



90 / 65

Kantonales Amt für Raumplanung
E - 4.0KT.1983
<i>ml.</i>

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

27. September 1983

Nr. 2756

Hägendorf : Gestaltungsplan "Grossmatt"

Die Einwohnergemeinde Hägendorf unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Grossmatt zur Genehmigung.

Der vorliegende Gestaltungsplan regelt die Ueberbauung und Freiflächengestaltung des Grundstücks GB Hägendorf Nr. 356 im Gebiet Grossmatt/Bodenmatt. Es sind 3 zwei- bis dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit einer max. Ausnutzungsziffer von 0,45 vorgesehen. Das maximal mögliche Gebäudevolumen wird durch Umgrenzungslinien im Grundriss und im Schnitt definiert. Sonderbauvorschriften bestimmen weitere im Plan nicht darstellbare Einzelheiten.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 10. Juni bis 9. Juli 1983. Einsprachen gingen keine ein. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan am 22. August 1983.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen :

1. Der Gestaltungsplan legt zwar den max. zulässigen Gebäudekubus durch Umgrenzungslinien fest, nicht aber die max. Geschosshöhe und die Höhe des endgültigen Terrains. Diese Angaben wären wesentlich für die Bestimmung der Grenz- und Gebäudeabstände.

Die im Plan enthaltenen Abstände sind ausreichend für zweigeschossige Baukörper. Einzelne dreigeschossige Fassadenteile im Bereich der Garagezufahrten könnten zwar zu

geringfügigen Gebäudeabstandsunterschreitungen führen, wären aber nicht zu beanstanden.

Unter diesen Umständen wird der Gestaltungsplan nur unter der Bedingung genehmigt, dass die für die Grenz- und Gebäudeabstände massgebenden Fassaden, mit Ausnahme der Fassaden gegen den Garagevorplatz, zweigeschossig sind und die Grenzabstände gegen die Parzellengrenze hin auch bei max. Ausnützung der Umgrenzungslinie nicht unterschritten werden.

2. Am Südrand der Parzelle, teilweise noch im Geltungsbereich des Gestaltungsplanes, wird nach rechtsgültiger und neuer Planung später eine Erschliessungsstrasse verlaufen. Diese Erschliessungsstrasse fehlt im vorliegenden Plan. Da die ausgeschiedenen Umgrenzungslinien der Gebäude einer kommenden Strasse nicht hinderlich sind, kann der Plan unter dem Vorbehalt einer späteren geringfügigen Schmälerung der Grünfläche trotzdem genehmigt werden.

Es wird

beschlossen :

1. Der Gestaltungsplan "Grossmatt" der Einwohnergemeinde Hägendorf wird unter dem Vorbehalt der materiellen Bemerkungen genehmigt.
2. Bestehende Pläne und Reglemente sind im Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Genehmigungsgebühr : Fr. 200.-- Kto. 2000-431.00

Publikationskosten : Fr. 18.-- Kto. 2020-435.00

Fr. 218.--

=====

(Staatskanzlei Nr. 223)ES

Der Staatsschreiber :

Dr. Max Gwyer

Bau-Departement (2) HS/S

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

Amtschreiberei, 4600 Olten

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschatzung (2)

Ammannamt der EG, 4614 Hägendorf, mit 1 gen. Plan (folgt spät.)
mit Einzahlungsschein/EINSCHREIBEN

Bauverwaltung der EG 4614 Hägendorf

Architekturbüro M. Hauswirth & Partner, Ringstrasse,
4600 Olten

Amtsblatt Publikation :

Es wird genehmigt :

Der Gestaltungsplan Grossmatt der Einwohnergemeinde
Hägendorf.

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..