



UNGÜLTIG

86/21

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

18. August 1955.

Nr. 3611.

Im Gebiet des Stadtackers der Einwohnergemeinde Fulenbach befand sich eine ziemlich grosse Grube, welche für die Gegend keine Zierde darstellte. Die Einwohnergemeinde Fulenbach hat diese Grube gekauft und zusammen mit dem angrenzenden Gebiet planiert, sodass heute anstelle der Grube schönes Bauland entstanden ist. Um eine geordnete Ueberbauung dieses Gebietes sicherzustellen, liessen die Behörden der Einwohnergemeinde Fulenbach einen Ueberbauungsplan und eine Bauordnung aufstellen; diese Vorlagen wurden vom 18. Juni bis zum 18. Juli 1955 öffentlich aufgelegt. Einsprachen wurden nicht erhoben. Auf den Antrag des Gemeinderates stimmte die Gemeindeversammlung am 25. Juli 1955 dem Bebauungsplan und der Bauordnung zu. Das Ammannamt der Einwohnergemeinde Fulenbach ersucht um Genehmigung der beiden Erlasse. Einer solchen steht nichts entgegen, da gegenüber der Planung Stadtacker und der Bauordnung dazu keine Bemerkungen anzubringen sind. Im Gegenteil soll auch an dieser Stelle den Behörden von Fulenbach für ihre vorbildliche Initiative gedankt werden.

Da die Planierung des Stadtackers eindeutig im Interesse der Planung gelegen ist und mit hohen Kosten verbunden war, soll auf die Erhebung einer Genehmigungs- und Publikationstaxe verzichtet werden.

Es wird

beschlossen:

1. Der Bebauungsplan Stadtacker in Fulenbach und die dazugehörige Bauordnung werden genehmigt.
2. Diesen Erlassen widersprechende Vorschriften gelten im Stadtacker als aufgehoben.

Keine Gebühren.

Ausfertigungsstellen Seite 2

Der Staatsschreiber:

H. Schmid

Bau- Departement (3).

Kant. Tiefbauamt (3), mit 1 Bebauungsplan und 1 Bauordnung.

Kant. Hochbauamt (2), " 1 " " 1 "

Kreisbauamt II (2), " 1 " " 1 "

Kant. Finanzverwaltung (2).

Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2).

Amtsblatt (2), Publikation von Ziff. 1 des Dispositivs.

Ammannamt der Einwohnergemeinde Fulenbach (3), mit 1 Bebauungsplan
und 1 Bauordnung,

Baukommission Fulenbach (2).

B A U O R D N U N G

für das Gemeindegebiet Stadtacker.

Die Einwohnergemeinde Fulenbach erlässt auf Grund des Gesetzes über das Bauwesen vom 10. Juni 1906/10. Dezember 1911/ 8. Juli 1951 die folgende, für die Ueberbauung im Stadtacker geltende Bauordnung:

I. Bebauungsplan vom 8. Juni 1955:

Art. 1

Um eine geordnete Ueberbauung des Stadtacker-Gebietes zu gewährleisten, ist ein spezieller Bebauungsplan erstellt worden.

Das Stadtackergebiet ist nördlich, östlich und westlich begrenzt durch die heutigen Grundstücksgrenzen südlich durch die Höll-Rebaldenstrasse, wobei die Grundstücke GB. Nr. 568 und ein Teil ab GB. Nr. 569 in das Baugebiet einbezogen sind.

Art. 2

Durch den Bebauungsplan werden insbesondere geregelt:

- a) die Anlage der neuen Strassen in ihrer Begrenzung und Höhenlage
- b) die Parzellierung
- c) die Baulinien
- d) die Grenzabstände
- e) die Stellung der Bauten zu Strassen und Grenzen
- f) die Firstrichtungen
- g) die Bauweise und Stockwerkzahl
- h) die Kanalisation- und Wasserversorgung
- i) Beiträge der Grundeigentümer an die Erstellungskosten der öffentlichen Strassen und Plätze, sowie an die Kosten der Kanalisation, Wasser- und Elektrizitätsversorgung.

Art. 3

Auflage und Genehmigung sowie allfällige Abänderungen des Bebauungsplanes richten sich nach § 12 ff des Kant. Baugesetzes.

