



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

DES

REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

14. Juni 1968

Nr. 3133

Die Einwohnergemeinde Egerkingen unterbreitet dem Regierungsrat folgende Akten zur Genehmigung:

- 1 Zonenplan, Masstab 1:2000
- 1 Bebauungsplan Egerkingen West, Masstab 1:1000
- 1 Bebauungsplan Egerkingen Ost, Masstab 1:1000
- 1 Bebauungsplan Bahnhofquartier, Masstab 1:1000
- 1 Zonenordnung
- 1 Bauordnung zum Bebauungsplan Egerkingen West
- 1 Bauordnung zum Bebauungsplan Egerkingen Ost
- 1 Bauordnung zum Bebauungsplan Bahnhofquartier

Die Gemeinde besitzt bereits einige rechtsgültige Bebauungs- und Zonenpläne, sowie ein Baureglement. Vor Jahren hat sie nun mit der Erstellung eines allgemeinen Zonenplanes begonnen. Durch die Projektierung der Zufahrtsstrasse zur Autobahn und der Autobahn selbst entstanden notgedrungen Unterbrücke, da diese Bauwerke die Zonengestaltung hauptsächlich im Osten der Ortschaft stark beeinflussen. Bei der Ausscheidung der Zonen wurde auch auf die Anordnungen der Nachbargemeinden Rücksicht genommen. Das Strassenetz wurde den neuen Verhältnissen, hervorgerufen durch die Autobahn und die Mittelgäustrasse, angepasst.

Das gesamte Gemeindegebiet wurde eingeteilt in:

Allg. Wohnzonen mit 2 Geschossen

Mehrfamilienhauszonen mit 3 - 7 Geschossen (spez. Bebauungsplan erforderlich)

Gewerbe- und Industriezone 1

Gewerbe- und Industriezone 2

Grünzone

Uebrigtes Gemeindegebiet (Landwirtschaftszone)

Die öffentliche Auflage der eingangs angeführten Reglemente und Pläne erfolgte in der Zeit vom 7. Februar bis 8. März 1966. Aufgrund von eingereichten Einsprachen wurden aber der Zonenplan und der Bebauungsplan Bahnhofquartier abgeändert. Diese beiden abgeänderten Pläne wurden vom 16. Januar bis 14. Februar 1967 erneut aufgelegt. Insgesamt wurden innert der gesetzlichen Frist 31 Einsprachen eingereicht. 5 Einsprachen wurden nach erfolgten Verhandlungen wieder zurückgezogen, 26 mussten vom Gemeinderat abgewiesen werden. In der Folge wurden von diesen 9 an die Gemeindeversammlung weitergezogen. Vor dem Entscheid durch die Gemeindeversammlung wurden aber deren 2 wieder zurückgezogen, so dass an der Gemeindeversammlung vom 10. Juli 1967 nur noch über 7 Einsprachen zu entscheiden war, die alle abgewiesen wurden.

An der gleichen Versammlung wurden der Zonenplan, die 3 Bebauungspläne Egerkingen West, Egerkingen Ost und Bahnhofquartier, die Zonenordnung und die 3 Bauordnungen zu den Bebauungsplänen genehmigt.

Gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 10. Juli 1967 wurden folgende 5 Beschwerden an den Regierungsrat eingereicht:

1. Gustav von Rohr, Typograph, Oberbuchsiten
2. Titus Spiegel, Unt. Gasse, Egerkingen
3. Walter Bühlmann, Metzgermeister, Egerkingen
4. Beda Fischer-Rauber sel. Erben, vertreten durch Beda Fischer-Gasser, Balsthal
5. Alois Hüslar, Landwirt, Egerkingen, vertreten durch Dr. Stepl Müller, Balsthal

Nach erfolgten Verhandlungen mit Behördevertretern von Kanton und Gemeinde wurden die Beschwerden Nrn. 1 und 2 zurückgezogen. Zu den übrigen 3 nimmt der Regierungsrat wie folgt Stellung:

Beschwerde Nr. 3, Herr Walter Bühlmann, Metzgermeister, Egerkingen

Der Beschwerdeführer wendet sich gegen die Strassenführung in der "Bühne". Er ist aber im Grunde genommen nicht gegen den Ausbau dieser bereits bestehenden Strasse, sondern will das Gemeinwesen mit seiner Einsprache zwingen, die ihm angeblich aus dem

