

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

5. April 1977

Nr. 2003

Die Einwohnergemeinde Kappel unterbreitet dem Regierungsrat den speziellen Bebauungsplan "Füler" mit den dazugehörigen speziellen Bauvorschriften zur Genehmigung.

Der vorliegende spezielle Bebauungsplan umfasst das Gebiet zwischen Fülerweg im Süden und Wald bzw. Bornstrasse im Norden. Im Westen wird das Areal durch den bestehenden Fussweg begrenzt. Es ist eine 2-geschossige Ueberbauung mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Die Parkierung und Garagierung erfolgt am Rand des Areals. Bei der Festlegung der Baulinien wurde besonders auf eine freie Aussicht geachtet.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 27. August bis 26. September 1976. Während der gesetzlichen Frist wurden 5 Einsprachen eingereicht, welche erledigt werden konnten. Der Gemeinderat hat am 15. Dezember 1976 den speziellen Bebauungsplan mit den speziellen Bauvorschriften aufgrund von § 15 des kantonalen Baureglementes genehmigt.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

1. Der Abstand zwischen dem Gebäude H 8 und dem Waldstreifen südlich der Bornstrasse ist gemäss allgemeinem Bebauungsplan unterschritten. Mit Schreiben vom 3. März 1977 erklärt sich das Forst-Departement jedoch bereit, die Waldgrenze entsprechend anzupassen.
2. Der rechtsgültige Strassen- und Baulinienplan Bohl-Merz-Fülerweg wurde bei der Planung nicht berücksichtigt, so dass die ihm widersprechenden Strassen- und Baulinien von der Genehmigung auszunehmen sind.

Es wird

beschlossen:

1. Der spezielle Bebauungsplan "Füler" und die dazugehörigen speziellen Bauvorschriften der Einwohnergemeinde Kappel werden unter folgendem Vorbehalt genehmigt:

Der bestehende Strassen- und Baulinienplan "Bohl-Merz-Fülerweg", genehmigt mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2051 vom 23. April 1969, bleibt rechtsgültig. Die diesem Plan widersprechenden Strassen- und Baulinien werden von der Genehmigung ausgenommen.

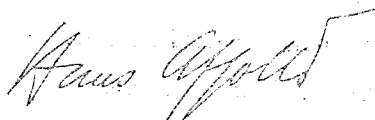
2. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft soweit sie mit dem vorliegenden speziellen Bebauungsplan "Füler" und dem erwähnten Strassen- und Baulinienplan "Bohl-Merz-Fülerweg" in Widerspruch stehen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 200.--

Publikationskosten: Fr. 18.--

Fr. 218.-- (Staatskanzlei Nr. 451) RE
=====

Der Stellvertreter
des Staatsschreibers



Bau-Departement (2) Kn
Forst-Departement
Kreisforstamt VI, 4600 Olten
Rechtsdienst des Bau-Departementes
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Amt für Wasserwirtschaft (2)
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 Satz gen. Plänen und
Bauvorschriften
Kant. Finanzverwaltung (2)
Sekretariat der Katasterschatzung (2), mit 1 Satz gen. Plänen
und Bauvorschriften (folgt später)
Kreisbauamt II, 4600 Olten
Amtschreiberei Olten, 4600 Olten, mit 1 Satz gen. Plänen und
Bauvorschriften (folgt später)
Ammannamt der EG, 4616 Kappel
Baukommission der EG, 4616 Kappel, mit 1 Satz gen. Plänen und
Bauvorschriften (folgt später)
Architekturbüro Hauswirth + Partner, Ringstrasse 2 a, 4600 Olten

Amtsblatt Publikation:

Der spezielle Bebauungsplan "Füler" mit den dazugehörigen speziellen Bauvorschriften der Einwohnergemeinde Kappel wird unter Vorbehalt genehmigt.

