



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

21. Mai 1984

Nr. 1478

EG DULLIKEN: Genehmigung des Gestaltungsplanes "Langmatt".

Die Einwohnergemeinde Dulliken unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Langmatt und die dazugehörenden Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Der vorliegende Gestaltungsplan regelt die Ueberbauung, Detailerschliessung und Freiflächengestaltung im Gebiet "Langmatt" zwischen der Jurastrasse-Langmatt- und Neumattstrasse. Vorgeesehen ist eine mehrheitlich 3-geschossige Ueberbauung. Ein 1-geschossiger Verbindungsbau dient ausschliesslich dem Gewerbe. Die Parkierung erfolgt in einer unterirdischen Autoeinstellhalle sowie oberirdisch längs der Langmatt und Neumattstrasse. Sonderbauvorschriften bestimmen die im Plan nicht darstellbaren Einzelheiten der Nutzung, Ausnützung, Gestaltung etc.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 19. August 1983 bis 19. September 1983. Während der gesetzlichen Frist wurde eine Einsprache eingereicht, welche durch den Gemeinderat abgelehnt wurde. Der Gemeinderat Dulliken hat den Gestaltungsplan Langmatt und die dazugehörenden Sonderbauvorschriften an seiner Sitzung vom 23. Januar 1984 genehmigt. Eine gegen diesen Beschluss beim Regierungsrat eingereichte Beschwerde wurde zurückgezogen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist folgende Bemerkung anzubringen:

Punkt 14 der Sonderbauvorschriften bestimmt die Eintragung einer Dienstbarkeit betreffend Grenzbaurecht und baulicher Ausgestaltung einer Baute längs der Grundstücksgrenze. Vereinbarungen zwischen zwei Nachbarn sind indessen, wie die Bestimmung richtig vermerkt, dem privaten Recht vorbehalten. Die Verpflichtung zum Abschluss einer Dienstbarkeit oder der Inhalt einer solchen Dienstbarkeit kann nicht durch eine öffentlich-rechtliche Bauvorschrift statuiert werden. Obwohl der Inhalt der Bestimmung materiell nicht zu beanstanden ist, könnte die erwähnte Vorschrift als öffentliche Bauvorschrift nicht durchgesetzt werden. Sie ist deshalb aus formellen Gründen aus den Sonderbauvorschriften zu streichen, wobei darauf hinzuweisen ist, dass die im Plan dargestellte Grenzbauweise in jedem Fall einer Dienstbarkeit bedarf, in der durch vertragliche Regelung auch die Vereinbarungen über die bauliche Ausgestaltung der Fassade im Rahmen der baupolizeilichen Vorschriften getroffen werden können. Somit ergibt sich aus dieser Streichung keine Schlechterstellung des Nachbarn oder Dritter, so dass auf die Gewährung des rechtlichen Gehörs verzichtet und der Regierungsrat die Aenderung gemäss § 18 Abs. 3 BauG selber beschliessen kann.

Es wird

beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan "Langmatt" und die dazugehörenden Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Dulliken werden genehmigt.
2. Punkt 14 der Sonderbauvorschriften ist zu streichen.
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.-- zahlbar innert 30 Tagen

=====

(Staatskanzlei Nr. 121)ES

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Eger

Bau-Departement (2) HS/Gr/uh

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

Tiefbauamt (2)

Kreisbauamt II, 4600 Olten

Amtschreiberei Olten, 4600 Olten

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschatzung

Ammannamt der EG, 4657 Dulliken, mit 2 gen. Plänen/Vorschriften
mit Einzahlungsschein/EINSCHREIBEN

Baukommission der EG, 4657 Dulliken

Amtsblatt Publikation:

Es wird genehmigt:

Der Gestaltungsplan "Langmatt" mit den zugehörigen Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Dulliken.