Strassenbau entstehenden Inkonvenienzen schon heute zu beziffern. Der Regierungsrat kann aber im Plan-Genehmigungsverfahren auf solche Forderungen nicht eintreten. Ueber Inkonvenienzansprüche und andere Forderungen kann erst im Zusammenhang mit dem tatsächlichen Ausbau der Strasse befunden werden. Zuständig sind in diesem Zeitpunkt, mangels gütlicher Verständigung, die kant. Schätzungsorgane. Im übrigen ist zu erwähnen, dass:

- a) planungstechnisch die rückwärtige Erschliessung nötig ist,
- b) die Flurgenossenschaft im Güterzusammenlegungsverfahren dieselbe Strasse vorgesehen hat.

Gegen die Auflage des Wegnetzplanes - die einige Tage nach der den Zonen- und Bebauungsplan genehmigenden Gemeindeversammlung erfolgte - hat Herr W. Bühlmann keine Einsprache erhoben. Durch RRB Nr. 5351 vom 17. Oktober 1967 ist diese Strasse durch Genehmigung des Wegnetzplanes bereits rechtsgültig geworden. Die Beschwerde ist deshalb vollumfänglich abzuweisen.

Beschwerde Nr. 4, Erben des Beda Fischer-Rauber, vertreten durch Herrn Beda Fischer-Gasser, Balsthal

- a) Die Erben des Beda Fischer sel. verlangen, dass ihr Grundstück Nr. 1427 (alte Nr.) in den "Neumatten", das parallel mit der dort projektierten Nord-Süd-Verbindungsstrasse verläuft, ebenfalls in die Bauzone einbezogen werde.
- b) Bei der Betrachtung des Zonenplanes ist ersichtlich, dass die Begrenzung der Bauzonengebiete durch Strassen nach Möglichkeit konsequent durchgeführt wurde. Die vorerwähnte Strasse bildet eine logische Grenze für das Baugebiet. Das östlich davon liegende Land wird durch die Güterzusammenlegung und die projektierte Strasse der Landwirtschaft zugänglich gemacht. Es ist ohne weiteres verständlich, dass die Gemeinde eine Grenze für das Baugebiet suchen musste. Die Grenzziehung entlang der oben erwähnten Strasse erscheint keinesfalls als willkürlich. Daher ist die Beschwerde abzuweisen. Schliesslich hat die Gemeinde noch mit Recht darauf hingewiesen, dass die Erschliessung weiterer anschliessender Gebiete nicht mehr sinnvoll projektiert werden könne.

Beschwerde Nr. 5, Herr Alois Hüsler, Landwirt, Egerkingen,
vertreten durch Dr. Stephan Müller, Balsthal

Die Beschwerde richtet sich:

- a) Gegen die Strassenführung der rückwärtigen Parallelstrasse zur Kantonsstrasse.
- b) Gegen den Standort der projektierten Nord-Südstrasse (Verbindung von der Ost-Weststrasse, Hofacker zur Dünnern).

Der Beschwerdeführer wünscht eine Verschiebung dieser Strasse gegen Westen.

Mit Schreiben vom 16. März 1968 von Herrn Dr. Stephan Müller, Balsthal, wurde die Beschwerde betreffend Punkt a) zurückgezogen.

Punkt b) In diesem Punkt wird die Beschwerde gutgeheissen. Die Strasse soll nach Westen verschoben werden, in die Achse gemäss dem Wegnetzplan (Flurstrasse), der inzwischen vom Regierungsrat laut RRB Nr. 5351 vom 17. Oktober 1967 genehmigt wurde. Der Gemeinderat hat dieser Verschiebung ebenfalls zugestimmt mit Schreiben vom 29. Mai 1968. Im übrigen haben an den Einsprache-Verhandlungen vom 12. Dezember 1967 und 14. März 1968 die Vertreter der Gemeinde dieser Verlegung zugestimmt und als zweckmässige Lösung betrachtet. Die Verschiebung nach Westen bedingt ein Weiterziehen der längs der Dünnern verlaufenden Erschliessungsstrasse und Baulinien. Die Verlängerung der Strasse führt durch das Areal des Beschwerdeführers (Neuzuteilung), so dass sich eine Neuauflage erübrigt.

