellen Bebauungsplan Oberfeld samt der hiezu aufgestellten Bauordnung zur Prüfung und Genehmigung.

II. Gemäss Publikation im Anzeiger Thal und Gäu vom 5. August 1943 wurden der spezielle Ueberbauungsplan und die Bauordnung für das Oberfeld in der Zeit vom 5. August bis 6. September 1943 zu jedermanns Einsicht und mit der Aufforderung allfällige Einsprachen innert dieser Frist einzureichen, öffentlich aufgelegt.

Nach dem von der Einwohnergemeinde Balsthal unterbreiteten Auszug aus dem Protokoll der ausserordentlichen Einwohnergemeindeversammlung vom 25. Oktober 1943 ging innert nützlicher Frist eine Einsprache ein, in welcher gegen die Errichtung des vorgesehenen, ca. 10 m breiten Grünstreifens längs dem Querwege vom Hause Franz Probst bis zum Hause Walter von Burg Stellung bezogen wurde.

Baukommission, Gemeinderat und Einwohnergemeindeversammlung traten auf die erwähnte Einsprache ein und verzichteten auf die Erstellung des im Projekt vorgesehenen Grünstreifens längs besagtem Querwege unter folgenden Bedingungen:

1. Längs dem Querweg wird von den Grundeigentümern die Erstellung eines einheitlichen Grünhages verlangt, und
2. die im Bebauungsplane eingezeichnete Baulinie von 13,5 m wird beibehalten.

Im übrigen erteilte die ausserordentliche Einwohnergemeindeversammlung vom 25. Oktober 1943 dem ihr unterbreiteten speziellen Bebauungsplane und folgender Bauordnung diskussionslos die Genehmigung:

"Die Gemeinde Balsthal erklärt gemäss kantonalem Baugesetz, § 7 Ziffer 9 zum speziellen Bebauungsplan des Oberfeld-Quartiers folgende spezielle Bauordnung als gültig:

Spezielle Bauordnung für das Oberfeld-Quartier Balsthal.

A. Allgemeine Vorschriften:

1. Für die Ueberbauung des Oberfeld-Quartiers ist der spezielle Bebauungsplan richtunggebend, besonders in Bezug auf die gegenseitige Stellung und die gegenseitige Distanz der Häuser.
2. In allen drei Zonen ist höchstens zweigeschossige Bebauung (Parterre und 1. Stock gestattet.)
3. Die vorgeschriebene Dachform: Satteldächer mit 30° bis 45° Neigung.
4. Vorschriften über die Einfriedigungen der Grundstücke gegen die Strasse: Verschieden nach Strassenzügen.
 - a) Einfriedigungen der öffentlichen Anlagen werden durch die Gemeinde erstellt. Die Einfriedigung zwischen öffentlichen Anlagen und Privateigentum hat der Privateigentümer zu erstellen.
 - b) Die Einfriedigung^{en} auf der Nordseite des Hofmattweges sollen als dichte Grünhecken erstellt werden.
 - c) Alle übrigen sollen die Höhe von 1,10 m nicht überschreiten und nach Strassenzügen einheitlich (in Form leichter Latten-Drahtgeflecht- oder Grünhag) durchgeführt werden. Einfassokkel höchstens 25 cm hoch. Vor Baubeginn ist der Baukommission die Konstruktionsart vorzulegen.
 - d) Die Farben der Häuser sollen unauffällig sein und sich dem Landschaftsbild einordnen. Empfohlen sind warmgraue Töne. Farbmuster sind der Baukommission zur Begutachtung vorzulegen.

B. Vorschriften über die einzelnen Zonen:

1. Zone A. Reihenhäuser, Firstrichtung Nord-Süd, Ausnutzungsziffer, 0,40 (ohne Berücksichtigung der Strassen und der öffentlichen Grünstreifen.) Die Häuser sind unbedingt an die Baulinie zu bauen.
2. Zone A 1. Reihenhäuser, Firstrichtung Nord-Süd, Ausnutzungsziffer 0,40 (Maximal).
3. Zone B. Doppeleinfamilienhaus oder Zweifamilienhaus, Firstrichtung Ost-West, Ausnutzungsziffer maximal 0,34.

4. Zone C. Einfamilien- und Zweifamilienhäuser (d.h. 2 Wohnungen übereinander), Fürstrichtung Ost-West, Ausnutzungsziffer maximal 0,28.

C. Kompetenzdelegation an den Gemeinderat zur Aenderung der speziellen Bauordnung. "Diese Aenderung bedarf als Aenderung des Baureglementes in jedem einzelnen Fall der Genehmigung des Regierungsrates."

III. A. Der Einwohnergemeinde Balsthal gehört das Verdienst, als erste solothurnische Gemeinde einen Bebauungsplan mit zugehöriger spezieller Bauordnung beschlossen zu haben, der den neuzeitlichen Erkenntnissen städtebaulicher Art in hinreichender Weise gerecht wird.

B. In dieser Hinsicht ist der Form wegen noch folgende Ergänzung des Balsthaler Baureglementes durch einen Art. 13 bis erforderlich:

"Art. 13^{bis}: Durch Beschluss der Gemeindeversammlung können für einzelne Quartiere verbindliche Vorschriften über die genaue Lage der Gebäude zu den bestehenden oder zu errichtenden Nachbarhäusern und andere Bestimmungen über die spezielle Bauordnung im Sinne von § 7 Ziff. 5 und 9 des kantonalen Baugesetzes vom 10. Juni 1906 erlassen werden."

Diese Vorschrift bezweckt, die für das Oberfeld vorgesehene und bereits beschlossene Bauordnung grundsätzlich für das ganze Gemeindegebiet vorzusehen und zu ermöglichen. Der entsprechende Beschluss der Gemeindeversammlung ist als Abänderung des Baureglementes dem Regierungsrat zur Genehmigung vorzulegen.

IV. Gestützt hierauf wird

beschlossen:

Dem von der Einwohnergemeinde Balsthal am 25. Oktober 1943 beschlossenen Bebauungsplan mit spezieller Bauordnung für das Oberfeld-Quartier wird die Genehmigung erteilt, unter dem Vorbehalt, dass das Balsthaler Baureglement von der Gemeindeversammlung durch die in III, B. dieses Beschlusses vorgesehene Bestimmung (Art. 13 bis) ergänzt wird.

Diese Reglementsänderung ist zu gegebener Zeit gemäss § 4 Ziff. 3 des kantonalen Baugesetzes dem Regierungsrat zur

Genehmigung vorzulegen. Es wäre zweckmässig, wenn dieses Verfahren möglichst bald durchgeführt würde. Das genehmigte Plan-
doppel wird erst nach dieser Ergänzung des Baureglementes zuge-
schickt.

Genehmigungstaxe

Fr. 15.-

Publikationstaxe

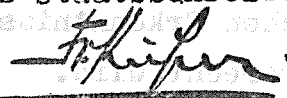
Fr. 10.50

Total

Fr. 25.50
=====

(Staatkanzlei Nr. 5654 N.N.).

Der Stellvertreter
des Staatsschreibers:



Bau-Departement (4), mit Plan (zuhanden der Gemeinde Balsthal).
Kantonales Tiefbauamt (3), mit 1 auf Leinwand aufgezogenen
genehmigten Planexemplar.

Kantonales Hochbauamt (2).

Kreisbauamt II, Olten.

Ammannamt der Einwohnergemeinde Balsthal. Nachnahme. Der mit
Genehmigungsvermerk versehen Plan wird nach der in Ziff. IV
des Beschlusses vorbehaltenen Reglementsänderung zugeschickt.