Art. 4

Alle Dienstbarkeiten (Rechte und Lasten) die sich auf GB. Nr. 510 beziehen, erfahren keine Aenderungen.
Der bestehende Weg über GB. Nr. 519 und GB. Nr. 520 wird der Einw.Gemeinde zum öffentlichen Strassengebiet abgetreten. Dies ist im Grundbuch als Dienstbarkeit einzutragen.

II. Allgemeine Bestimmungen:

Art. 5

Neben den nachfolgend aufgeführten speziellen Bauvorschriften gelten im übrigen die Bestimmungen des kant. Normalbaureglementes vom 13. April 1951.

Art. 6

Der Bebauungsplan bildet ein integrierender Bestandteil der Bauordnung und kann auf dem Ammannamt eingesehen werden.

III. Erschliessung:

Art. 7

Ausführung: Die Ausführung der neuen Strassen und Plätze, der Gesamtkläranlage, der Hauptkanalisations- und Wasserleitungen, sowie der elektr. Kabelung übernimmt der jetzige Grundeigentümer, die Einwohnergemeinde Fulenbach.

Art. 8

Kostenverteiler: a) Strassen und Kanalisation:

Die Kosten für die Erstellung der Strassen und Plätze, sowie der Hauptkanalisationsleitungen werden auf die verschiedenen Parzellen im Verhältnis ihres Flächeninhaltes verteilt und den

Landkäufern beim Kaufabschluss überbunden. Die Kosten für die Oberflächenbehandlung der Strassen (Staubfreimachung) sowie das Erstellen der Gesamtkläranlage übernimmt die Gemeinde.

b) Wasserversorgung:

Die Kosten für die Erstellung der Wasserversorgung werden nach den Bestimmungen des besteh. Wasserreglementes vom 19.5.41 sowie dem Gemeindebeschluss vom 23. Mai 55 wie folgt verteilt:

Die Kosten für Leitungen bis 40 mm Durchmesser gehen zu Lasten der Landkäufer und werden pro Hausanschluss zu gleichen Teilen verteilt.

Die Mehrkosten für grössere Dimensionen, sowie die Kosten für die Hydrantenanlage gehen zu Lasten der Gemeinde.

Für den Anschluss von Doppel- oder Reihenhäuser bezahlt der Hauseigentümer einen Zuschlag von Fr. 150.- pro angebaute Hauseinheit.

c) Elektrische Kabelzuleitungen:

Die Gemeinde übernimmt die Kosten der Hauptzuleitung zum Baugebiet inkl. Abzweigkabine.

Die Kosten für die Verteilleitungen im Baugebiet, sowie die Hausanschlussleitungen gehen zu Lasten der Grundstückkäufer und werden pro Hausanschluss verteilt.

Die Elektrizitätsversorgung leistet an diese Kosten einen Beitrag von 20 %, und zusätzlich pro Hausanschluss einen Beitrag von Fr. 200.- (Gemeindebeschluss vom 23. Mai 1955)

Art. 9

Eine Rückzahlung an die Landkäufer aus event. eingehenden kant. Subventionsbeiträgen erfolgt nicht,

Art. 10

Beitragspflicht angrenzender Liegenschaften: An den Stadttacker angrenzende, bestehende Liegenschaften, welche an die neuen Strassen

zu liegen kommen, sind ebenfalls beitragspflichtig. Die Höhe des Beitrages wird durch den Gemeinderat festgelegt. Die Beiträge dürfen nicht höher sein als nach Art. 8. Bestehende Liegenschaften, welche an die neu erstellte Kanalisation anschliessen, haben eine Anschlussgebühr von 2% Katasterschätzung zu entrichten.

Art. 11

Zahlungstermin
für Beiträge:

Die Beiträge für bestehende Liegenschaften werden fällig mit der Vollendung der betr. Anlagen. Für dieselben haftet jeweilen der Eigentümer des beitragspflichtigen Grundstückes. Bei nicht Bezahlung der Beiträge innert 60 Tagen seit der Fälligkeit hat der Gemeindegassier ein Pfandrecht nach § 284/85 EG.ZGB. im Grundbuch eintragen zu lassen, sofern nicht genügend andere Sicherheiten hinterlegt werden.