Kosten:

Es erscheint angemessen, angesichts des Umfanges der Arbeiten für die Plangenehmigung eine Genehmigungsgebühr von Fr. 60.-- nebst 1/2 der Ausfertigungskosten und der Publikationskosten zu erheben.

Herr Alois Hüsler hat als Beschwerdeführer Recht bekommen, daher hat er keine Entscheidgebühr zu zahlen. Die Erben des Beda Fischer und Herr W. Bühlmann sind mit einer Entscheidgebühr von

je Fr. 30.-- zu belasten. Diese Beträge nebst 1/2 der Ausfertigungskosten sind per Nachnahme zu erheben.

Formell ist das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiall ist folgendes zu bemerken:

1. Das Gebiet Einschlagmatten, zwischen Dünnern - Kantonsstrasse Solothurn - Olten und Kantonsstrasse Nord-Süd-Auffahrt zu N 2 ist im Zonenplan als Mehrfamilienhauszone ausgeschieden, sowie im Norden ein Teil als Schutzzone beim Pumpwerk. Das Teilstück, das als Mehrfamilienhauszone ausgeschieden ist, darf jedoch erst nach Inkrafttreten eines speziellen Bebauungsplanes überbaut werden.
2. Schutzzone Grundwasserpumpwerk
Diese Zone dient der Reinhaltung des Trinkwassers. Die Gemeinde wird verhalten, über die Bewirtschaftung dieses Gebietes spezielle Bestimmungen zu erlassen. Dieselben sollten im Einverständnis mit dem Kant. Amt für Wasserwirtschaft erstellt werden.
3. Der südliche Baulinien-Abstand der bestehenden Kantonsstrasse Solothurn - Olten ist im Zonenplan und in den beiden entsprechenden Bebauungsplänen mit 4,00 m vorgesehen. Da diese Strasse als Durchgangsstrasse nach wie vor eine bedeutende Rolle spielen wird, ist dieser Abstand ungenügend und muss von der Genehmigung ausgenommen werden. Für dieses Gebiet wird somit § 31 des NBR zur Anwendung kommen.
4. Der Waldabstand von 30 m gemäss § 9 des Forstgesetzes muss unbedingt eingehalten werden.
5. Gewerbe- und Industriezone Tscherlimatten und Widacker
In der Zonenordnung §§ 5 und 6 sind die Abstände der Gewerbe- und Industriezone geregelt. Im Zonenplan resp. Bebauungsplan Bahnhofquartier sind die Baulinienabstände der Gewerbe- und Industriezone gegen die Wohnzone nicht eingehalten. Grenzt eine Gewerbe- und Industriezone an eine Strasse, die die Trennung zwischen derselben und einer Wohnzone bildet, muss

der Abstand von Mitte Strasse bis Baulinie der Dachgesimshöhe entsprechend, mindestens aber 10 m betragen (gem. § 24 NBR). Die betreffenden Pläne sind dementsprechend abzuändern.

6. Zonenordnung / Bauordnung

Nach eingehender Prüfung der Zonenordnung und der Bauordnungen Egerkingen West, Egerkingen Ost und Bahnhofquartier durch das Kant. Bau-Departement sieht sich der Regierungsrat veranlasst, gemäss § 216 des Gemeindegesetzes folgende Korrekturen resp. Ergänzungen anzubringen:

a) Zonenordnung

Der Ingress soll wie folgt lauten:

Die Einwohnergemeinde Egerkingen erlässt, gestützt auf das kantonale Baugesetz, das Gemeindebaureglement und das kantonale Normalbaureglement (NBR), folgende Zonenordnung für den Zonenplan der Gemeinde Egerkingen.

§ 5 Abs. 2 soll wie folgt lauten:

In der Gewerbe- und Industriezone 1 dürfen nur Wohnbauten für Betriebsinhaber und an den Standort gebundenes Personal gebaut werden.

Abs. 3 ist wie folgt zu ergänzen:

Gegenüber einer anderen Zone ist ein Grenzabstand gemäss § 24 NBR einzuhalten.

