

87/21



# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM  
3. Juni 1975

Amt für Raumplanung			
-4. JUNI 1975			
			AB

Nr. 3252

Die Einwohnergemeinde Gretzenbach unterbreitet dem Regierungsrat den speziellen Bebauungsplan "Staldenacker" und die zugehörigen speziellen Bauvorschriften zur Genehmigung.

Der spezielle Bebauungsplan korrespondiert mit dem durch RRB Nr. 813 vom 14. Februar 1975 genehmigten Zonenplan Oberdorf. Sowohl die Strassen- und Baulinien, wie auch die darin vorgeschriebene Ausnützung werden unverändert übernommen.

Da die Ueberbauung eine städtebaulich und wohnhygienisch gute Lösung darstellt, kann der im Zonenplan festgelegte maximale Ausnützungsbonus in vollem Umfang gewährt werden.

Die Ueberbauung sieht sowohl höhenmässig wie im Grundriss gestaffelte Baukörper von 3 bis 5 Geschossen vor. Im südöstlichen Teil sind 2-geschossige Reiheneinfamilienhäuser (Maisonnette-Typen) mit eigenem Gartenanteil geplant. Eine zentrale Freifläche von ca. 35 x 50 m ergibt bei geeigneter Gestaltung eine ausreichend grosse Spielwiese für Kinder. Daneben bestehen 3 verkehrsfreie Hartplätze sowie 7 kleinere Spielbereiche, die bei Erstellung der benachbarten Bauten als Kinderspielplatz auszubilden sind. Die Parkierung erfolgt **fast ausschliesslich** unterirdisch.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 28. November bis 28. Dezember 1974. Während der gesetzlichen Frist wurden verschiedene Einsprachen eingereicht, die alle gütlich erledigt wurden. Somit konnte der Gemeinderat den Plan gestützt auf § 15 des kant. Baugesetzes am 20. Januar 1975 genehmigen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

1. Im Plan ist die oberirdische Zufahrt zu den einzelnen Häusern für Katastrophenfahrzeuge, Zügelwagen etc. nicht nachgewiesen. Dieser Punkt ist noch einmal zu überprüfen, und bei der Realisierung des Wegnetzes zu berücksichtigen.
2. Es sollte versucht werden, eine umweltfreundliche Beheizung der Gebäude (z.B. Heizzentrale) zu verwirklichen.
3. Das Reglement enthält einige Bestimmungen, die aus rechtlichen Gründen nicht in der vorgelegten Fassung genehmigt werden können. Es betrifft die folgenden Punkte:

2.1 und 2.2:

Da das Modell nicht eingereicht wurde, kann es auch nicht genehmigt werden. Somit reduzieren sich die rechtsverbindlichen, genehmigten Grundlagen auf Plan und Reglement.

5.222:

Diese Bestimmung enthält offensichtlich einen Schreibfehler, da Einstellräume definitionsgemäss nicht ausserhalb von Gebäuden liegen können. Da wahrscheinlich Einstellräume ausserhalb von Wohnungen gemeint sind, ist diese Bestimmung zu korrigieren.

5.223:

Die Formulierung ist irreführend. Der Text ist deshalb sinngemäss wie folgt zu ändern: "..., unterirdische Garagen und alle nicht privaten Räume, die dem Hausunterhalt dienen, sowie ...".

11:

Diese Bestimmung ist zu streichen, da sie privatrechtliche Vereinbarungen enthält, die nicht im öffentlich-rechtlichen Bauplanverfahren geregelt werden können. Für die Verpflichtung zu Infrastrukturbeiträgen in den speziellen Bauvorschriften fehlt die rechtliche Grundlage. Die genannten Vereinbarungen bleiben den Parteien überlassen.

4. Das bereinigte Reglement ist in der nötigen Anzahl durch die

Gemeindebehörde unterzeichnen zu lassen und dem Amt für Raumplanung z.Hd. des Regierungsrates zur Genehmigung einzureichen.

Es wird

beschlossen:

1. Der spezielle Bebauungsplan "Staldenacker" der Einwohnergemeinde Gretzenbach und die zugehörigen speziellen Bauvorschriften werden genehmigt.
2. Die Gemeinde Gretzenbach wird verhalten, dem Amt für Raumplanung bis zum 1. Juli 1975 noch 6 bereinigte Reglemente, unterzeichnet von der Gemeindebehörde, zuzustellen.
3. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft soweit sie mit dem vorliegenden in Widerspruch stehen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 400.--

Publikationskosten: Fr. 18.-- (Staatskanzlei Nr. 635 ) RE

Fr. 418.--

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Geyer

Bau-Departement (2) HS

Kant. Hochbauamt (2)

Kant. Tiefbauamt (2)

Amt für Wasserwirtschaft (2)

Rechtsdienst des Bau-Departementes

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

Kreisbauamt II, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan u. Reglement

Amtschreiberei, 4600 Olten

Kant. Finanzverwaltung (2)

Sekretariat der Katasterschatzung (2)

Ammannamt der EG, 5014 Gretzenbach

Baukommission der EG, 5014 Gretzenbach, mit 4 gen. Plänen und  
Reglementen (folgt später)

Architekturbüro Walter Thommen, 4632 Trimbach

Architekturbüro Marti + Kast, Sophienstr. 2, 8032 Zürich

Mobag Generalunternehmung, Hofackerstr. 32, 8032 Zürich

Amtsblatt Publikation: Der spezielle Bebauungsplan "Staldenacker"  
der Einwohnergemeinde Gretzenbach und die  
zugehörigen speziellen Bauvorschriften  
werden genehmigt.