



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

3. September 1985

Nr. 2583

EG Balsthal: Gestaltungsplan "Schafhübel" mit
Sonderbauvorschriften

Die Einwohnergemeinde Balsthal unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan "Schafhübel" mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Der vorliegende Gestaltungsplan regelt die Ueberbauung, Erschliessung und Freiflächengestaltung der Grundstücke GB Balsthal Nrn. 377, 330 und 2663. In diesem Gebiet sind ein- und zweigeschossige Einfamilienhäuser und Doppeleinfamilienhäuser zugelassen. Sonderbauvorschriften regeln die Einzelheiten der Bebauung, Erschliessung und Freiflächengestaltung.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 7. März 1985 bis 9. April 1985. Einsprachen gingen keine ein. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan "Schafhübel" und die Sonderbauvorschriften am 31. Mai 1985.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist folgendes zu bemerken:

Die Sonderbauvorschriften enthalten unter Punkt 4 eine Sonderregelung, die aus rechtlichen Gründen und nach der ständigen Praxis des Regierungsrates nicht in dieser Form genehmigt werden kann. Ausnahmen können nicht generell erteilt werden, sondern sind an bestimmte Voraussetzungen zu knüpfen, damit ihre Auswirkungen einem möglichen Einsprecher und der Genehmigungsbehörde bereits heute sichtbar sind. Aus diesem

Grund wurde die Ausnahmebestimmung im Einvernehmen mit der Gemeinde und den Grundeigentümern entsprechend enger gefasst und lautet neu wie folgt:

"Die Baukommission kann bei besonders guten architektonischen Lösungen Ausnahmen von den Bestimmungen nach Punkt 1.3 (teilweise), 3.2 und 3.5 (Dachform, Dachneigung, Firstrichtung und Eindeckung von An- und Nebenbauten sowie Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern) zulassen, wenn dadurch die Einpassung in die bauliche und landschaftliche Umgebung nicht in Frage gestellt wird und keine öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen verletzt werden."

Nach Anhörung der betroffenen Grundeigentümer hat der Gemeinderat die abgeänderte Bestimmung (Punkt 4) am 23. August 1985 neu genehmigt.

Es wird

beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan "Schafhübel" mit den dazugehörenden Sonderbauvorschriften (mit Änderung Punkt 4) der Einwohnergemeinde Balsthal wird genehmigt.
2. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Oktober 1985 noch 1 Plan zuzustellen. Dieser ist mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
3. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf dem Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 200.-- Kto. 2000-431.00

Publikationskosten: Fr. 23.-- Kto. 2020-435.00
Fr. 223.-- Verrechnung im KK Nr. 111.166
(Staatskanzlei Nr. 227)KK

Verteiler Seite 3

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Knecht

Bau-Departement (2) Gr/S

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan/Vorschriften

Amtschreiberei Balsthal Thal-Gäu, Amthaus, 4710 Balsthal

Finanzverwaltung / Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschätzung

Ammannamt der EG, 4710 Balsthal, mit 1 gen. Plan/Vorschriften (folgt später)
Belastung im KK / EINSCHREIBEN

Baukommission der EG, 4710 Balsthal

Amtsblatt Publikation: Balsthal:

Gestaltungsplan "Schafhübel"
mit Sonderbauvorschriften.