

Regierungsratsbeschluss

vom 16. Dezember 2003

Nr. 2003/2337

Hochwald: Gestaltungsplan "Dellenacker" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Hochwald unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan "Dellenacker" mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Bauzonenplan der Ortsplanungsrevision 1999 (RRB Nr. 1439 vom 6. Juli 1999) verlangt für das Gebiet "Dellenacker" einen Gestaltungsplan. Dieser bezweckt die Sicherung hochstehender Wohnqualität mit einer angemessen dichten und quartiertypischen Baustruktur sowie die Ausscheidung zusammenhängender Grünstrukturen. Im Weiteren hat er die Erschliessung und die Bebauung in zeitlich gestaffelten, zweckmässigen Etappen sicherzustellen (§ 20 Zonenvorschriften). Der vorliegende Gestaltungsplan mit den dazugehörenden Sonderbauvorschriften erfüllt diese Vorgaben. Rechtliche Grundlage der im Gestaltungsplan festgelegten Etappierung der Bauzone innerhalb des gesetzlich vorgegebenen Planungshorizontes ist eine im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeit "Bauverbot gemäss Gestaltungsplan zu Gunsten Einwohnergemeinde Hochwald".

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 5. Mai bis zum 6. Juni 2003. Innerhalb der Auflagefrist gingen zwei Einsprachen ein, welche der Gemeinderat anlässlich seiner Sitzung vom 15. Juli 2003 behandelte. In der darauffolgenden Einspracheverhandlung vom 11. September 2003 wurden beide Einsprachen zurückgezogen. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften in der definitiven Form am 22. September 2003. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan "Dellenacker" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Hochwald wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.3 Der Gestaltungsplan steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Hochwald hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG, BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

- 3.4 Die Einwohnergemeinde Hochwald hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 2'223.-- zu bezahlen.

K. Fuwami

Dr. Konrad Schwaller
Staatschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Hochwald, 4146 Hochwald

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'200.--	(KA 431000/A 46010)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
		<u>Fr.</u>	<u>2'223.--</u>

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungsstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement (2), Bi/He

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Umwelt

Amtschreiberei Dorneck, Amthaus, Postfach, 4143 Dornach

Sekretariat Katasterschätzung

Kantonale Finanzkontrolle

Einwohnergemeinde Hochwald, 4146 Hochwald, mit 1 gen. Plan / Sonderbauvorschriften (später), (mit Rechnung) (**lettre signature**)

Baukommission Hochwald, 4146 Hochwald

Bitterli Architekten AG, Bürenweg 16a, 4145 Gempen

Eggenschwiler Gerster AG, Hohlgasse 34, 4242 Laufen

Staatskanzlei, (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Hochwald: Genehmigung Gestaltungsplan "Dellenacker" mit Sonderbauvorschriften)