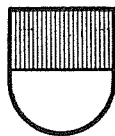


|                                       |
|---------------------------------------|
| Kantonale Planungsstelle<br>SOLOTHURN |
| 8. OKT. 1965                          |
| Akten Nr.                             |



# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

DES

## REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

24. September 1965

Nr. 4957

Die Einwohnergemeinde Balsthal unterbreitet dem Regierungsrat den speziellen Bebauungsplan Rainacker mit den dazugehörigen speziellen Bauvorschriften zur Genehmigung.

Der Geltungsbereich des Planes umfasst das Rainackergebiet, welches im Süden durch die Hausmattstrasse und Rainweg, im Westen durch die Kuppe des Rainweges - Paradiesweg - Höngerweg, im Norden durch den Höngerweg und im Osten durch den Schafhübelweg - Schellenbühlweg (im Plan schwarz umrandet) begrenzt ist. Für das ganze Gebiet gilt die zweigeschossige Wohnzone mit einer Ausnutzungsziffer von 0,3.

Die öffentliche Planaufgabe erfolgte in der Zeit vom 13. November bis 13. Dezember 1964. Einsprachen erfolgten während der gesetzlichen Frist keine. An der a.o. Gemeindeversammlung vom 31. Mai 1965 wurde der Plan wie auch die zugehörigen speziellen Bauvorschriften genehmigt.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Materiell ist zum Plan und den Bauvorschriften folgendes zu bemerken: Die Breite des Fläschenackerweges ist mit 5 m resp. 5,50 m für die Erschliessung dieses Gebietes als Hauptsammelschiene ungenügend. Aus verkehrstechnischen Gründen ist für diese Strasse mindestens eine Breite von 6 m erforderlich. Im weiteren ist der schleifende Anschluss des Speckackerweges an den Fläschenackerweg verkehrstechnisch ungünstig. Es ist darauf zu achten, dass bei Ausbau dieser Strasse der Anschluss möglichst rechtwinklig vorgenommen wird gemäss eingetragener Korrektur. Ferner ist bei dieser Einmündung die Frage einer Stoppstrasse zu prüfen.

Die Bauvorschriften enthalten nichts, was einer Genehmigung entgegensteht. Die Gemeinde wird jedoch darauf aufmerksam gemacht,

dass spezielle Bauvorschriften möglichst kurz zu fassen sind und nichts enthalten sollten, was Gegenstand des Baureglementes ist (vgl. zum Beispiel Art. 7 und Art. 9). Die Gemeinde wird ersucht, diesem Grundsatz in Zukunft Rechnung zu tragen.

Es wird beschlossen:

Dem speziellen Bebauungsplan Rainackergebiet der Gemeinde Balsthal mit den zugehörigen Bauvorschriften wird unter Berücksichtigung der in der Erwägung erhobenen Vorbehalte bezüglich Speckacker - Fläschenackerweg die Genehmigung erteilt.

|                    |                  |                                                              |
|--------------------|------------------|--------------------------------------------------------------|
| Genehmigungsgebühr | Fr. 24.--        |                                                              |
| Publikationskosten | <u>Fr. 14.--</u> |                                                              |
| Total              | Fr. 38.--        | (Im Kontokorrent mit der Gemeinde<br>Balsthal zu verrechnen) |
|                    |                  | (Staatskanzlei Nr. 794)KK                                    |

Der Staatsschreiber:

*H. Schmid*

Bau-Departement (4)  
Kant. Hochbauamt (2)  
Kant. Tiefbauamt (2)  
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2)  
Kant. Planungsstelle (2) mit Akten und 1 gen. Plan mit Bau-  
vorschriften  
Kreisbauamt II, Olten, mit 1 gen. Plan und Bauvorschriften  
Kant. Finanzverwaltung (2)  
Ammannamt der Einwohnergemeinde Balsthal  
Baukommission der Einwohnergemeinde Balsthal, mit 2 gen. Plänen  
und Bauvorschriften  
Amtsblatt (Publikation des Dispositivs)

