

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

28. Februar 1956.

Nr. 999.

Die Einwohnergemeinde Kappel legte vom 3. November bis 4. Dezember 1955 die Ortsplanung öffentlich auf. Diese besteht aus:

- ✓ 1. Zonenplan
- ✓ 2. Zonenordnung
- ✓ 3. Generellem Strassenplan
- ✓ 4. Speziellem Bebauungsplan (Grünzone für Schulhaus und Umgebung)
5. Generellem Kanalisationsplan.

Während der Einsprachefrist erhoben Einsprache:

- a) Herr Hans Schärer, Sägerei und Hobelwerk, Murgenthal, gegen den Zonenplan,
- b) Gebrüder Krieg, Schmide, Kappel gegen den generellen Strassenplan,
- c) Herr Max Studer, Kappel, gegen die im speziellen Bebauungsplan vorgesehene Strassenführung.

Die Einsprachen der Gebrüder Krieg und des Herrn Max Studer konnten gütlich erledigt werden, diejenige des Herrn Hans Schärer wurde sowohl vom Gemeinderat wie von der Gemeindeversammlung vom 22. Dezember 1955 abgewiesen. Gleichzeitig wurde der Ortsplanung die Genehmigung erteilt. Mit Schreiben vom 2. Februar 1956 ersucht die Einwohnergemeinde Kappel um Genehmigung der Ortsplanung durch den Regierungsrat. Sie legt ihrem Schreiben neben den Plänen einen Bericht über die vorgesehenen Studien der Grünzone und des Standortes der öffentlichen Bauten sowie einen Erläuterungsbericht über den Zonenplan und den Strassenplan bei.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

Herr Hans Schärer hat gegen die Ablehnung seiner Einsprache durch die Gemeindeversammlung Kappel Beschwerde beim Regierungsrat erhoben. Nach der Durchführung eines Augenscheines und einer Besprechung durch einen Beamten des kantonalen Bau-Departementes hat Herr Schärer seine Beschwerde zurückgezogen.

Diese kann daher als durch Rückzug erledigt abgeschrieben werden.

Die in den §§ 12 und 13 des kantonalen Gesetzes betreffend des Bauwesens niedergelegten Verfahrensvorschriften sind bei der Ortsplanung Kappel eingehalten worden. Materiell ist die Planung als zweckmässig zu beurteilen. Sie ist daher zu genehmigen.

Es wird

beschlossen:

1. Die Beschwerde des Herrn Hans Schärer in Murgenthal gegen den Zonenplan der Gemeinde Kappel ist als durch Rückzug erledigt abzuschreiben.

2. Die Ortsplanung Kappel, bestehend aus Zonenplan, Zonenordnung, generellem Strassenplan, generellem Kanalisationsplan und speziellem Bebauungsplan (Grünzone für Schulhaus und Umgebung) wird genehmigt.

3. Mit der genehmigten Ortsplanung in Widerspruch stehende Vorschriften und Bebauungspläne gelten als aufgehoben.

4. Ammann und Gemeindeschreiber der Einwohnergemeinde Kappel werden ersucht, den generellen Kanalisationsplan zu unterzeichnen und je ein Exemplar dieses Planes innert Monatsfrist dem kantonalen Tiefbauamt, dem kantonalen Hochbauamt und dem Kreisbauamt II in Olten zuzustellen.

Genehmigungsgebühr

Fr. 20.--

Publikationsgebühr

Fr. 14.--

Total

Fr. 34.--
=====

(Staatskanzlei Nr. 260 N.N.).

Der Staatsschreiber:

H. Schmid

Bau-Departement (5), mit Akten.

Kant. Tiefbauamt (3), mit Beilage *

Kant. Hochbauamt (3), mit Beilagen *

Juristischer Sekretär des Bau-Departementes.

Kreisbauamt II, Olten (2), mit Beilagen*

Kant. Finanzverwaltung (2).

Amtsblatt (Publikation von Ziff. 2 des Dispositivs).

Ammannamt der Einwohnergemeinde Kappel (3), mit Beilagen **

Baukommission der Einwohnergemeinde Kappel (2).

* (Beilagen bestehend aus je einem genehmigten Zonenplan, genehmigter Zonenordnung, genehmigtem generellem Strassenplan und genehmigtem speziellem Bebauungsplan).

** (Beilagen wie oben unter * plus 4 genehmigte generelle Kanalisationspläne).

E I N W O H N E R G E M E I N D E K A P P E L

Z O N E N O R D N U N G

§ 1

Zonenplan

Das Gebiet der Gemeinde Kappel wird in Nutzungszonen aufgeteilt, die im Zonenplan festgehalten sind.
Der Zonenplan bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Zonenordnung.