GEMEINDE KAPPEL

KANTON SOLOTHURN

SPEZIELLER BEBAUUNGSPLAN GEBIET "FÜHLER"

BAUVORSCHRIFTEN *

- I. GELTUNGSBEREICH
2. RECHTSGÜLTIGE DOKUMENTE
3. BAULINIEN
4. AUSNÜTZUNGSZIFFER
5. AUTOABSTELLPLÄTZE
6. DIENSTBARKEITEN
7. ARCHITEKTONISCHE UND ASTHETISCHE
GESTALTUNG
8. AUFLAGEN
9. ANMERKUNG IM GRUNDBUCH
10. INKRAFTTRETEN
- II. BERECHNUNG DER AUSNÜTZUNGSZIFFER

HAUSWIRTH & PARTNER

DIPL. ARCHITEKTEN-PLANER, RINGSTRASSE 2 A, 4600 OLTEN

OLTEN 25. JUNI 1976

.....



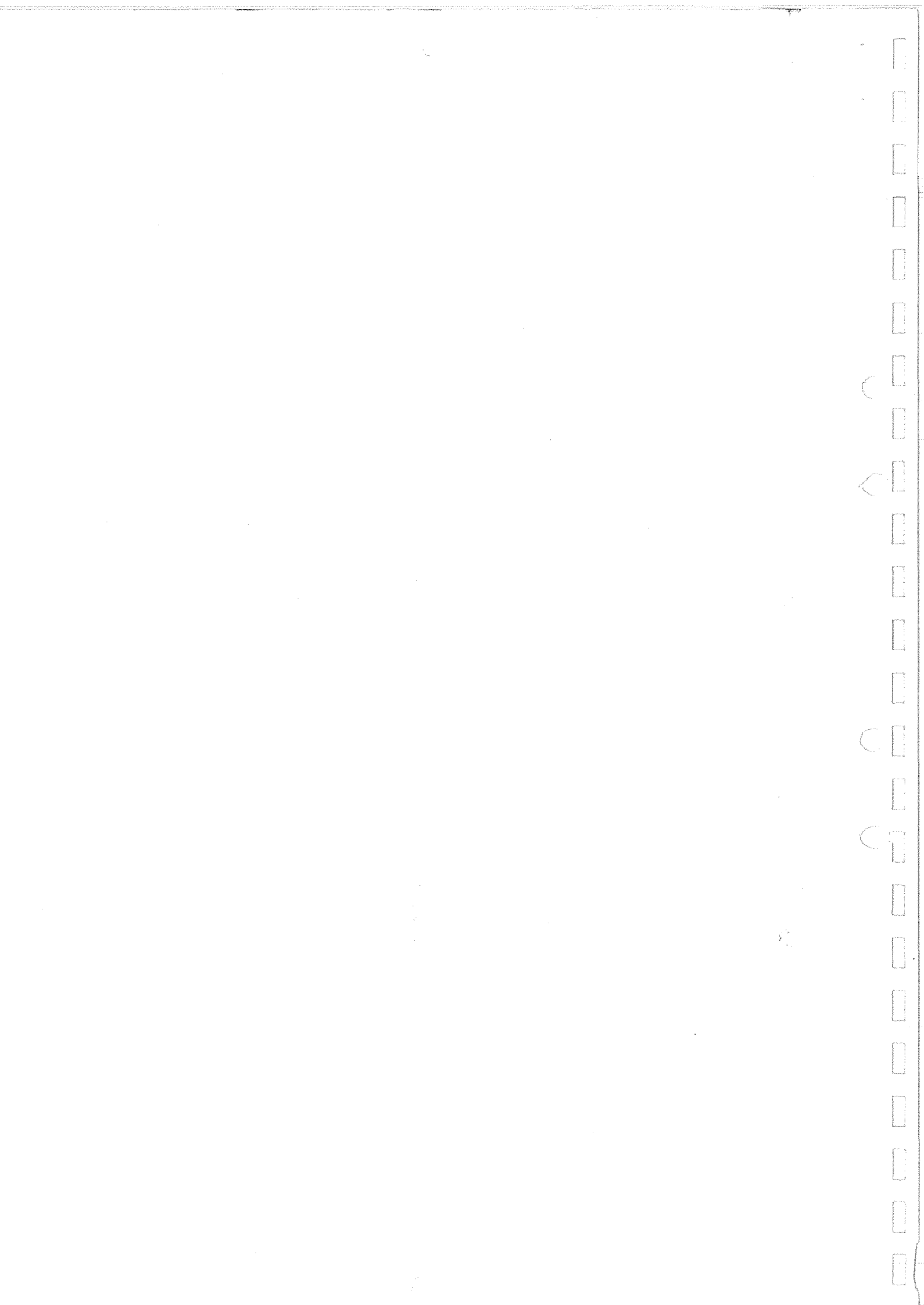
I. G E L T U N G S B E R E I C H

Gestützt auf Artikel 11 des Kantonalen Gesetzes über das Bauwesen vom 10. Juni 1906 / 10. Dezember 1911 / 8. Juli 1951 / 24. Mai 1964 und die Zonenordnung der Einwohnergemeinde Kappel vom 12. März 1968 werden für die Grundstücke Grundbuch Kappel Nr. 717, 718, 719, 720, 721, 723 folgende spezielle Bauvorschriften erlassen.

Die Bauvorschriften gelten für das im "speziellen Bebauungsplan Gebiet Fühler" schwarz punktierte, umrandete Gebiet.

2. R E C H T S G Ü L T I G E D O K U M E N T E

- 2.1 Bestandteile des speziellen Bebauungsplanes Gebiet Fühler im Sinn von Artikel 10 des Kant. Gesetzes über das Bauwesen sind :
- Das vorliegende Reglement
 - Der spezielle Bebauungsplan Gebiet Fühler Mst. 1:500
 - Planbezeichnung : Situationsplan
 - Planbezeichnung : Dienstbarkeiten
- 2.2 Die Dokumente werden zusammen öffentlich aufgelegt und müssen, um Rechtskraft zu erlangen, vom Regierungsrat genehmigt werden.
