



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

11. Juni 1946.

Nr. 2974.

I. Mit Beschluss der Gemeindeversammlung hat die Einwohner-gemeinde Balsthal am 13. Mai 1946 den speziellen Bebauungsplan für das Gebiet Rainacker-Kessel gutgeheissen. Der Plan ist vom 11. Oktober bis 10. November 1945 vorschriftsgemäss während 30 Tagen öffentlich aufgelegt worden. Die eingegangenen Einsprachen wurden auf dem Verhandlungswege erledigt.

II. In Verbindung mit dem speziellen Bebauungsplan ist als Bestandteil und Ergänzung desselben folgende spezielle Bauordnung für das Rainacker- und Kesselgebiet beschlossen worden:

"Die Gemeinde Balsthal erklärt

-gemäss kantonalem Baugesetz § 7, Ziffer 9 zum speziellen Bebauungsplan des Rainacker- und Kesselquartiers-

folgende spezielle Bauordnung als gültig:

A. Allgemeine Vorschriften:

Im Rainacker- und Kesselquartier handelt es sich um eine ausgesprochene Hangbebauung. Da die Erreichung eines städtebaulich guten Bildes am Hang schwieriger ist als im ebenen Gelände, müssen die Vorschriften entsprechend erweitert und präzisiert werden.

1. Für die Ueberbauung des Rainacker- und Kesselquartiers ist der spezielle Bebauungsplan richtunggebend, besonders in Bezug auf die gegenseitige Stellung und die gegenseitige Distanz der Häuser.
2. Das Ziel einer geordneten Hangbebauung liegt in der Erhaltung der charakteristischen Topographie des Geländes. Um dies zu erreichen, sind folgende wesentliche Punkte zu befolgen:
 - a) Die Bauten sollen an und für sich möglichst niedrig gehalten werden.
 - b) Die Kellergeschosse sollen so wenig als möglich aus dem gewachsenen Terrain herausragen.
Daraus resultieren die unter Ziffern 3, 4 und 5 angeführten Vorschriften.
3. In allen Zonen ist höchstens zweigeschossige Bebauung (Parterre und 1. Stock) gestattet.
4. Für Häuser mit dem Giebel parallel zum Hang darf das Kellergeschoss auf der Talseite gemessen nicht mehr als 1.25 m aus dem gewachsenen Terrain ragen. Wenn das Sockelmass 1.25 m übersteigt, wird das Kellergeschoss als Stockwerk gezählt, d.h. es darf nur noch ein Geschoss aufgesetzt werden.

5. Für alle Häuser mit talseitig gerichtetem Giebel gelten nachfolgende Vorschriften: Die Höhe der Fassaden-Eckkante auf der Talseite gemessen darf von O.K.-Terrain bis Dachuntersicht 5.50 m nicht überschreiten.
6. Vorgeschriebene Dachform: Satteldächer mit 30 - 42° Neigung.
7. Die Stirnseiten der Dachausbauten dürfen im Aufriss gemessen nicht grösser sein als 1/7 der Dachfläche.
8. Die Farben der Häuser sollen unauffällig sein und sich dem Landschaftsbild einordnen. Empfohlen sind gebrochene weiss bis warm-graue Töne.
9. Die Einfriedigungen müssen in einem und demselben Strassenzug einheitlich durchgeführt werden.

B. Vorschriften für die einzelnen Zonen:

1. Zone A. Einfamilienhäuser, event. Zweifamilienhäuser. Firstrichtung nach Plan. Die Stellung der Häuser ist aus dem Plan ersichtlich.
2. Zone B. Tschaggiacker wie Zone A mit folgendem Zusatz: Wenn die Häuser auf dem Tschaggiacker höher zu liegen kommen als die nördlich davon sich befindenden Grundstücke, so ist die Höhendifferenz mit einer weichen Böschung auszugleichen. Stützmauern sind nicht statthaft.

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

D. Betr. Bezirksspital.

Der spezielle Bebauungsplan, sowie die Ueberbauungsvorschriften, soweit sie sich auf das geplante Bezirksspital beziehen, bleiben nur während 5 Jahren in Rechtskraft, sofern nicht innert dieser Frist an die Verwirklichung des Projektes herangetreten wird."

III. Die spezielle Bauordnung entspricht den vom Hochbauamt ausgearbeiteten Weisungen für die Anlegung neuzeitlicher Bebauungspläne. Der vorgelegte Bebauungsplan und die dazugehörige Bauordnung geben zu keinen besonderen Bemerkungen Anlass und können ohne weiteres genehmigt werden.

IV. Es wird daher

beschlossen:

Dem von der Einwohnergemeindeversammlung von Balsthal am 13. Mai 1946 gutgeheissenen speziellen Bebauungsplan mit spezieller Bauordnung für das Gebiet Raïnacker - Kessel wird die Genehmigung erteilt.

Genehmigungsgebühr

Fr. 15.-

Publikationstaxe

Fr. 10.50

Total

Fr. 25.50

(Staatskanzlei Nr. 9/110 Nachnahme.

Ausfertigungen s.f.Seite.

5/290

Der Staatsschreiber: 

Bau-Departement (3), mit Akten. Rubr. 78.

Tiefbauamt, mit einem auf Leinwand aufgezogenen Planexemplar.

Hochbauamt (2), mit dito.

Ammannamt der Einwohnergemeinde Balsthal, mit dito. Nachnahme.

Kreisbauamt II, Olten.

Amtsblatt (nur Dispositiv).

Das Dokument (3) ist mit dem Namen
"Dokument (3)" beschriftet und enthält
den Namen "Dokument (3)".
Das Dokument (3) ist mit dem Namen
"Dokument (3)" beschriftet und enthält
den Namen "Dokument (3)".
Das Dokument (3) ist mit dem Namen
"Dokument (3)" beschriftet und enthält
den Namen "Dokument (3)".