§ 2

Zonen

Es werden folgende Nutzungszonen ausgeschieden:

1. Wohnzone W 2
2. Wohnzone W 2 gemischt
3. Wohnzone W 3 Block und Zeilenbau
4. Wohnzone W 4 Block und Zeilenbau
5. Wohn-Gewerbezone
Zone WG 2 + 2 gemischt + 3 + 4
6. Industriezone I
7. Grünzone GR
8. Restzone L (Land + Forstwirtschaft)

§ 3

W 2

Wohnzone W 2

Für alleinstehende Ein- + Zweifamilienhäuser, Doppel-Einfamilienhäuser und Doppel-Zweifamilienhäuser mit 1 oder 2 Vollgeschossen. Zusätzlich können 50 % Dachgeschoss- oder Untergeschossausbau gestattet werden; der Untergeschossausbau ist jedoch nur für freistehende Räumlichkeiten zulässig

§ 4

W 2 gemischt

Wohnzone W 2 gemischt

Analog W 2, zudem ist die Zeilenbauweise erlaubt nach speziellem Bebauungsplan. Die Zeilen dürfen eine Maximallänge von 40 m aufweisen.

§ 5

W 3

Wohnzone W 3

Für Bauten mit höchstens 3 Vollgeschossen ohne Dachaufbauten und einer maximalen Länge von 40 m; spezieller Bebauungsplan obligatorisch.

§ 6

W 4

Wohnzone W 4

Für Bauten mit höchstens 4 Vollgeschossen ohne Dachaufbauten und einer maximalen Länge von 40 m; spezieller Bebauungsplan obligatorisch.

§ 7

WG 2 + 2 gem. + 3 + 4

Wohn-Gewerbezone WG 2 + 2 gemischt + 3 + 4

In dieser Zone dürfen neue gewerbliche Betriebe bis zu mittlerer Grösse nur insoweit gestattet werden, als deren Einrichtungen und Benützung keine Belästigungen durch Staub, Rauch, Ausdünstungen, Geräusche und Erschütterungen für die Nachbarschaft zur Folge haben.

§ 8

Reine Wohnzone

Ausserhalb der WG 2 + 2 gemischt + 3 + 4 Wohn- + Gewerbezone sind nur Klein-Gewerbe nicht störender Natur (Spezereiladen, Coiffeurgeschäft, Bäckerei, Metzgerei u. dgl.) erlaubt.

Industrie

Industriezone I

In dieser Zone sind gewerbliche und industrielle Betriebe, die in den Wohn- und Wohn-Gewerbe-Zonen nicht gestattet sind, anzusiedeln. Die Errichtung von Wohnungen für das betriebsnotwendige Personal (z.B. Abwartwohnung) ist gestattet.

Für die Länge und Höhe der Bauten gilt unter dem Vorbehalt, dass sie nicht verunstaltend wirken, keine Beschränkung. Höhen von über 10 m können jedoch nur bewilligt werden, wenn die Baute architektonisch gut wirkt und sich harmonisch in die Umgebung eingliedert.

Grünzone

Grünzone GR

Die im Zonenplan vorgesehenen Grünflächen dienen der Allgemeinheit, sowie für die Erstellung öffentlicher Gebäude und Anlagen. Der Boden ist von der Gemeinde zu erwerben oder privatrechtlich mit einem Bauverbot zu belasten; die Gemeinde kann auch spezielle Verträge mit den Grundeigentümern abschliessen.

Restzone

Restzone I (Land- und forstwirtschaftl. Zone)

Das Gebiet, das nicht zu einer der vorgenannten Zonen gehört, bildet die Restzone. In dieser Zone werden von der Gemeinde keine öffentlichen Strassen, Wege und Leitungen erstellt, noch Beiträge an die Errichtungskosten ausgerichtet. Bauvorhaben ausser Bauplangebiet unterliegen ebenfalls der Bewilligungspflicht der Baubehörde. Es sind nur Bauten, wie sie in der Zone W 2 (§ 3 dieser Zonenordnung) umschrieben sind, zugelassen. Werden solche Bauten erstellt, so hat der Bauherr im Interesse der Verkehrssicherheit die öffentlich benützten Wege auf das kleinste Strassenmass in den Bebauungsplänen (5 m Breite) auszubauen und die erforderliche Kanalisation mit 30 cm lichtweiten Röhren zu erstellen. Die Bauten sind an die Trinkwasserversorgungsanlage anzuschliessen; die Dimensionierung der Wasserleitung muss die Erstellung eines Hydranten ermöglichen (min. 100 mm). Die Gemeinde hat zudem das Recht, die Trasseführung und die Art der Ausführung der Strassen, sowie der Kanalisationsstränge und der Wasserleitungen zu bestimmen. Im Übrigen gelten die einschlägigen Verordnungen des Bau-, Kanalisations- und Wasserreglementes auch für die Restzone. Die Kosten für alle diese Anlagen hat die Bauherrschaft zu bestreiten. Eine Subventionierung oder Verzinsung der verlangten Hydranten durch die Gemeinde darf nicht erfolgen. Für landwirtschaftliche Bauten kann die Baubehörde Ausnahmen gestatten.

