



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

20. Januar 1978

Nr. 424

Die Einwohnergemeinde Balsthal unterbreitet dem Regierungsrat den speziellen Bebauungsplan "Schmiedengasse/Steinenbachweg/Brauereiweg" mit den dazugehörigen speziellen Bauvorschriften zur Genehmigung.

Der Plan sieht vor, entlang der Schmiedengasse eine 2- bis 3-geschossige Ueberbauung mit gestaffelten Baukörpern zu errichten. In den speziellen Bauvorschriften wird die Gestaltung in Anlehnung an die südlich und westlich gelegenen Altbauten geregelt.

Gemäss Zonenplan liegt das Planungsgebiet in der Ortsbild- und Denkmalschutzzone I.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 7. Juli bis 6. August 1977. Während der gesetzlichen Frist wurde eine Einsprache eingereicht, die in der Folge zurückgezogen wurde, so dass der Gemeinderat am 14. November 1977 den speziellen Bebauungsplan "Schmiedengasse/Steinenbachweg/Brauereiweg" mit den dazugehörigen, in einem Punkt ergänzten speziellen Bauvorschriften aufgrund von § 15 des kant. Baugesetzes genehmigt hat.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

Die Erschliessung hat grundsätzlich über die untergeordneten Gemeindestrassen zu erfolgen. Dies gilt insbesondere auch für die Parkplätze, die unmittelbar hinter dem Trottoir der St. Wolfgangstrasse liegen.

Beim Gebäude A, das nach Plan in das Trottoir hineinragt, ist in ErdgeschoSSHöhe das Lichtraumprofil für die Fussgänger freizuhalten.

Die nach der Auflage beschlossene Reglementsergänzung "Ueber Ausnahmen dieser Vorschriften entscheidet die Orts- und Denkmalschutzkommission" ist in dieser Form zu weit gefasst. Die Baubehörde kann ohne erneute Auflage nur geringfügige Abweichungen vom Plan genehmigen. Da dies auch ohne entsprechende Reglementsbestimmung möglich ist, ist die Ergänzung zu streichen.

Im Interesse des Ortsbildschutzes muss gewährleistet bleiben, dass die bestehenden Bauten A, D/E und F weiterhin renoviert und innerhalb der vorhandenen Gebäudeumrisse ausgebaut werden können. Die eingezeichneten Hausbaulinien gelten nur bei einem Neubau.

Die Detailgestaltung der Bauten im Plangebiet ist vor der Baugesuchseingabe mit der Kant. Denkmalpflege zu besprechen.

Es wird

beschlossen:

1. Der spezielle Bebauungsplan "Schmiedengasse/Steinengasse/Brauereiweg" und die dazugehörigen speziellen Bauvorschriften der Einwohnergemeinde Balsthal werden unter folgenden Vorbehalten genehmigt:
 - Die Parkplätze östlich des Gebäudes A dürfen nicht über die St. Wolfgangstrasse erschlossen werden.
 - Beim Gebäude A ist in Erdgeschosshöhe über dem Trottoir das Lichtraumprofil für die Fussgänger freizuhalten.
 - In den speziellen Bauvorschriften ist die nach der Auflage aufgenommene Bestimmung "Ueber Ausnahmen dieser Vorschriften entscheidet die Orts- und Denkmalschutzkommission" aus den in den Erwägungen aufgeführten Gründen zu streichen.
 - Die eingezeichneten Hausbaulinien gelten nur für Neubauten. Der Um- und Ausbau der bestehenden Bauten A, D/E und F innerhalb der bestehenden Gebäudeumrisse ist gestattet.
 - Die Detailgestaltung der Bauten ist vor der Baugesuchseingabe mit der Kant. Denkmalpflege zu besprechen.

2. Die Gemeinde Balsthal wird verhalten, dem Amt für Raumplanung bis zum 28. Februar 1978 noch 4 Pläne und 5 Exemplare der speziellen Bauvorschriften zuzustellen. Die Pläne sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
3. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft soweit sie mit dem vorliegenden in Widerspruch stehen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 200.--

Publikationskosten: Fr. 18.-- (Staatskanzlei Nr. 147) KK

Fr. 218.--

=====

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis

Bau-Departement (2) Kn
Rechtsdienst des Bau-Departementes
Tiefbauamt (2)
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit Bauvorschriften
Kant. Denkmalpflege
Kant. Finanzverwaltung (2)
Sekretariat der Katasterschätzung (2), mit 1 gen. Plan mit Bauvorschriften (folgt später)
Kreisbauamt II, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan mit Bauvorschriften (folgt später)
Amtschreiberei Balsthal, mit 1 gen. Plan mit Bauvorschriften (folgt später)
Ammannamt der EG, 4710 Balsthal
Baukommission der EG, 4710 Balsthal, mit 1 gen. Plan mit Bauvorschriften (folgt später)
Architekturbüro H. Niggli, Paradiesweg 3, 4710 Balsthal

Amtsblatt Publikation:

Der spezielle Bebauungsplan "Schmiedengasse/Steinenbachweg/Brauereiweg" mit den dazugehörigen speziellen Bauvorschriften der Einwohnergemeinde Balsthal wird unter Vorbehalten genehmigt.

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or introductory paragraph.

Second block of faint, illegible text, appearing as several lines of a document.

Third block of faint, illegible text, continuing the document's content.

Fourth block of faint, illegible text, located in the lower half of the page.

