

123/47

123



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES  
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

5. Juli 1983

Nr. 1949

---

BREITENBACH: Gestaltungsplan "Im Breitgarten" mit  
Sonderbauvorschriften

---

Die Einwohnergemeinde Breitenbach unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan "Im Breitgarten" mit den dazugehörenden Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Gemäss geltendem Zonenplan und -reglement soll in der Ortskernzone nach Gestaltungsplänen gebaut werden und wo solche fehlen, ist im Rahmen des ordentlichen Baugesuchsverfahrens eine 2-geschossige Bauweise mit Ausnützungsziffer 0,65 möglich. (RRB Nr. 1592 vom 1.4.1975.) Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan "Im Breitgarten" wird die Ueberbauung eines Teilstückes der Ortskernzone, zwischen Fehrenstrasse und Breitgartenstrasse, geregelt. Es sind 4- und 3-geschossige Bauten in geschlossener Bauweise entlang der Fehren- und Breitgartenstrasse vorgesehen. Die Parkierung ist unterirdisch, mit Zufahrt über die Breitgartenstrasse, festgelegt; spezielle Sonderbauvorschriften regeln die Nutzung, Gestaltung der Wohn- und Geschäftsbauten und enthalten zudem Angaben über die Gestaltung der Freiflächen sowie die Erschliessung und Parkierung.

Der Gestaltungsplan "Im Breitgarten" besteht aus einem technischen Plan mit Angaben über Hausbaulinien, Erschliessung, Parkierung, usw. und einem eigentlichen Gestaltungsplan, der Auskunft über die Baukuben und die

Freiraumgestaltung gibt.

In einem ersten öffentlichen Auflageverfahren vom 26. September bis 27. Oktober 1980 umfasste der Gestaltungsplan das ganze Gebiet zwischen Breitgarten-, Fehrenstrasse und Schulgartenweg. Aufgrund der eingegangenen Einsprachen wurde der Geltungsbereich auf das in den Sonderbauvorschriften bezeichnete Gebiet zurückgenommen. Gegen den abgeänderten Gestaltungsplan, der in der Zeit vom 10. August bis 9. September 1981 zu einer zweiten Auflage kam, ging innert nützlicher Frist eine Einsprache ein. Dieser wurde durch Aenderung des § 11 der Sonderbauvorschriften, welche in der Zeit vom 27. Dezember 1982 bis 27. Januar 1983 zur Auflage kam, entsprochen. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan "Im Breitgarten" an seinen Sitzungen vom 5. Oktober 1981, resp. 28. Februar 1983.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind zu den Sonderbauvorschriften die folgenden Bemerkungen zu machen:

Bei der Umschreibung des Geltungsbereiches (§ 2) ist die Parzelle GB Breitenbach Nr. 2550 offensichtlich vergessen gegangen.

Die maximal zugelassene Ausnützungsziffer gemäss § 3 hat nur Rechtskraft innerhalb des Gestaltungsplanes und findet keine Anwendung auf den Bereich des früheren Richtplanes.

In den Bestimmungen über die Gestaltung wird in § 4 unter dem Titel "Geschosszahl und Gebäudhöhe" die Bezeichnung Fassadenhöhe verwendet und in § 10 bei den-

selben Massangaben von Traufhöhen gesprochen. Diese verschiedenen Bezeichnungen bedeuten aber inhaltlich offensichtlich dasselbe, nämlich die Gebäudehöhe gemäss § 18 des kant. Baureglementes (KBR). In den §§ 4 und 10 sind deshalb die Bezeichnungen Fassaden- und Traufhöhe durch Gebäudehöhe zu ersetzen.

Die genannten Korrekturen und Aenderungen der Sonderbauvorschriften sind geringfügige und offensichtliche Mängel und werden deshalb in Anwendung von § 18, Abs. 3 BauG im Genehmigungsverfahren berichtigt.

Es wird

beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan "Im Breitgarten" mit den dazugehörenden Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Breitenbach wird genehmigt.
2. Die Gemeinde wird eingeladen, dem kant. Amt für Raumplanung bis zum 30. September 1983 noch je ein auf Leinwand aufgezo- genes und mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde versehenes Planexemplar mit Sonderbauvorschriften zuzustellen.
3. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 200.-- Kto. 2000-431.00  
Publikationskosten: Fr. 18.-- Kto. 2020-435.00  
Fr. 218.-- (Staatskanzlei Nr. 143)  
===== KK

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis

Bau-Departement (2) Bi/uh

Tiefbauamt (2)

Amt für Wasserwirtschaft (2)

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

Kreisbauamt III, 4143 Dornach

Amtschreiberei Thierstein, 4226 Breitenbach

Finanzverwaltung / Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschätzung (2)

Ammannamt der EG, 4226 Breitenbach, mit Belastung im KK  
EINSCHREIBEN  
mit je 2 gen. Plänen und Sonderbauvorschriften

Baukommission der EG, 4226 Breitenbach, mit je 1 gen. Plan  
und Sonderbauvorschriften

Architekturbüro Toni Marti, Damsau 13, 5432 Neuenhof

Amtsblatt Publikation:

Der Gestaltungsplan "Im Breitgarten" mit den dazugehörenden Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Breitenbach wird genehmigt.