in der Industriezone: $\frac{1}{2}$ der Gebäudehöhe, im Minimum 3 m

Ist eine Fassade länger als 10 m, so ist der minimale Grenzabstand, senkrecht zur längeren Fassade gemessen, um $\frac{1}{2}$ der Mehrlänge zu vergrössern. Der Grenzabstand braucht aber nicht mehr zu betragen als 11 m in den Zonen W 2, W 2 gemischt und Restzone und nicht mehr als 12 m in der Zone W 3 und 13,5 m in der Zone W 4 und der Industriezone.

In der Industriezone kann der Gemeinderat auf Antrag der Baukommission ganz oder teilweise von der Berücksichtigung der Mehrlängen dispensieren, an der Zonengrenze jedoch nur mit der im Grundbuch einzutragenden Zustimmung des Nachbarn.

§ 13

Gebäudeabstand Gebäudeabstand

Die minimalen Gebäudeabstände ergeben sich aus der Summe der vorgenannten minimalen Grenzabstände. Auf ein und demselben Grundstück wird der Gebäudeabstand so gemessen, wie wenn zwischen den Gebäuden eine Grenze läge.

Die Gebäudeeigentümer können sich unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Baubehörde verständigen, den Gebäudeabstand beidseits der Grenze ungleich zu verschieben. Solche Abkommen sind im Grundbuch einzutragen. Die §§ 18 bis und 18 ter des kantonalen Normal-Baureglementes bleiben vorbehalten.

§ 14

Abstand von Strassen

Abstand von Strassen, Plätzen und Wasserläufen

Sofern durch Baulinien keine andern Abstände festgelegt sind ist von öffentlichen Strassen (Kantons- und Gemeindestrassen sowie Plätzen und Wasserläufen ein Abstand von 4 m einzuhalten. Als Strassengrenze gilt die äusserste Linie des öffentlichen Eigentums längs der Strasse.

§ 15

Allgemeine Zonenvorschriften

Allgemeine Zonenvorschriften

An Abhängen werden die Geschosse an der Talseite gezählt. Kellergeschosse werden nicht mitgezählt.

§ 16

In den Wohn- und Industriezonen sind bei unmittelbarer Ueberbauung der Parzellen das Tret- und Radwendrecht aufgehoben. Die Ausmittlung der Entschädigung, die der Bauherr dem Berechtigten zu bezahlen hat, erfolgt mangels Verständigung im Schätzungsverfahren.

§ 17

Der Gemeinderat kann von den Vorschriften dieser Zonenordnung Ausnahmen bewilligen, wenn es sich um eine einheitliche Ueberbauung eines grösseren Geländes nach einem Gesamtplan handelt und durch die Ausnahmen hygienisch und baulich eine bessere Lösung erzielt werden kann. Dabei kann für einzelne Gebäude oder Gebäudegruppen unter Einhaltung der Ausnützung der betreffenden Zone eine grössere Geschoszahl gestattet werden. Für Bauten mit mehr als 4 Geschossen ist aber ein spezieller Bebauungsplan erforderlich.

§ 18

Schlussbestimmungen

Schlussbestimmungen

Das kantonale Normalbaureglement findet als ergänzendes Recht Anwendung. Uebertretungen dieser Zonenordnung werden gemäss den Bestimmungen des Baugesetzes und des Normalbaureglementes geahndet.

Diese Zonenordnung tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

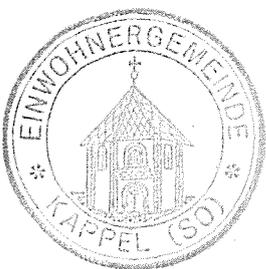
Kappel, den ~~27. Oktober~~ ^{22. Dezember} 1955.

Genehmigt von der Einwohnergemeindeversammlung
Der ~~Amann~~: Der Gemeindegemeinschreiber:

L. ...

J. ...

wenden



Vom Regierungsrat durch heutige

Beschluss Nr. 999 genehmigt.

Solothurn, den 18. Februar 1956.

Der Staatsschreiber:



[Handwritten signature]

[Faint mirrored text]

[Faint mirrored text]