



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES  
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

19. Februar 1975

Amt für Raumplanung	
E	20. FEB. 1975

Nr. 884

Die Einwohnergemeinde Bellach unterbreitet dem Regierungsrat die Abänderung des speziellen Bebauungsplanes "Grederhöfe" zur Genehmigung.

Der spezielle Bebauungsplan "Grederhöfe" wurde mit RRB Nr. 4281 vom 24. Juli 1962 genehmigt und mit RRB Nr. 2034 vom 26. April 1967 sowie RRB Nr. 3552 vom 9. Juli 1968 zweimal geringfügig abgeändert.

Ein Teil der im Plan festgelegten Bauten (im Plan schraffiert dargestellt) ist bereits erstellt. Die Grundeigentümer des noch unüberbauten Gebietes ersuchten die Gemeinde Bellach, den Plan nach neueren Erkenntnissen der Planung zu überarbeiten.

Eine Erhöhung der Ausnützung erfolgt nicht; ebenso bleibt die Stellung der Bauten im Wesentlichen unverändert. Die speziellen Bauvorschriften bleiben ebenfalls in Kraft und werden ergänzt durch detaillierte Vorschriften für die Hochhäuser sowie durch Vorschriften betreffend die neuen Zentren L und Z.

Die Änderungen betreffen die Stellung der Hochhäuser, die Verschiebung einer 2-geschossigen Baute, Grösse und Lage der unterirdischen Einstellhallen, Lage und Ausdehnung der Grünflächen sowie die Führung der Strassen. Die im alten Plan ausgeschiedene Fläche für Gemeinschaftsbauten, Laden etc. wird in zwei einzelne Flächen für ein Ladenzentrum (L) sowie für ein Quartierzentrum (Z) mit Saalbau, Restaurant, Jugendhaus etc. unterteilt. In diesen Bereichen, wie auch in der übrigen "Grünzone" sind keine Hausbau-linien fixiert. Die Ausnützung in den Bereichen L und Z wird auf 0,85 beschränkt. Es sind maximal 2-geschossige Bauten zulässig.

Der Plan wird im Süden und Osten durch einen zusammenhängenden Grüngürtel abgeschlossen. Dieser ist als Zone für öffentliche

Bauten und Anlagen für zukünftige Bauvorhaben der Gemeinde sowie als Freifläche reserviert. Eine allfällige Ueberbauung erfolgt nach den einschlägigen Artikeln des Baureglementes der Gemeinde Bellach.

Das Gebiet der allfälligen Autobahnzubringerstrasse (im Plan schraffiert) wird als Projektierungszone erklärt und mit einem vorläufigen Bauverbot belegt.

Das mit RRB Nr. 4281 vom 24. Juli 1962 mit dem Plan genehmigte Reglement zum speziellen Bebauungsplan "Grederhöfe" wird durch die §§ 24 bis 39 ergänzt. Die zusätzlichen Bestimmungen betreffen vor allem die Hochhäuser, die Freiflächen und die "Grünzonen".

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 2. Mai bis 4. Juni 1974. Während der gesetzlichen Frist gingen 2 Einsprachen ein, die beide vom Gemeinderat abgewiesen wurden. Ein Weiterzug erfolgte nicht, so dass der Gemeinderat den speziellen Bebauungsplan und die zugehörigen Bauvorschriften aufgrund von § 15 des kant. Baugesetzes am 22. September 1974 genehmigt hat.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist folgendes zu bemerken:

1. Die Grederstrasse sowie die Marktstrasse sind im Plan über weite Strecken nicht vermassst. Da jedoch anzunehmen ist, dass die Strasse überall 6 m, das Trottoir 2 m und ein Parkstreifen 2,20 m misst, wurden die entsprechenden Massangaben durch das Amt für Raumplanung ergänzt.

2. § 4 der speziellen Bauvorschriften betreffend die Etappen wird durch die neuen ergänzenden Bauvorschriften hinfällig und ist deshalb zu entfernen.

3. § 35 lautet: "Die Parzelle L ist . . . ."

4. § 38 ist wie folgt zu ergänzen:

". . . . wenn dadurch die Gesamtüberbauung nicht beeinträchtigt, die gegebene Ausnützung eingehalten wird und keine beachtens-

werten nachbarlichen Interessen verletzt werden".

5. Die erwähnten Aenderungen sind bei der Anfertigung weiterer Pläne und Reglemente zu berücksichtigen. Die Pläne sind vollständig und in ordnungsgemässer Darstellung zu erstellen.

Es wird

beschlossen:

1. Die Abänderung des speziellen Bebauungsplanes "Grederhöfe" der Einwohnergemeinde Bellach und die zugehörigen Bauvorschriften werden genehmigt.
2. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren ihre Rechtskraft soweit sie mit dem vorliegenden in Widerspruch stehen.
3. Die Gemeinde Bellach wird verhalten, dem Amt für Raumplanung bis zum 1. April 1975 noch 4 korrigierte Pläne und Reglemente wovon je 1 Expl. auf Leinwand aufgezogen, zuzustellen. Diese sind durch die Gemeindebehörde zu unterzeichnen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 80.--

Publikationskosten: Fr. 18.-- (Staatskanzlei Nr. 126 ) NN

Fr. 98.--

=====

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis

Bau-Departement (2) HS

Kant. Hochbauamt (2)

Kant. Tiefbauamt (2)

Kant. Amt für Wasserwirtschaft (2)

Rechtsdienst des Bau-Departementes

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

Kreisbauamt I, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan und Reglement  
(folgen später)

Amtschreiberei Lebern, 4500 Solothurn

Kant. Finanzverwaltung (2)

Sekretariat der Katasterschätzung (2)

Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4512 Bellach

Bauverwaltung der Einwohnergemeinde, 4512 Bellach, mit 1 gen. Plan  
und Reglement (folgen später)

Amtsblatt Publikation: Die Abänderung des speziellen Bebauungs-  
planes "Grederhöfe" der Einwohnergemeinde  
Bellach und die zugehörigen Bauvorschriften  
werden genehmigt.