



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL  
DES  
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM  
25. September 1962

Nr. 5473

Die Einwohnergemeinde Bellach unterbreitet dem Regierungsrat den speziellen Bebauungsplan "Rütti", sowie die dazu gehörenden speziellen Bauvorschriften zur Genehmigung.

Das in diesem Plan einbezogene Gebiet liegt südlich und nördlich der Lommiswilerstrasse. Durch die grosse Bautätigkeit auf der "Rütti" hat sich gezeigt, dass der im Jahre 1951 ausgearbeitete Bebauungsplan den heutigen Anforderungen nicht mehr genügt. Mit dem neuen Plan wird eine geordnete Ueberbauung angestrebt, unter Berücksichtigung einer möglichst weitgehenden Freizügigkeit für die Bedürfnisse der einzelnen Bauherren. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 26. Juni 1961 bis 25. Juli 1961 und wurde sowohl im Leberberger-Anzeiger, wie auch im Amtsblatt vom 23. Juni 1961 publiziert. Gegen diesen Plan gingen innert nützlicher Frist folgende Einsprachen ein:

Herr Fritz Fluri, Zimmerei, Bellach  
Herr Gustav von Däniken, Experte, Bellach

Den in den Einsprachen aufgeführten Wünschen konnte durch die Gemeinde Rechnung getragen werden, so dass diese zurückgezogen wurden. Der genannte spezielle Bebauungsplan, sowie die dazu gehörenden speziellen Bauvorschriften über das Gebiet "Rütti" wurden an der Einwohnergemeindeversammlung vom 12. Dezember 1961 genehmigt.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Materiell ist folgendes festzuhalten:

a) Bebauungsplan:

Wie vorerwähnt, befindet sich das Baugebiet "Rütti" südlich und nördlich der Lommiswilerstrasse. Diese bildet die Hauptschliessung der Gemeinde Lommiswil, Richtung Bellach-Solothurn.

Im Plan wurde dieser Strasse eine Ausbaubreite von 5,5 m mit nördlichem Trottoir von 2 m zugrundegelegt. Die Hauptbaulinien wurden mit 4 m, die Garagebaulinien mit 6 m ab der Grenze des öffentlichen Strassen- bzw. Trottoirareals angenommen. Im Zuge des kommenden Ausbaues der Kantonsstrasse in der Gemeinde Bellach, hat diese die Ausbaupläne für die Kantonsstrassen im Dorfgebiet vom 11. Juli 1960 bis 11. August 1960 ebenfalls öffentlich aufgelegt. Bei dieser letztgenannten Planaufgabe handelt es sich nur um die planliche Sicherstellung des für den Strassenausbau benötigten Terrains. Die Prüfung und Gegenüberstellung der Auflagepläne (Strassenausbauplan und Bebauungsplan "Rütti") hat ergeben, dass bei der Festlegung der Baulinien innerhalb der beiden Pläne Differenzen bestehen, indem im Strasserausbauplan eine nordseitige Baulinie von 6 m und eine südseitige von 4 m angenommen wurde. Bei der Behandlung des ganzen Fragenkomplexes hat sich auch gezeigt, dass eine Breite von 5,5 m für die nach Lommiswil führende Hauptstrasse auf Grund der heutigen Verhältnisse mit dem sich immer vermehrenden Verkehr ungenügend ist. Aus diesem Grunde ist es unumgänglich, die ganze Frage der Strassenbreite, sowie der Baulinien (Haupt- und Garagebaulinien) einer nochmaligen gründlichen Prüfung zu unterziehen. Diese soll durch das kantonale Tiefbauamt vorgenommen werden. Beim speziellen Bebauungsplan "Rütti" können daher die in diesem Plan festgehaltene Strassenbreite, sowie die Haupt- und Garagebaulinie nicht genehmigt werden.

b) Spezielle Bauvorschriften:

Nach Art. 2 Abs. 2 der speziellen Bauvorschriften sollen im Gebiet des speziellen Bebauungsplanes "Rütti" nur ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser in offener Bauweise erlaubt werden. Auf diese Weise soll der Charakter dieses Gebietes als Villenquartier erhalten bleiben. Eine derartige Eigentumsbeschränkung geht aber zu weit und kann vom Regierungsrat nicht genehmigt werden, da sie nicht mehr als im öffentlichen Interesse liegend bezeichnet werden kann. Die Bestimmung ist dahingehend abzuändern, dass zweigeschossige Wohnk für höchstens ein bis zwei Familien gestattet werden. Die speziellen Bauvorschriften sind in diesem Sinne abzuändern.

Es wird

beschlossen:

I. Dem speziellen Bebauungsplan wird die Genehmigung erteilt.

Von dieser Genehmigung ist ausgenommen die Strassenbreite, sowie die südlich und nördlich längs der Lommiswilerstrasse festgelegten Baulinien. Das kantonale Tiefbauamt wird angewiesen, diesen Fragenkomplex der Neufestlegung noch einmal gründlich abzuklären. Zur Koordination der Planung wird die Gemeinde Bellach angewiesen, sämtliche in diesem Bereich eingehenden Baugesuche (längs der Lommiswilerstrasse), bis zur endgültigen Bereinigung durch das kantonale Tiefbauamt und Genehmigung durch den Regierungsrat, dem Tiefbauamt zur Prüfung vorzulegen. Nach Bereinigung dieser Frage, ist der Gemeinde ein neuer Strassen- und Baulinienplan zur Neuauflage zur Verfügung zu stellen.

II. Die speziellen Bauvorschriften werden mit Ausnahme von Art. 2 Abs. 2 zweiter Satz, der dahingehend geändert wird, dass höchstens zweigeschossige Wohnbauten für ein bis zwei Familien gestattet werden, genehmigt.

Genehmigungsgebühr	Fr. 24.--
Publikationskosten	<u>Fr. 14.--</u>
<u>Total</u>	Fr. 38.-- (Staatskanzlei Nr. 1621) NN =====

Der Stellvertreter  
des Staatsschreibers:

*H. Bäcker*

Bau-Departement (4)  
Kant. Hochbauamt (2)  
Kant. Tiefbauamt (2)  
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2)  
Kant. Planungsstelle (2), mit 1 gen. Plan mit speziellen Bauvorschriften  
und Akten  
Kreisbauamt I, Solothurn, mit 1 gen. Plan mit speziellen Bauvorschriften  
Amtschreiberei Lebern, Solothurn, mit 1 gen. Plan  
Kant. Finanzverwaltung (2)  
Ammannamt der Einwohnergemeinde Bellach, mit 3 gen. Plänen und 3 spe-  
ziellen Bauvorschriften  
Baukommission der Einwohnergemeinde Bellach  
Amtsblatt (Publikation des Dispositivs)

... ..  
... ..  
... ..

... ..  
... ..  
... ..

... ..  
... ..  
... ..

... ..  
... ..  
... ..

... ..  
... ..  
... ..

... ..  
... ..  
... ..

... ..  
... ..  
... ..

... ..  
... ..  
... ..