- 2.3 Soweit diese Vorschriften keine anderen Regelungen enthalten, finden die kantonalen und kommunalen Gesetze Anwendung.
- 2.4 Die Baukommission kann mit schriftlicher Zustimmung des Baudepartementes gerinfügige Abweichungen vom Plan und diesen Vorschriften bewilligen, wenn die Gesamtüberbauung nicht beeinträchtigt, die gegebene Ausnützung eingehalten und wenn damit keine öffentlichen und beachtenswerten nachbarlichen Interessen verletzt werden.



3. BAULINIEN

- 3.1 Das Gebiet des speziellen Bebauungsplanes darf oberirdisch nur innerhalb der Hausbaulinien überbaut werden. Hausbaulinien haben Rechtswirkung von Baulinien.
- 3.2 Verschiebungen und geringfügige grundrissliche Aenderungen innerhalb der Hausbaulinien sind zulässig, wenn dadurch die Grenz- und Gebäudeabstände nicht überschritten werden und die architektonische Erscheinung gewährt bleibt.
- 3.3 Unterirdische Bauten dürfen die im Plan eingetragenen Baulinien nicht überschreiten.

4. AUSNÜTZUNGSZIFFER

Für die Ausnutzungsziffer ist die Zonenordnung der Gemeinde Kappel massgebend. Die Ausnutzung beträgt für die Wohnzone W 2 höchstens 0.4

5. AUTOABSTELLPLÄTZE

Die Berechnung der Parkieranlagen erfolgt nach § 23 der Zonenordnung der Gemeinde Kappel.

6. DIENSTBARKEITEN

6.1 Privater Fahrverkehr:

Die Grundeigentümer der Liegenschaften H7 bis H10 sind berechtigt die Zufahrtstrasse und die Parkplätze 1 bis 6 von der Bornstrasse unentgeltlich zu benützen.



