33/8.9

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

11. August 1981 Nr. 4429

EG Lüterswil: Aenderung Zonenplan, Bau- und Zonenreglement und Strassenkategorienplan / Genehmigung

Die Einwohnergemeinde Lüterswil unterbreitet dem Regierungsrat eine Aenderung des Zonenplanes, verbunden mit dem neuen Bau- und Zonenreglement sowie den Strassenkategorienplan zur Genehmigung.

Lüterswil besitzt einen Zonenplan, welchen der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2269 vom 28. April 1978 genehmigte. Dieser scheidet neben einer ein- und zweigeschossigen Wohnzone u.a. eine gemischte Wohn- und Gewerbezone nach altem Baurecht aus. In der Zwischenzeit haben durch die neue Baugesetzgebung die rechtlichen und planerischen Voraussetzungen für die Ortsplanungen teilweise geändert, so dass zum Teil die Nutzungsplanungen der Gemeinden angepasst werden müssen.

Im nun vorliegenden, überarbeiteten Zonenreglement und -plan wird die bisher eingeschossige Hanglage, aufgrund der neuen Berechnungsart für die Geschosszahl, in eine zweigeschossige Wohnzone umgezont. Zudem wird die Wohnzone bezüglich Art und Intensität der Nutzung differenziert. Schliesslich soll die frühere gemischte Wohn- und Gewerbezone künftig ausschliesslich für das Gewerbe reserviert bleiben.

27247 - 100000 - 1981

Mit der Anpassung der einzelnen Nutzungsbestimmungen werden kleinere Flächen neu ins Baugebiet aufgenommen. So werden bereits überbaute Gebiete im "Melbenacker" und östlich der Schulhausanlage als Wohnzone zweigeschossig mit erhöhter Ausnützung festgelegt. Zudem wird das Areal der Sägerei Trittibach der Gewerbezone zugeordnet.

Aufgrund von § 39 des kantonalen Erschliessungsreglementes teilt die Gemeinde Lüterswil zudem im Nutzungsplanverfahren die bestehenden und projektierten Erschliessungsstrassen in die Kategorien Haupt- und Erschliessungsstrassen ein. Das Reglement über Erschliessungsbeiträge und -gebühren genehmigte der Regierungsrat bereits mit Beschluss Nr. 1698 vom 3. April 1981.

Die öffentliche Auflage über die neu eingezonten Flächen erfolgte in der Zeit vom 26. März bis 25. April 1980. Die Auflage des Zonenreglementes mit dem dazugehörenden Zonenplan sowie des Strassenkategorienplanes erfolgte in der Zeit vom 31. Dezember 1980 bis 29. Januar 1981. Innert nützlicher Frist wurden gegen keine der beiden Planauflagen Einsprachen eingereicht. Der Gemeinderat genehmigte am 6. Mai 1980 die Zonenerweiterung sowie am 26. Januar 1981 das Bau- und Zonenreglement mit dazugehörendem Plan sowie den Strassenkategorienplan. Die Gemeindeversammlung vom 27. Februar 1981 stimmte dem neuen Baureglement zu.

Materiell ist zum Zonenreglement folgendes zu bemerken:

In der Dorfkernzone sind gemäss § 13 der Zonenvorschriften nebst Wohnbauten auch gewerbliche Nutzung zugelassen. Präzisierend sei darauf hingewiesen, dass es sich ebenfalls hier, analog zur Wohnzone, nur um nicht störende Betriebe

handeln kann, welche eben der Bauweise der Zone angepasst sind (vergleiche § 31 BauG).

Für die Nutzungsbestimmungen in der Landschaftsschutzzone (§ 16 Zonenreglement) bleiben die übergeordneten Rechtsgrundlagen, z.B. Verordnung über das Bauen ausserhalb der Bauzone (RRB vom 29. August 1980), vorbehalten. In der Planlegende ist entgegen den Darstellungen im Plan und der Umschreibung in den Nutzungsbestimmungen "W2a und W2r" als eingeschossig eingetragen. Da es sich offensichtlich um einen Schreibfehler handelt, ist die Legende ohne formelles Verfahren in den ausstehenden Planexemplaren entsprechend zu korrigieren.

Die Aenderungen des Zonenplanes, inkl. der Neueinzonungen sind in dem zur Zeit in Bearbeitung stehenden GKP zu berücksichtigen.

Es wird

beschlossen:

1. Die Aenderung des Zonenplanes, das neue Bau- und Zonenreglement sowie der Strassenkategorienplan der Einwohnergemeinde Lüterswil werden genehmigt.
2. Die Aenderungen des Zonenplanes sind in dem zur Zeit in Bearbeitung stehenden GKP zu berücksichtigen. Die Gemeinde wird zudem verhalten, die Projektierungsarbeiten für das erwähnte generelle Kanalisationsprojekt (GKP) voranzutreiben, dieses beim kantonalen Amt für Wasserwirtschaft vorzuprüfen, und gemäss RRB Nr. 5724 vom 7. November 1980 dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.
3. Die Gemeinde wird eingeladen, dem kantonalen Amt für Raumplanung bis zum 31. Oktober 1981 noch 5 bereinigte Zonenpläne, wovon ein Exemplar auf Leinwand aufgezogen, sowie

ein Exemplar des Strassenkategorienplanes und ein Bau- und Zonenreglement zuzustellen. Pläne und Reglement sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.

4. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft soweit sie mit dem vorliegenden neuen Zonenplan in Widerspruch stehen. Insbesondere das Bau- und Zonenreglement sowie der Zonenplan vom 28. April 1978 (RRB Nr. 2269) werden aufgehoben.

Genehmigungsgebühr:	Fr. 300.--	(Kto. 2010-230)
Publikationskosten:	Fr. 18.--	(Kto. 2030-300)
zahlbar innert 30 Tagen	Fr. 318.--	(Staatskanzlei Nr. 777) ES

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygi

- Bau-Departement (2) Bi
- Hochbauamt (2)
- Tiefbauamt (2)
- Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Planausschnitt KRP
- Rechtsdienst des Bau-Departementes
- Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. Plan und Reglement
- Kreisbauamt I, Solothurn, mit 1 gen. Zonenplan (folgt später)
- Amtschreiberei Bucheggberg, Solothurn, mit 1 gen. Zonenplan (folgt später)
- Kant. Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung
- Sekretariat der Katasterschatzung (2), mit 1 gen. Zonenplan (folgt später)
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4571 Lüterswil, mit Einzahlungsschein/Einschreiben
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 4571 Lüterswil, mit je 1 gen. Plan und Reglement (folgen später)
- Ingenieurbüro R. Rüegg, 2540 Grenchen
- Beauftragter für Natur- und Heimatschutz

Amtsblatt Publikation:
Die Aenderung des Zonenplanes, das neue Bau- und Zonenreglement sowie der Strassenkategorienplan der Einwohnergemeinde Lüterswil werden genehmigt.