

Regierungsratsbeschluss

vom 6. März 2012

Nr. 2012/467

Breitenbach: Teilzonen- und Gestaltungsplan „Rohr“, Teil „Nord“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Breitenbach unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Rohr“, Teil „Nord“ mit Sonderbauvorschriften (SBV), zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Für das Gebiet Rohr besteht der rechtsgültige Gestaltungsplan „Rohr“ mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 1184 vom 9. Juni 1998). Das Gestaltungsplangebiet ist in drei Teile gegliedert; an der südöstlichen Ecke des Perimeters liegt eine Hofstattzone, daneben ein Bereich für 3-geschossige Wohnbauten und im Teil Nord ein Bereich für 2-geschossige Wohnbauten. Realisiert wurden bis heute die 3-geschossigen Bauten. Nun soll der Teil Nord ebenfalls mit einer zeitgemässen Wohnüberbauung bebaut werden. Das neue Bebauungskonzept weicht in wenigen Punkten von jenem aus dem Jahr 1998 ab und sieht drei 2-geschossige Bauten mit Attika vor. Zudem wird die interne Erschliessung neu geregelt, wobei an den bereits realisierten und geplanten unterirdischen Einstellhallen festgehalten wird. Mit dem Teilzonen- und Gestaltungsplan „Rohr“, Teil „Nord“ mit Sonderbauvorschriften, wird zudem die maximal zulässige Ausnutzungsziffer für den nördlichen Bereich von 0.45 auf 0.6 erhöht (Grundnutzung bleibt Wohnzone 2-geschossig). Mit der Planung kann eine verdichtete Bauweise im bestehenden Siedlungsgebiet realisiert werden.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 13. Oktober 2011 bis zum 11. November 2011. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Rohr“, Teil „Nord“ mit Sonderbauvorschriften, am 9. Januar 2012 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Rohr“, Teil „Nord“ mit Sonderbauvorschriften, der Einwohnergemeinde Breitenbach wird genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

- 3.3 Die Einwohnergemeinde Breitenbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Breitenbach belastet.
- 3.4 Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Breitenbach hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Breitenbach, Fehrenstrasse 5, 4226 Breitenbach

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'200.00	(KA 4210000/A 80533)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 4250015/A 45820)
	<u>Fr. 2'223.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011104

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/Jb) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit SBV (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Thierstein, Amthaus, Postfach 127, 4226 Breitenbach, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Einwohnergemeinde Breitenbach, Fehrenstrasse 5, 4226 Breitenbach, mit 1 gen. Plan mit SBV (später) (mit Belastung im Kontokorrent)

Bauverwaltung Breitenbach, Fehrenstrasse 5, 4226 Breitenbach

Baukommission Breitenbach, Fehrenstrasse 5, 4226 Breitenbach

Planungskommission Breitenbach, Fehrenstrasse 5, 4226 Breitenbach

Burkhalter Architekten AG, Talgut-Zentrum 25, 3063 Ittigen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Breitenbach: Genehmigung „Teilzonen- und Gestaltungsplan „Rohr“, Teil „Nord“ mit Sonderbauvorschriften)