§ 6 Ergänzungen analog § 5

In § 8 ist unter 2. Mehrfamilienhauszone M 3 - 7-geschossig folgendes zu ergänzen:

gemäss § 4 nur mit spez. Bebauungsplan.

Im § 11 ist das Wort "bewilligt" durch "erstellt" zu ersetzen. Der zweite Satz ist wegzulassen.

Im § 13 ist das Wort "Beteiligten" durch das Wort "Berechtigten" zu ersetzen.

b) Bauordnung Egerkingen West

Der Ingress soll abgeändert werden analog Zonenordnung.

§ 8 "Ausnahmen" ist ganz zu streichen, in § 10 der allg. Zonenordnung geregelt.

§ 10 "Beschwerden" ist ganz zu streichen, in § 15 der allg. Zonenordnung geregelt.

c) Bauordnung Egerkingen Ost

Ingress analog Zonenordnung.

§ 10 "Ausnahmen" soll ganz gestrichen werden, in § 10 der allg. Zonenordnung geregelt.

§ 12 "Beschwerden" soll ganz gestrichen werden, in § 15 der allg. Zonenordnung geregelt.

d) Bauordnung "Bahnhofquartier"

Ingress analog Zonenordnung.

In § 9 soll der erste Satz wie folgt lauten:

Zwischen Industrie- und Wohnzone ist eine Grünfläche, die als Trennung zwischen beiden Zonen dient, auf die Breite des Zonengrenzabstandes anzulegen.

§ 10 "Ausbahnen" soll ganz gestrichen werden, in § 10 der allg. Zonenordnung geregelt.

§ 12 "Beschwerden" soll ganz gestrichen werden, in § 15 der allg. Zonenordnung geregelt.

e) In der Zonenordnung und in allen 3 Bauordnungen sollen die Bezeichnungen Art. durch §§ ersetzt werden.

Es wird

beschlossen:

1. Die Beschwerde des Herrn W. Bühlmann, Metzgermeister, Egerkingen, wird vollumfänglich abgewiesen.
2. Die Beschwerde der Erben des Beda Fischer-Rauber sel., vertreten durch Herrn Beda Fischer, Balsthal, wird vollumfänglich abgewiesen.

3. Die Beschwerde des Herrn Alois Hüsler, Landwirt, Egerkingen, wird, soweit nicht zurückgezogen, gutgeheissen.
4. Der Zonenplan mit der dazu gehörenden Zonenordnung, die Bebauungspläne Egerkingen West, Egerkingen Ost und Bahnhofquartier mit den jeweils dazu gehörenden Bauordnungen werden genehmigt.
5. Alle bisher rechtsgültigen Bebauungspläne und Bauvorschriften, die im Widerspruch mit den hiermit genehmigten Plänen und Zonen- bzw. Bauordnungen stehen, werden aufgehoben.
6. Die Gemeinde wird verhalten, der Kant. Planungsstelle noch folgende auf Leinwand aufgezeichnete Pläne zuzustellen:

Zonenplan 4 Stk.

Bebauungspläne je 3 Stk.

Ferner 3 Zonenordnungen und je 3 Bauordnungen.

Genehmigungsgebühr Fr. 60.--

Publikationskosten Fr. 14.--

1/2 Ausfertigungskosten Fr. 30.--

total Fr. 104.-- (Staatskanzlei Nr. 277 a) NN
===== von der Einwohnergemeinde
Egerkingen zu bezahlen.

Entscheidunggebühren:

Herr Walter Bühlmann, Metzgermeister, Egerkingen

Entscheidunggebühr Fr. 30.--

Ausfertigungskosten Fr. 15.--

total Fr. 45.-- (Staatskanzlei Nr. 277 b) NN
=====

Erben Beda Fischer-Rauber sel., vertreten durch Herrn Beda Fischer-Gasser, Balsthal

Entscheidunggebühr Fr. 30.--

Ausfertigungskosten Fr. 15.--

total Fr. 45.-- (Staatskanzlei Nr. 277 c) NN
=====

Ausfertigungen Seite 9

Der Stellvertreter
des Staatsschreibers:

