



# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 4. Januar 1994

NR. 55

## HÄGENDORF: Gestaltungsplan "GB Nr. 865 Theresienstiftung" - Abschreibung der Beschwerden/Genehmigung

---

### 1. Feststellungen

#### 1.1. Genehmigungsantrag

Die Einwohnergemeinde Hägendorf unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan "GB Nr. 865 Theresienstiftung" (nachfolgend: Gestaltungsplan), bestehend aus

- Plan-Nr. 1, Mst. 1:200, Dachaufsicht,
- Plan-Nr. 2, Mst. 1:200, Schnitte + Fassade,
- und den dazugehörigen Sonderbauvorschriften  
(nachfolgend: SBV),

zur Genehmigung.

#### 1.2. Verfahren

1.2.1. Der Gestaltungsplan wurde in der Einwohnergemeinde Hägendorf vom 10. Mai bis 8. Juni 1993 öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Auflage gingen vier Einsprachen beim Gemeinderat der Einwohnergemeinde Hägendorf (nachfolgend: Gemeinderat) ein. Mit Beschluss vom 5. Juli 1993 genehmigte der Gemeinderat den Gestaltungsplan und wies sämtliche Einsprachen ab. Gegen diesen am 29. Juli 1993 eröffneten Beschluss führen (1.) Oswald Kamber-Bloch, Hägendorf, (2.) Hedwig Sägesser-Flury, Trimbach, (3.)

Alice und Hugo Vögeli, Hägendorf, und (4.) Margrit und Rudolf Liniger, Hägendorf, die Beschwerdeführer Vögeli und Liniger vertreten durch lic.iur. Rolf Liniger, Fürsprech und Notar, Olten, Beschwerde beim Regierungsrat.

1.2.2. Der Gemeinderat hat zu den Beschwerden mit Schreiben vom 21. September 1993 Stellung genommen.

1.2.3. Am 2. Dezember 1993 führten Beamte des instruierenden Bau-Departementes mit den Beteiligten an Ort und Stelle einen Augenschein mit Parteiverhandlung durch.

1.2.4. Mit Schreiben vom 13. Dezember 1993 (Kamber-Bloch und Säggesser-Flury) und 17. Dezember 1993 (Vögeli und Liniger) teilen die Beschwerdeführer (sinngemäss) dem Bau-Departement mit, dass zwischen dem Alters- und Pflegeheim Theresienstiftung und ihnen folgender Vergleich abgeschlossen worden sei:

- " 1. Auf der Ost - und Westseite wird das Dachgeschoss je im Abstand von 3,0 m von der heutigen Fassadenflucht erstellt.
2. Das Dachgeschoss sowie der nördliche Anbau werden als Glaskörper ausgearbeitet. Es wird im speziellen auf eine blendfreie Ausführung geachtet.
3. Die verputzten Fassadenflächen auf beiden Seiten des nördlichen Anbaues werden in Struktur und Farbe zurückhaltend gestaltet."

Die Beschwerdeführer erklären (sinngemäss) weiter, dass sie, wenn diese Punkte als rechtsverbindliche Bedingungen in den Gestaltungsplan aufgenommen werden, ihre Beschwerden zurückziehen.

1.2.5. Das Alters- und Pflegeheim Theresienstiftung hat in der Folge diesen Vergleich schriftlich bekräftigt. Auch der Gemeinderat hat sich mit Schreiben vom 22. Dezember 1993 mit diesem Vergleich und den sich daraus ergebenden Aenderungen/Ergänzungen des Gestaltungsplanes als einverstanden erklärt.

## 2. Erwägungen

### 2.1. Behandlung der Beschwerden

Sämtliche Beschwerden können zufolge Rückzuges als erledigt von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben werden. Die vier Beschwerdeführer haben Verfahrenskosten (inkl. Abschreibungsgebühr) von je Fr. 150.-- zu bezahlen. Die geschuldeten Kosten sind mit den geleisteten Kostenvorschüssen zu verrechnen. Die restlichen Kostenvorschüsse sind an die Beschwerdeführer zurückzuerstatten. Parteientschädigungen sind nicht zuzusprechen.

### 2.2. Genehmigung

2.2.1. Das Verfahren wurde formell richtig durchgeführt.

2.2.2. Bedingt durch den Vergleich sind am Gestaltungsplan folgende Aenderungen und Ergänzungen anzubringen:

a) Pläne Nrn. 1 und 2:

Derart abändern, dass auf der Ost- und Westseite das Dachgeschoss ("Attika-Geschoss") je 3,0 m (statt 2,5 m) von der heutigen Fassadenflucht zurückversetzt ist.

b) Ziff. 6.1. SBV:

Ist mit folgender Formulierung zu ergänzen: "...festgelegt." Das Attika-Geschoss sowie der nördliche Anbau sind als Glaskörper auszuarbeiten. Es ist im speziellen auf eine blendfreie Ausführung zu achten. Die verputzten Fassadenflächen auf beiden Seiten des nördlichen Anbaues werden in Struktur und Farbe zurückhaltend gestaltet."