Art. 12

Unterhalt:

Der Unterhalt der öffentlichen Strassen und Plätze ist Sache der Gemeinde.

IV. Spezielle Bauvorschriften

Art. 13

Bauzone:

Der Stadtacker ist reines Wohngebiet. Das Erstellen gewerblicher Betriebe ist untersagt.

Art. 14

Bauweise:

Es dürfen nur Einzelhäuser erstellt werden. Beidseitig der öffentlichen Grünanlage auf Parzellen Nr. f und k sowie g und l können vom Gemeinderat und der Baukommission Reihenhäuser bewilligt werden; jedoch nur, wenn diese

beidseitig der Grünanlage ausgeführt werden.

Art. 15

Zahl der Geschosse:

Die Häuser dürfen maximal 2-geschossig erstellt werden. (Zwei Vollgeschosse einschliesslich Erdgeschoss).

Bei Bauten am Hang wird die Stockwerkzahl auf der Talseite gemessen.

Art. 16

Dachgeschoss:

Bei architektonisch einwandfreier Durchbildung kann die Baukommission den Ausbau des Daches ausnahmsweise gestatten.

In diesem Falle gelten die Bestimmungen des kant. Baureglementes vom 18. April 1951. (§ 42)

Art. 17

Höhenlage der Gebäude:

Der Erdgeschossfussboden darf nicht mehr als 1.30 m über dem tiefsten Punkt des gewachsenen Erdbodens am Gebäudeumfang liegen. Wenn jedoch der Erdgeschossfussboden dabei tiefer als die höchste Stelle des anschliessenden gewachsenen Erdbodens zu liegen kommt, muss er bis auf 15 cm über diese Höhe gehoben werden.

Es darf höchstens ein Untergeschoss von normaler Höhe in Erscheinung treten, wobei dieses dann als Vollgeschoss zählt.

Wenn sich infolge der Geländeneigung zwischen dem gewachsenen Boden und dem Untergeschossfussboden mehr als 20 cm sichtbares Mauerwerk ergäbe, kann die Baukommission besondere Massnahmen zu architektonisch einwandfreier Gestaltung verlangen, z.B. Beschränkung der Bautiefe, Staffelung des Baukörpers, Erdauffüllungen und Bepflanzung.

Art. 18

Grenzab-
stände:

Bauten jeder Art müssen mindestens 4.0 m von der Grundstücksgrenze entfernt sein.

Mit Einwilligung des Nachbarn und Bewilligung der Baukommission können eingeschossige Anbauten oder Garagen bis auf 3.0 m zur Nachbar- grenze gebaut werden.

Freistehende Garagen können mit dem Einver- ständnis der Baukommission und der beiden Nachbarn auf die Grenze zusammengebaut werden.

Art. 19

Stellung der
Bauten:

Grundsätzlich sind alle Bauten mit ihren Haupt- fronten an die im Bebauungsplan eingezeichneten Baulinien zu stellen.

Die Baukommission kann für eingeschossige An- bauten das Überbauen der Baulinie gestatten, wobei aber gegenüber den öffentlichen Strassen ein Abstand von mind. 2.5 m gewahrt werden muss.

Art. 20

Dächer:

Die Eindeckung der Dächer hat mit dunkel eng- bierten Ziegeln zu erfolgen.

Art. 21

First-
richtungen:

Die im Bebauungsplan eingezeichneten First- richtungen sind verbindlich.

Ausnahmen können durch die Baukommission be- willigt werden, sofern nebst guter architekto- nischer Lösung das Strassen- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Art. 22

Aeussere
Gestaltung:

Die Gebäude sollen sich in Proportionen (Länge zu Breite zu Höhe), Bauart und farbiger Gestaltung in die Umgebung eingliedern.

Art. 23

Einfriedigungen: Es sind nur Drahtgeflechte zulässig und gegenüber der Strasse nur in Verbindung mit einer Grünhecke. Grünhecken dürfen im Max. 1.8 m hoch sein.
Längs den Strassen sind Stellriemen anzuordnen. Gemauerte Einfriedigungen und Lattenzäune jeder Art dürfen nicht erstellt werden.