Bau-Departement (4)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes, mit je 1 Zonen- bzw. Bau-
ordnung
Kant. Planungsstelle (2), mit Akten, 1 gen. Zonenplan, je 1 gen.
Bebauungsplan, je 1 gen. Zonen- bzw. Bauordnung
Kreisbauamt II, Olten, mit 1 gen. Zonenplan, je 1 gen. Bebauungs-
plan (folgt später), je 1 gen. Zonen- bzw. Bauordnung
Amtschreiberei Balsthal, mit 1 gen. Zonenplan (folgt später)
Kant. Finanzverwaltung (2)
Ammannamt der Einwohnergemeinde Egerkingen
Baukommission der Einwohnergemeinde Egerkingen, mit 1 gen.
Zonenplan, je 1 gen. Bebauungsplan (folgt später), je 1 gen.
Zonen- bzw. Bauordnung
Herrn Walter Bühlmann, Metzgermeister, Egerkingen (EINSCHREIBEN) NN
Herrn Beda Fischer-Gasser, Bifangweg 525, Balsthal (EINSCHREIBEN) NN
Herrn Alois Hüsler, Landwirt, Egerkingen
Amtsblatt (Publikation von Ziff. 4 des Dispositivs)

Kanton Solothurn

Gemeinde Egerkingen

SPEZIELLER BEBAUUNGSPLAN "EGERKINGEN-WEST"

B a u o r d n u n g

Die Einwohnergemeinde erlässt gestützt auf das kant. Baugesetz, das Gemeindebaureglement und das kant. Baureglement folgende Bauordnung zum Bebauungsplan "Egerkingen-West" Egerkingen.

§ 1

Der spezielle Bebauungsplan "Egerkingen-West" umfasst das Gebiet, welches im Norden durch den Wald, im Westen durch die Gebiete Sandacker und Krummacker, im Süden durch die Dünnern und im Osten durch die Kanstonsstrasse nach der Fridau begrenzt ist.

Begrenzung

§ 2

Das Gebiet enthält eine 2-geschossige Wohnzone, eine Mehrfamilienhauszone sowie 5 Grünzonen.

Zonen

§ 3

In der Wohnzone W 2 dürfen alleinstehende Einfamilien- oder Zweifamilienhäuser und Doppelzweifamilienhäuser mit 1 oder 2 Vollgeschossen erstellt werden. Gewerbe mit geringen Störungen sind zulässig.

Wohnzone W 2

§ 4

In der Mehrfamilienhauszone dürfen Mehrfamilienhäuser mit 3 Geschossen erstellt werden. Für Bauten in dieser Zone muss ein spezieller Bebauungsplan eingereicht werden. Läden und Kleingewerbetriebe mit geringen Störungen sind zulässig.

Mehrfamilienhauszone

§ 5

Die Baukommission kann die Art und Weise der Einfriedigung der Grundstücke vorschreiben, wobei sie auf eine einheitliche Ausführung in ein und demselben Strassenzug zu achten hat.

Einfriedigungen

§ 6

Eine einheitliche Dachform wird für die Wohnzone W 2 nicht vorgeschrieben. Die gewählten Bedachungsarten und Neigungen sind in jedem Fall von der Baukommission im Hinblick auf die Wirkung in der Gesamtüberbauung zu begutachten. Die Baukommission kann ästhetisch befriedigende Dachaufbauten nach den Vorschriften des Normalbaureglementes bewilligen.

Dachformen

In der Mehrfamilienhauszone sind Flachdächer erlaubt, Attikageschosse gelten als Vollgeschosse, Dachaufbauten sind nicht gestattet. Zulässig sind Liftaufbauten, soweit sie zur Bedienung des obersten Wohngeschosses erforderlich sind.

§ 7

Für jeden 6. Bewohner ist eine Garage oder ein fester Abstellplatz zu erstellen. Die Berechnung der Einwohnerzahl erfolgt nach dem Schlüssel für Luftschutzbauten. Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass die nötigen Garagen und Abstellplätze mit dem Bau der Wohngebäude erstellt werden.

Garagen und Abstellplätze

§ 8

Das Gemeindebaureglement sowie das kant. Normalbaureglement finden als ergänzendes Recht Anwendung. Uebertretungen dieser Bauordnung werden gemäss den Bestimmungen des Baugesetzes und des Normalbaureglementes geahndet.