2.2.3. Mit diesen Aenderungen und Ergänzungen (oben Ziff. 2.2.2.) erweist sich der Gestaltungsplan als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG) und kann deshalb genehmigt werden.

## 3. Beschluss

3.1. Die Beschwerde von Oswald Kamber-Bloch, Hägendorf, wird zufolge Rückzuges als erledigt von der Geschäftskontrolle des Re-

gierungsrates abgeschrieben. Der Beschwerdeführer hat Verfahrenskosten (inkl. Abschreibungsgebühr) von Fr. 150.-- zu bezahlen. Die geschuldeten Kosten werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 400.-- verrechnet und der restliche Vorschuss von Fr. 250.-- an den Beschwerdeführer zurückerstattet. Eine Parteientschädigung ist nicht zuzusprechen.

3.2. Die Beschwerde von Hedwig Sägesser-Flury, Trimbach, wird zufolge Rückzuges als erledigt von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben. Die Beschwerdeführerin hat Verfahrenskosten (inkl. Abschreibungsgebühr) von Fr. 150.-- zu bezahlen. Die geschuldeten Kosten werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 400.-- verrechnet und der restliche Vorschuss von Fr. 250.-- an die Beschwerdeführerin zurückerstattet. Eine Parteientschädigung ist nicht zuzusprechen.

3.3. Die Beschwerden von Alice und Hugo Vögeli, Hägendorf, und von Margrit und Rudolf Liniger, Hägendorf, werden zufolge Rückzuges als erledigt von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben. Die Beschwerdeführer haben Verfahrenskosten (inkl. Abschreibungsgebühr) von je Fr. 150.-- zu bezahlen. Die geschuldeten Kosten werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 800.-- verrechnet und der restliche Vorschuss von Fr. 500.-- an den Rechtsvertreter der Beschwerdeführer zurückerstattet. Eine Parteientschädigung ist nicht zuzusprechen.

3.4. Der Gestaltungsplan "GB Nr. 865 Theresienstiftung" der Einwohnergemeinde Hägendorf, bestehend aus

- Plan-Nr. 1, Mst. 1:200, Dachaufsicht,
- Plan-Nr. 2, Mst. 1:200, Schnitte + Fassade,
- und den dazugehörenden Sonderbauvorschriften  
(nachfolgend: SBV),

wird unter Vorbehalt von Ziff. 3.5. hienach genehmigt.

3.5. Der Gestaltungsplan "GB Nr. 865 Theresienstiftung" ist im Sinne der Erwägungen (Ziff. 2.2.2. lit. a und b) zu ändern und zu ergänzen.

3.6. Die Einwohnergemeinde Hägendorf hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'000.-- und Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt also Fr. 1'023.--, zu bezahlen. Die geschuldeten Kosten sind innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Beschlusses zu bezahlen. Eine separate Rechnungstellung erfolgt nicht.

3.7. Die Einwohnergemeinde Hägendorf wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis 31. März 1994 noch 3 Plansätze (inkl. die entsprechend Ziff. 3.5. hievor geänderten und ergänzten Sonderbauvorschriften) zuzustellen. Diese sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.

3.8. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Staatsschreiber

*Dr. K. Fuchs*

**Kostenrechnung Oswald Kamber-Bloch, Hägendorf:**

Kostenvorschuss (KV)	Fr. 400.--	
Verfahrenskosten	Fr. 150.--	von Kto 119.57 auf Kto 2005.431.00 umbuchen
Rückerstattung KV	<u>Fr. 250.--</u>	aus Kto. 119.57

**Kostenrechnung Hedwig Sägesser-Flury, Trimbach:**

Kostenvorschuss (KV)	Fr. 400.--	
Verfahrenskosten	Fr. 150.--	von Kto 119.57 auf Kto 2005.431.00 umbuchen
Rückerstattung KV	<u>Fr. 250.--</u>	aus Kto. 119.57

**Kostenrechnung Alice und Hugo Vögeli, Hägendorf, und Rudolf und Margrit Liniger, Hägendorf, a.v.d. lic.iur. Rolf Liniger, Fürsprech und Notar, Olten:**