V. Kanalisation

Art. 24

Kläranlage & Hauptleitungen: Mit der Erschliessung des Stadtackers erstellt die Gemeinde für dieses Gebiet eine Gesamtkläranlage, sowie die Hauptkanalisationsstränge nach aufliegendem Bebauungsplan.

Art. 25

Anschlusspflicht: Der Anschluss an die Kanalisation, d.h. die Ableitung der Tag- und Schmutzwasser und der Fäkalien ist für alle Grundstücke und Gebäude obligatorisch.
Sicker- und Abortgruben sind grundsätzlich verboten. Die Hauptkanalisationsleitungen und Anschlüsse sind, bedingt durch die Gesamtkläranlage, für Regenwasser und Schmutzwasser getrennt zu führen.

Art. 26

Unterhalt: Der Unterhalt und die Reinigung der Hauptkanalisation sowie der Gesamtkläranlage besorgt die Gemeinde. Der Unterhalt der privaten Leitungen ist Sache der Grundeigentümer.

Art. 27

Anschlussbewilligung: Für Neuerstellung oder Änderung einer jeden Entwässerungsanlage muss die Bewilligung der Bau-

Kommission eingeholt werden.

Dem Gesuche sind alle notwendigen Pläne beizulegen, in welchen sämtliche Leitungen, unter-Bezeichnung ihres Zwecks, Angabe der Lichtweite und des Gefälles eingetragen sind.

Bei neu zu errichtenden Gebäuden soll das Gesuch für die Kanalisation gleichzeitig mit dem Baugesuch eingereicht werden.

Art. 28

Art des Anschlusses:

Die Hausentwässerungsstränge sind auf möglichst kurzem und gradlinigem Wege dem Hauptkanal zuzuführen. Dieselben dürfen zwischen dem Anschluss an den Strassenkanal und dem Endpunkt der Hausentwässerung keinerlei Unterbrechungen durch Syphons aufweisen.

Art. 29

Lage, Gefälle der Anschlussleitungen:

Das Leitungsgefälle soll mindestens 3% betragen. Bei der Eimmündungsstelle in den Kanal sollen die Scheitellinien der Lichträume des Kanals und der Zulassung auf gleicher Höhe liegen.

Art. 30

Material & Lichtweiten:

Für die Kanalisationsleitungen sollen Zement- oder Steingutröhren erster Qualität verwendet werden.

Die Lichtweiten sollen mindestens betragen:

1. Für Abwasser 15 cm
2. Für Tagwasser 12 cm

Art. 31

Ausführungsvorschriften:

Die Abwasser aus Aborten, Pissoirs, Küchen, Bade-einrichtungen sind direkt an die Zulassung zum Kanal anzuschliessen, diejenigen aus Waschküchen, sowie Hofwasser müssen durch Sammler geleitet werden. Dachwasserleitungen sind zu syphonieren.

Art. 32

Der Baukommission bleibt es vorbehalten, über Einrichtung der Kanalisationsanlagen im Innern der Liegenschaften ergänzende Vorschriften zu erlassen.

VI. Schluss- und Strafbestimmungen

Art. 33

Vorsätzliche und fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen diese Bauordnung und den Bebauungsplan durch Projektverfasser, Bauherrschaft, Bauunternehmer und Bauleiter werden mit Bussen bis Fr. 300.--, im Wiederholungsfalle bis Fr. 600.- belegt. § 22 des kant. Baugesetzes und § 45 des Normalbaureglementes bleiben vorbehalten.

Art. 34

Diese Bauordnung, sowie der Bebauungsplan treten sofort nach Genehmigung durch den Regierungsrat und mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

Genehmigt durch den Gemeinderat am 10. Juni 1955

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung am 25. 7. 55.

Namens der Einwohnergemeinde Fülenbach:

Der Amtmann:

Der Gemeindegemeinschafter

Spinning

Mudtagg

Genehmigt durch Regierungsratsbeschluss:
vom

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 3611 genehmigt.
Solothurn, den 18. Aug. 1955

Der Staatsschreiber:

H. Schmid