Gemeindebau- und Normalbaureglement und Zonenordnung

§ 9

Diese Bauordnung tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

Publikation

Von der Gemeindeversammlung genehmigt,

Egerkingen, den 10. Juli 1967



Der Ammann

M. Blum

Der Gemeindegeschreiber

H. A. Feh

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 3133 genehmigt.

Solothurn, den 14. Juni 1968

Der Staatsschreiber:

Der Stellvertreter:

Hans Affolter



Kanton Solothurn

Gemeinde Egerkingen

SPEZIELLER BEBAUUNGSPLAN "EGERKINGEN-OST"

B a u o r d n u n g

Die Einwohnergemeinde erlässt gestützt auf das kant. Baugesetz das Gemeindebaureglement und das kant. Baureglement folgende Bauordnung zum Bebauungsplan "Egerkingen-Ost" Egerkingen.

§ 1

Der spezielle Bebauungsplan "Egerkingen-Ost" umfasst das Gebiet, welches im Norden durch den Wald oberhalb der Fridaustrasse, im Westen durch die Fridau- Bahnhofstrasse, im Süden durch die Dünnern und im Osten durch den Talrichbach begrenzt ist.

Begrenzung

§ 2

Das Gebiet enthält eine 2-geschossige Wohnzone, eine Mehrfamilienhauszone sowie 2 Grünzonen.

Zonen

§ 3

In der Wohnzone W 2 dürfen alleinstehende Einfamilienhäuser oder Zweifamilienhäuser und Doppelzweifamilienhäuser mit 1 oder 2 Vollgeschossen erstellt werden. Gewerbe mit geringen Störungen sind zulässig.

Wohnzone W 2

§ 4

In der Mehrfamilienhauszone dürfen Mehrfamilienhäuser mit 3 - 7 Geschossen erstellt werden. Für Bauten in dieser Zone muss ein spezieller Bebauungsplan eingereicht werden. Läden und Kleingewerbebetriebe mit geringen Störungen sind zulässig.

Mehrfamilienhauszone

§ 5

Die Baukommission kann die Art und Weise der Einfriedigungen Einfriedigung der Grundstücke vorschreiben, wobei sie auf eine einheitliche Ausführung in ein und demselben Strassenzug zu achten hat.

§ 6

Eine einheitliche Dachform wird für die Wohn- Dachformen zone W 2 nicht vorgeschrieben. Die gewählten Bedachungsarten und Neigungen sind in jedem Fall von der Baukommission in Hinblick auf die Wirkung in der Gesamtüberbauung zu begutachten. Die Baukommission kann ästhetisch befriedigende Dachaufbauten nach den Vorschriften des Normalbaureglementes bewilligen. In der Mehrfamilienhauszone sind Flachdächer erlaubt, Attikageschosse gelten als Vollgeschosse, Dachaufbauten sind nicht gestattet. Zulässig sind Liftaufbauten, soweit sie zur Bedienung des obersten Wohngeschosses erforderlich sind.

§ 7

In Gebäuden mit mehr als 4 Geschossen sind Aufzüge genügend Liftanlagen vorzusehen. Wo mehrere Lifte zu einer Gruppe vereinigt sind, ist eine automatische Gruppensteuerung, aussen abwärtssammelnd, vorzusehen.

§ 8

Luft- und Aufzugsschächte, die durch mehrere Schächte Stockwerke führen, sind feuersicher zu erstellen.

§ 9

Für jeden 6 Bewohner ist eine Garage oder ein Garagen und Ab- fester Abstellplatz zu erstellen. Die berech- stellplätze nung der Einwohnerzahl erfolgt nach dem Schlüssel für Luftschutzbauten. Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass die nötigen Garagen und Abstellplätze mit dem Bau der Wohngebäude erstellt werden.

§ 10

Das Gemeindebaureglement sowie das kant. Normalbaureglement finden als ergänzendes Recht Anwendung. Uebertretungen dieser Bauordnung werden gemäss den Bestimmungen des Baugesetzes und des Normalbaureglementes geahndet.

Gemeindebau- und Normalbaureglement und Zonenordnung

§ 11

Diese Bauordnung tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

Publikation

Von der Gemeindeversammlung genehmigt:

10. Juli 1967

Egerkingen, den



Der Ammann:

[Handwritten signature]
.....