Kostenvorschuss (KV)	Fr.	800.--		
Verfahrenskosten	Fr.	150.--	von Kto 119.57	auf Kto
Verfahrenskosten	Fr.	150.--	2005.431.00	umbuchen
Rückerstattung KV	Fr.	<u>500.--</u>	aus Kto. 119.57	

**Kostenrechnung der Einwohnergemeinde Hägendorf:**

Genehmigungsgebühr	Fr.	1'000.--	Kto 2005.431.00
Publikationsgebühr	Fr.	23.--	Kto 2020.435.00
	Fr.	<u>1'023.--</u>	

Zahlbar innert 30 Tagen ES

Bau-Departement (2) FF/TS, Beschwerde Nr. 93/124  
Rechtsdienst Bau-Departement (FF) (2)  
Departementssekretär Bau-Departement  
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan/SBV (folgt)  
Amtsschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten  
Bau-Departement (ss) zHv. Finanzverwaltung mit Ausgabenanweisungen  
Finanzverwaltung, zum Umbuchen  
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung  
Gemeindepräsident der EG, 4614 Hägendorf, mit Einzahlungsschein,  
mit 1 gen. Plan/SBV (folgt), (einschreiben)  
Baukommission der EG, 4614 Hägendorf  
Oswald Kamber-Bloch, Mühlerain 11, 4614 Hägendorf (einschreiben)  
Hedwig Sägesser-Flury, Froburgstrasse 19, 4632 Trimbach  
(einschreiben)  
lic.iur Rolf Liniger, Fürsprech und Notar, Baslerstrasse 66,  
4600 Olten (einschreiben)  
Alters- und Pflegeheim Theresienstiftung, zHv. Herrn Franz Glutz,  
4614 Hägendorf (einschreiben)

**Amtsblatt Publikation:**

Genehmigung: Einwohnergemeinde Hägendorf: Gestaltungsplan "GB Nr. 865 Theresienstiftung" (mit Vorbehalt)

SONDERBAUVORSCHRIFTEN ZUM GESTALTUNGSPLAN GB-NR. 865

THERESIENSTIFTUNG HÄGENDORF

---

1. GELTUNGSBEREICH

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan Nr. 1 grün umrandete Gebiet (GB Hägendorf-Nr. 865).

2. STELLUNG ZUR BAUORDNUNG

- 2.1. Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Hägendorf und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- 2.2. Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.

3. NUTZUNG

- 3.1. Diese Zone dient einer Nutzung für öffentliche Bauten und Anlagen.
- 3.2. Im speziellen ist innerhalb des Gestaltungsplangebietes die Erstellung einer Alterssiedlung zulässig.

4. AUSNÜTZUNG

Die max. Ausnützung ist nicht begrenzt. Sie ergibt sich aus den Gebäudegrundflächen und den Geschosszahlen.

5. MASSVORSCHRIFTEN

- 5.1. Die im Plan festgehaltenen oberirdischen Geschosszahlen sowie die maximalen Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden.
- 5.2. Die Zwecknutzung der Räume in den Untergeschossen werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- 5.3. Technisch notwendige Aufbauten wie Kamine, Lüftungsschächte, Liftaufbauten etc. sind über die im Plan festgehaltenen Gebäudehöhen hinaus zulässig, müssen sich aber architektonisch gut in die Umgebung einfügen und sind auf die technisch absolut notwendigen Ausmasse zu beschränken.

6. **ÄSTHETIK**

- 6.1. Die Fassadengestaltung wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Das Attika-Geschoss sowie der nördliche Anbau sind als Glaskörper auszuarbeiten. Es ist im speziellen auf eine blendfreie Ausführung zu achten. Die verputzten Fassadenflächen auf beiden Seiten des nördlichen Anbaues werden in Struktur und Farbe zurückhaltend gestaltet.
- 6.2. Die Fassadenpläne, welche auch Aufschluss über die verwendeten Materialien geben müssen, sind der Bau- und Werkkommission rechtzeitig zur Genehmigung zu unterbreiten.

7. **AUSNAHMEN**

Die Bau- und Werkkommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen, städtebaulichen oder wohnhygienischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

Auflage vom: ..... 10. Mai 1993 ..... bis: ..... - 8. Juni 1993 .....

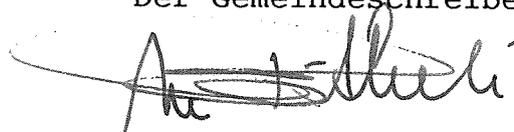
Genehmigt vom Gemeinderat am 05. Juli 1993

Der Gemeindepräsident:



Hugo von Arx

Der Gemeindeschreiber:



Max Rötheli

Genehmigt vom Regierungsrat am 4. Jan. 1994

mit RRB-Nr. 55

Der Staatsschreiber: Dr. K. F. ...