Alle Eigentümer sind berechtigt die Parkplätze (Besucherparkplätze) 7 bis 10 unentgeltlich zu benützen.

6.2 Privater Fussgängerverkehr:

Alle Eigentümer des Baugebietes im Bereich des spez. Bebauungsplanes "Gebiet Fühler" haben sich gegenseitig unentgeltlich Fusswegrechte zu gestatten.

6.3 Durchleitungsrechte:

Alle Eigentümer im Bereich des spez. Bebauungsplanes "Gebiet Fühler" haben sich gegenseitig unentgeltlich Durchleitungsrechte für Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Fernsehen zu gestatten. Sämtliche Werkleitungen sind unterirdisch anzulegen.

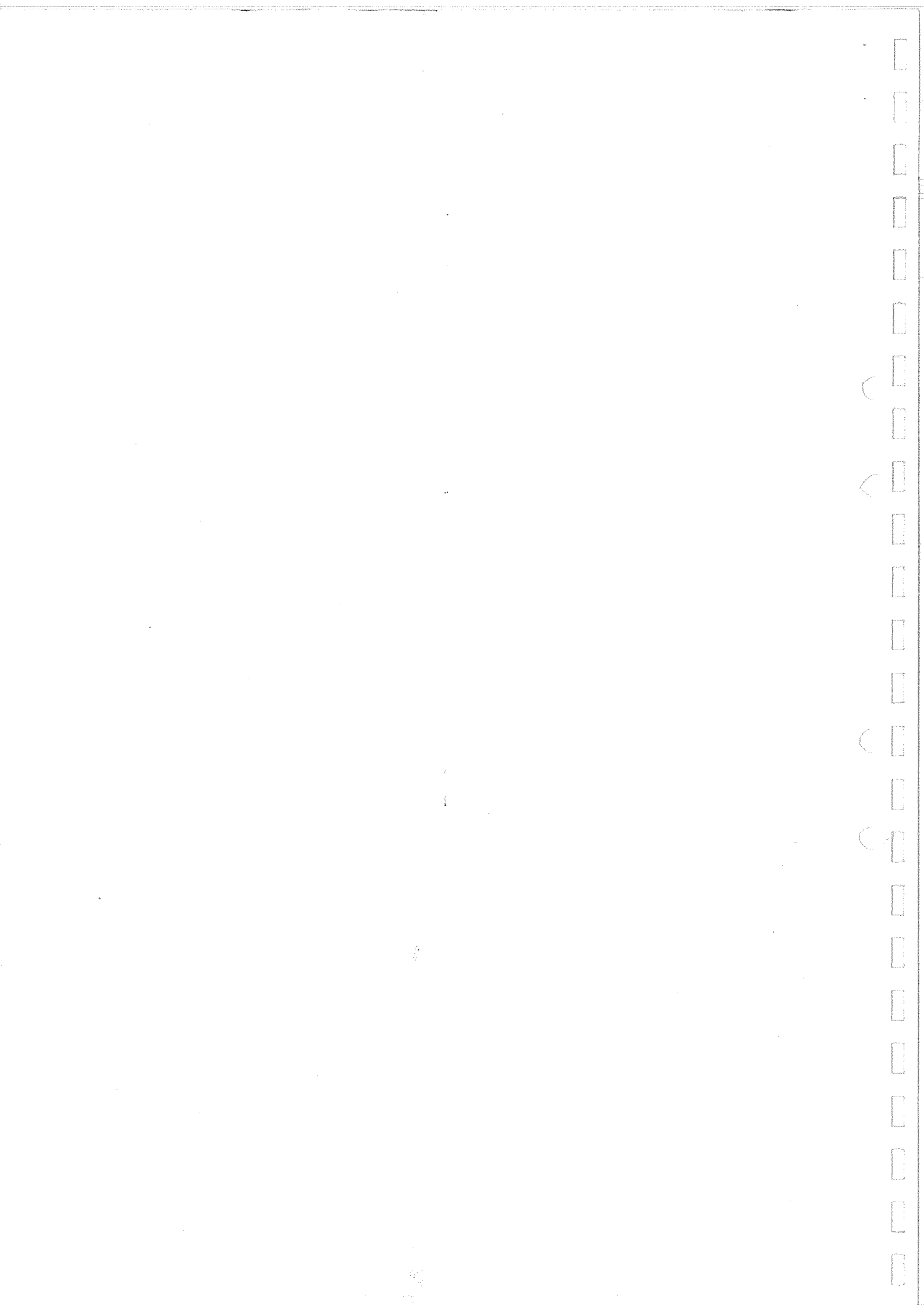
6.4 Für das Baugebiet im spez. Bebauungsplanes "Gebiet Fühler" ist eine Gemeinschaftsantenne zu erstellen.

