



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

10. Juni 1981

Nr. 3211

Die Einwohnergemeinde Obererlinsbach unterbreitet dem Regierungsrat den an das neue kant. Baurecht angepassten Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement zur Genehmigung.

Mit RRB Nr. 1698 vom 30. März 1979 hat der Regierungsrat die Ortsplanung Obererlinsbach, enthaltend den Zonenplan, den Strassen- und Baulinienplan, das Baureglement und das Erschliessungsreglement genehmigt. Der alte Zonenplan und das alte Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Obererlinsbach waren die letzte Ortsplanung, die unter altem Recht genehmigt worden war. Am 1. Juli 1979 trat das neue kant. Baureglement, das für alle Gemeinden verbindliche Vorschriften enthält, in Kraft und hob damit verschiedene Bestimmungen des Baureglementes Obererlinsbach, namentlich über die Geschosshöhe und Gebäudehöhe auf. Die neuen Vorschriften zeitigten vor allem für das Hanggebiet, wo der Zonenplan eine eingeschossige Zone vorsah, Nachteile, da sie den Bau eines talseitig voll sichtbaren Untergeschosses nicht zulassen. Die Gemeinde sah sich deshalb genötigt, Zonenplan und Baureglement dem neuen Recht anzupassen. Sie wollte jedoch nur solche Änderungen vornehmen, die kein neues Auflageverfahren bedingten.

Der Gemeinderat genehmigte die Anpassung an das neue kantonale Baurecht am 12. November 1979.

In formeller Hinsicht ist folgendes zu bemerken :

Im Zonenplan werden die steileren Hangpartien der ehemaligen Zone W1 in eine Zone W2a umgewandelt und im Baureglement die zugehörigen Zonenbestimmungen so formuliert, dass sie die gleiche Ueberbauung zulassen wie in der Zone W1 unter altem Recht. Für

die von der Aenderung erfassten Grundeigentümer entstehen so keine Nachteile. Die Anpassung des Reglementes sollte sich im übrigen nicht auf materielle Aenderungen beziehen, sondern es sollten lediglich die alten Bau- und Zonenvorschriften, die nach der Inkraftsetzung des neuen Baugesetzes und des kant. Baureglementes noch gelten, neu gefasst und numeriert werden. Die Ueberprüfung des Reglementes hat jedoch ergeben, dass es einzelne neue Zonenvorschriften enthält, die ohne Auflageverfahren nicht genehmigt werden können. Es betrifft dies bei Art. 5 die Gebäudelänge, soweit sie nicht durch kant. Recht auf die gleiche Länge beschränkt ist, die Ausnützungsziffern in den Zonen K und G und die Geschosszahl in der Zone G, die bisher nicht beschränkt war und somit ohne andere Festlegung im Nutzungsplanverfahren (Auflage des Reglementes oder eines Gestaltungsplanes) gemäss § 16 des kant. Baureglementes höchstens 2 Vollgeschosse betragen darf. Nicht zu genehmigen ist auch Art. 6, der die Zone OeB + A der Abtretungspflicht unterstellt. Bei Art. 5 ist darauf hinzuweisen, dass die Gebäudehöhe in der dreigeschossigen Kernzone nach kant. Recht ebenfalls auf max. 10,5 m beschränkt ist und die max. Ueberbauungsziffer von 50% auch in der Zone OeB+A gilt. Art. 9 enthält für den Fall, dass die Ausnützungsziffern der Kernzone und Gewerbezone in Art. 5 aus dem bisherigen Recht übernommen werden, keine materielle Aenderung, sodass er genehmigt werden kann. Eine Neuauflage dieser Bestimmung müsste aber in Zusammenhang mit einer allfälligen Korrektur der Grundausnützung in Art. 5 erfolgen.

Ferner ist im Zonenplan die Parzelle GB Nr. 733 westlich der Kapelle versehentlich statt der Zone W1 der Zone OeBA zugewiesen worden. Auch diese Aenderung kann ohne Durchführung des Verfahrens nicht genehmigt werden. Da nach Auskunft der Gemeinde diese Umzonung geplant ist, wird ihr empfohlen, diese unverzüglich durchzuführen, damit nach erfolgter Genehmigung durch den Regierungsrat auf eine zeichnerische Aenderung des Zonenplans verzichtet werden kann.

Die Nichtgenehmigung der erwähnten Bestimmungen und der Umzonung erfolgt aus formellrechtlichen Gründen der Rechtssicherheit und der Gewährleistung des rechtlichen Gehörs. Materiell sind die Aenderungen zweckmässig, sodass der Gemeinde empfohlen wird, diese im dafür vorgesehenen Verfahren nach § 15 ff BauG (Zonenbestimmungen) oder Gemeindegesetz (allgemeine Bestimmungen) zu erlassen. Sollte dies nicht der Fall sein, so muss das vorliegende Reglement gemäss den obgenannten Bemerkungen bereinigt werden.

Es wird

beschlossen :

1. Der bereinigte Zonenplan und das an das neue kant. Baurecht angepasste Baureglement der Einwohnergemeinde Obererlinsbach werden teilweise genehmigt.
2. Die Zone OeBA auf GB 733 westlich Kapelle und die nicht dem alten Reglement entsprechenden Bestimmungen von Art. 5 und Art. 9 werden von der Genehmigung ausgenommen, soweit sie nicht durch das kant. Baureglement festgelegt wurden.
3. Die Gemeinde wird verhalten, das Baureglement entsprechend den formellen Bemerkungen zu bereinigen oder die geänderten Bestimmungen dem Verfahren nach § 15ff BauG oder Gemeindegesetz zu unterziehen. Für diese Anpassung wird eine Frist gesetzt bis 31. Dez. 1981. Das bereinigte Reglement ist bis zu diesem Zeitpunkt von der Gemeinde unterzeichnet und in dreifacher Ausfertigung dem kant. Amt für Raumplanung einzureichen.
4. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren ihre Rechtskraft, soweit sie mit den vorliegenden in Widerspruch stehen.

Genehmigungsgebühr : Fr. 200.-- Kto. 2010-230

Publikationskosten : Fr. 18.-- Kto. 2030-300

Fr. 218.-- zahlbar innert 30 Tagen
(Staatskanzlei Nr. 563) ES
Der Staatsschreiber :

Ausfertigung Seite 4

Dr. Max Gygis

Bau-Departement (2) HS

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

Kant. Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Kant. Tiefbauamt (2)

Amt für Wasserwirtschaft (2)

Amtschreiberei Olten-Gösgen, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan
(folgt später)

Kreisbauamt II, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan (folgt später)

Sekretariat der Katasterschatzung (2), mit 1 gen. Plan (folgt
später)

Ammannamt der EG, 5016 Obererlinsbach (3), mit Einzahlungsschein
EINSCHREIBEN

Baukommission der EG, 5016 Obererlinsbach (2), mit 1 gen. Plan
und Reglement

Publikation Amtsblatt : Der bereinigte Zonenplan und das an
das neue kant. Baurecht angepasste
Baureglement der Einwohnergemeinde
Obererlinsbach werden teilweise
genehmigt.