



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

21. Juni 1974

Nr. 3647

Die Einwohnergemeinde Bellach legt dem Regierungsrat den speziellen Bebauungsplan "Turbenloch" 1:1000 mit besonderen Bauvorschriften zur Genehmigung vor.

Der Plan und die Vorschriften lagen vom 12. Juli bis 13. August 1973 öffentlich auf. Die Gemeindeversammlung hat sie am 29. Januar 1974 beschlossen, nachdem sie die Beschwerde des Reto Scheidegger, Bellach, abgewiesen hatte. Dagegen erhob dieser rechtzeitig beim Regierungsrat Beschwerde; er ist als Eigentümer der vom Planverfahren betroffenen Parzelle GB 411 legitimiert.

Der Beschwerdeführer macht geltend, das westlich seines Grundstückes auf GB 410 mit Gestaltungsbaulinien vorgesehene Gebäude wahre nur einen Grenzabstand von etwa 2 Meter. Die Gemeinde bestreitet nicht, dass der Grenzabstand des angefochtenen Gebäudes wegen der Mehrlänge 9.5 Meter betragen sollte, macht aber darauf aufmerksam, dass die Grenze zwischen den Parzellen GB 410 und 411 schräg verläuft und durch eine Baulandumlegung begradigt werden muss. Das lässt sich rechtfertigen, weil das Grundstück des Beschwerdeführers im fraglichen Bereich wegen der auf der östlichen Nachbarparzelle an die Grenze erstellten Baute unüberbaubar ist und weil der Beschwerdeführer durch die Umlegung mindestens flächengleich, wenn nicht sogar etwas günstiger abgegolten werden kann. Bei der früheren Umlegung, die er in seiner Beschwerde als nachteilig hinzustellen versucht, hat er für 55 abgetretene Quadratmeter immerhin 168 m² erhalten. Auch darf daran erinnert werden, dass der Grenzabstand der fraglichen Baute von der ausgemittelten Grenze aus gemessen werden dürfte, wie sie sich nach einer Umlegung oder Grenzregulierung ergeben würde (Normalbaureglement Seite 39 Anhang 1 Ziffer 1 ff).

Allerdings hätte die südöstliche Ecke des umstrittenen Gebäudes einen Mindestgrenzabstand von 4 Meter zu beachten, doch können die Grenzabstände durch spezielle Bebauungspläne ungleich verteilt werden (Normalbaureglement Seite 39 Anhang 1 Ziffer 3 und § 28 Absatz 3). Die Bemerkung des Beschwerdeführers, seine in der Kernzone liegende Liegenschaft werde durch den angefochtenen Wohnblock noch weiter eingeengt, entbehrt der Stichhaltigkeit, wenn man sieht, dass dieser 30 Meter entfernt ist. Folglich ist die Beschwerde kostenfällig abzuweisen, wobei mit der Vorinstanz festzuhalten ist, dass für den angefochtenen Block eine Baubewilligung erst in Frage kommt, sofern auch das Verfahren der Baulandumlegung abgeschlossen ist.

Bei den Bauvorschriften ist zu Ziffer 3.5.3 festzuhalten, dass bei der Grenzregulierung (Baugesetz § 28) der Regierungsrat auf Antrag der Gemeindebehörde den Austausch kleinerer Landstücke zwischen zwei Grundeigentümern beschliesst und dass eine allfällige Baulandumlegung (Baugesetz § 27) vom Regierungsrat zu genehmigen ist. Mit dieser Präzisierung können die Vorschriften genehmigt werden.

Es wird

beschlossen:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Beschwerdeführer hat eine Entscheidgebühr von 50 Franken zu bezahlen, die mit dem Kostenvorschuss verrechnet wird.
2. Der spezielle Bebauungsplan "Turbenloch" mit besonderen Bauvorschriften der Einwohnergemeinde Bellach wird genehmigt.
3. Die Baubewilligung für den angefochtenen Wohnblock darf erst nach der Genehmigung der Baulandumlegung erteilt werden.
4. Die Gemeinde hat dem Kantonalen Amt für Raumplanung bis zum 30. Dezember 1974 mindestens 5 Pläne, zwei auf Leinwand aufgezogen, und 2 Exemplare Bauvorschriften, versehen mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde, zuzustellen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 50.--

Publikationskosten: Fr. 18.--

Fr. 68.-- (Staatskanzlei Nr. 559) NN

=====

Entscheidgebühr Fr. 50.--

R. Scheidegger, =====

Bellach

mit Kostenvorschuss zu verrechnen

Der Staatsschreiber

Dr. Max Gygis

Bau-Departement O (4), mit Akten

Jur. Sekretär (3)

Amt für Raumplanung (2), mit genehmigtem Plan und Vorschriften

Finanzverwaltung (2), mit Anweisung

Sekretariat Katasterschätzung (Plan später)

Kreisbauamt I, Solothurn (Plan später)

Amtschreiberei Lebern Solothurn (Plan später)

Ammannamt 4512 Bellach (2) EINSCHREIBEN/NACHNAHME

Baukommission (2)

Reto Scheidegger, Hofweg 3, 4512 Bellach EINSCHREIBEN

Amtsblatt, Publikation Ziffer 2