7. ARCHITEKTONISCHE UND ÄSTHETISCHE GESTALTUNG

Um ein einheitliches Gesamtbild der Siedlung zu gewährleisten, hat die Bauherrschaft der Baukommission die Pläne über die vorgesehene Fassadengestaltung, Farb- und Materialgebung zur Genehmigung zu unterbreiten.

8. AUFLAGEN

8.1 Der Fühlerweg wird durch die Einwohnergemeinde als Bauherr ausgeführt unter gleichzeitiger Verrechnung des zum Zeitpunkt der Ausführung rechtskräftigen Perimeterreglementes. Die Zustimmung des Zeitpunktes der Ausführung ist Sache der Gemeinde. Gleichzeitig übernimmt die Einwohnergemeinde die im Strassengebiet liegenden und nach Gemeindereglement erstellten Werkleitungen zu den Erstellungskosten.



- 8.2 Die Eigentümer im Gebiet des speziellen Bebauungsplanes sind verpflichtet bei der Ausführung der Siedlung der am nördlichen Siedlungsrand liegende Fussweg (öffentlicher Fussgängerverkehr) instand zu stellen und zu unterhalten auf der Länge des spez. Bebauungsplanes .

9. ANMERKUNG IM GRUNDBUCH

Der spezielle Bebauungsplan und die vorstehenden Bauvorschriften sind öffentlich - rechtlich Eigentumsbeschränkungen und auf den in Art. 1 genannten Grundstücken und ist auf Kosten der Eigentümer im Grundbuch wie folgt anzumerken:

"Spezieller Bebauungsplan und spezielle Bauvorschriften Gebiet Fühler"

Die Anmeldung an das Grundbuchamt ist Sache der Baukommission.

10. INKRAFTTRETEN

Der spezielle Bebauungsplan und die vorliegenden Bauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

II. BERECHNUNG DER AUSNÜTZUNGSZIFFER

Grundstücksflächen (im Bereich der Bauzone, nach Zonenplan der Gemeinde)

T o t a l 8'685 m²

Nutzbare Geschossflächen

T o t a l 2'408 m²

Ausnützungsziffer : $\frac{2408}{8685}$ = 0.277



ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM. 27. AUG. 1976 BIS. 26. SEP. 1976

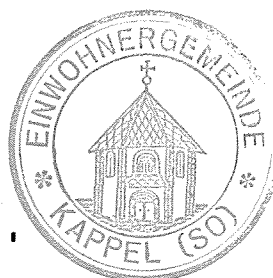
GENEHMIGT VON DER GEMEINDEVERSAMMLUNG AM.....

IN ANWENDUNG DES BAUGESETZES §15 15.12.1976

DER GEMEINDEAMMANN

DIE GEMEINDESCHREIBERIN


.....




.....

GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT MIT BESCHLUSS

NR. 2003.....

VOM. 5.4.77.....

DER REGIERUNGSRAT ::

Dr. Max Gygis



.....