Der Gemeindegemeinder:

[Handwritten signature]
.....



Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 3133 genehmigt.

Solothurn, den 14. Juni 1968

Der Staatsschreiber:

Der Stellvertreter:

[Handwritten signature]

SPEZIELLER BEBAUUNGSPLAN "BAHNHOFQUARTIER"

B a u o r d n u n g

Die Einwohnergemeinde Egerkingen erlässt gestützt auf das kant. Baugesetz das Gemeindebaureglement und das kant. Baureglement (NBR) folgende Bauordnung zum Bebauungsplan "Bahnhofquartier" Egerkingen.

§ 1

Der spezielle Bebauungsplan "Bahnhofquartier" umfasst das Gebiet, nördlich begrenzt durch die Dünnern, südlich durch die SBB, westlich durch die Tschertlimatten und Bifang, östlich durch die Neumatten und Widacker.

Begrenzung

§ 2

Das Gebiet enthält eine 2-geschossige Wohnzone W2, eine Industriezone IG 1, eine Industriezone IG 2 und eine Industriezonenreserve sowie eine zur Kirche gehörende Grünzone.

Zonen

§ 3

In der Wohnzone W 2 dürfen alleinstehende Ein- oder Zweifamilienhäuser und Doppelzweifamilienhäuser mit 1 oder 2 Vollgeschossen erstellen werden, Gewerbe mit geringen Störungen sind zulässig.

Wohnzone W 2

§ 4

Grösse und Stellung der eingezeichneten Neubauten sind nicht verbindlich, sondern gelten nur als Richtlinien.

Stellung der Bauten

§ 5

Das ganze Baugebiet kann etappenweise überbaut werden.

Etappen

§ 6

Die Baukommission kann die Art und Weise der Einfriedigung der Grundstücke vorschreiben, wobei sie auf eine einheitliche Ausführung in ein und demselben Strassenzug zu achten hat.

Einfriedigungen

§ 7

Eine einheitliche Dachform wird für die Wohnzone W 2 nicht vorgeschrieben. Die gewählten Bedachungsarten und Neigungen sind in jedem Falle von der Baukommission in Hinblick auf die Wirkung in der Gesamtüberbauung zu begutachten. Die Baukommission kann ästhetisch befriedigende Dachaufbauten nach den Vorschriften des Normalbaureglementes bewilligen.

Dachformen

§ 8

Für jeden 6 Bewohner ist eine Garage oder ein fester Abstellplatz zu erstellen. Die Berechnung der Einwohnerzahl erfolgt nach dem Schlüssel für Luftschutzbauten. Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass die nötigen Garagen und Abstellplätze mit dem Bau der Wohngebäude erstellt werden.

Garagen und Abstellplätze

§ 9

Zwischen Industrie- und Wohnzone ist eine Grünfläche die als Trennung zwischen beiden Zonen dient, auf die Breite des Zonengrenzabstandes anzulegen. In ihr sind Parkplätze gestattet, diese dürfen aber nicht mehr als 1/4 der gesamten Grünfläche betragen und sind so auszubilden, dass sie sich in ihrer Gestaltung gut in die Grünzone eingliedern. Die Grünfläche ist vom Eigentümer anzulegen und zu unterhalten. Sie soll wenigstens aus Grasflächen, eventuell Rasen, Sträuchern, Baumgruppen bestehen. Die Grünfläche ist bei der Erstellung der Fabrikneubauten zu erstellen.

Grünfläche zwischen Industrie- und Wohnzone

§ 10

Das Gemeindebaureglement sowie das kant. Normalbaureglement finden als ergänzendes Recht Anwendung. Uebertretungen dieser Bauordnung werden gemäss den Bestimmungen des Baugesetzes und des Normalbaureglementes geahndet.

Gemeindebau- und Normalbaureglement und Zonenordnung

§ 11

Diese Bauordnung tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation in Kraft.

Von der Gemeindeversammlung genehmigt:

Egerkingen, den 10. Juli 1967



Der Ammann:

M. B. Müller

Der Gemeindeschreiber:

E. F. Feh



Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 3133 genehmigt.

Solothurn, den 14. Juni 1968

Der Staatsschreiber:

Der Stellvertreter:

Hans Affolter