SPEZIELLER BEBAUUNGSPLAN

RAINACKERGEBIET

B a u v o r s c h r i f t e n

Spezieller Bebauungsplan

"RAINACKERGEBIET"

Die Einwohnergemeinde Balsthal erlässt hiermit auf Grund des kantonalen Baugesetzes, § 6, Ziffer 10 und § 7, Ziffer 5 - 8, folgende Bauvorschriften für den speziellen Bebauungsplan :

Art. 1

Geltungsbereich

Der spezielle Bebauungsplan "Rainackergebiet" umfasst das Baugebiet, welches begrenzt ist im Süden durch die Hausmattstrasse und Rainweg, im Westen durch die Kuppe des Rainweges-Paradiesweg-Höngerweg, im Norden durch den Höngerweg und im Osten durch Schafhübelweg-Schellenbühlweg.

Art. 2

Zoneneinteilung

Das in Art. 1 genannte Gebiet gehört zur allgemeinen Wohnzone.

Art. 3

Ueberbauung

Die Ueberbauung hat nach dem vorliegenden speziellen Bebauungsplan zu erfolgen, in welchem die Lage der Gebäude festgelegt ist. Die Firstrichtungen sind parallel zum Hang zu stellen. Ausnahmen sind nur gestattet, wenn diese das Gesamtbild der Ueberbauung nicht beeinträchtigen. Ueber Ausnahmen entscheidet die Baukommission.

Art. 4

Ausnutzungsziffer

In Anwendung von § 26, Abs. 2 des NBR beträgt die Ausnutzungsziffer 0,3.

Art. 5

Dachformen

Die Gebäude sind mit Satteldächern zu überdecken. Andere Dachformen bewilligt die Baukommission nur, wenn diese das Gesamtbild der Ueberbauung nicht beeinträchtigen.

Art. 6Geschlosszahl

In der allgemeinen Wohnzone darf 2-geschossig gebaut werden. In den Gebieten oberhalb des Paradiesweges, des Haashofweges und der Liegenschaft Brunner Franz am Hasenweg GB No. 352 dürfen nur Gebäude erstellt werden, die talseits inkl. Keller-geschoss nur 2 Geschosse aufweisen, wobei das Kellergeschoss nicht mehr als 2,40 m aus dem natürlichen Terrain ragen darf. (siehe Anhang)

Art. 7Park- und Abstell-  
plätze

Die Baukommission ist berechtigt, genügend Park- und Abstell-plätze auf privatem Grund zu verlangen. Für Garagebauten ist eine Baulinie von 6 m innezuhalten.

Art. 8Reglement

Das Gemeinde-Baureglement, sowie das kant. Normalbau-Reglement finden als ergänzendes Recht Anwendung. Uebertretungen dieser Bauvorschriften werden gemäss den Bestimmungen des Baugesetzes und des Normal-Baureglementes geahndet.

Art. 9Beschwerden

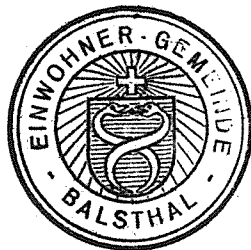
Beschwerden gegen Entscheide der Baukommission auf Grund dieser Bauvorschriften sind innert 14 Tagen von der schriftlichen Zustellung an gerechnet, an den Einwohnergemeinderat zu richten.

Art. 10Inkrafttreten

Diese Bauvorschriften treten nach Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn und nach der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

Von der Gemeindeversammlung genehmigt :

Balsthal, den 31. Mai 1965



Der Ammann :

Der Gemeinde-  
schreiber :

*Ernst Käiser* *W. Kamm*



Vom Regierungsrat durch heutigen  
Beschluss Nr. 4957 genehmigt.

Solothurn, den 24. Sep 1965

Der Staatsschreiber:

*H. Schmid*

