



11/
64

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

11. August 1998

NR. 1554

Langendorf: Gestaltungsplan „Wildbachstrasse Ost“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Langendorf unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Wildbachstrasse Ost“ mit Sonderbauvorschriften über GB Nr. 852, 1368, 1369, 1370 zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Das Gestaltungsplangebiet befindet sich aufgrund der rechtsgültigen Ortsplanung, RRB Nr. 3103 vom 17.10.1988, in der Bauzone W2a, überlagert mit einer Gestaltungsplanpflicht. Der Gestaltungsplan schafft nun die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Wohnüberbauung. Als Hauptinhalt wird die Lage der privaten Erschliessung, einzelne Baubereiche für Einfamilien-, Doppeleinfamilien- und Reihenhäuser, die hangparallele Stellung sowie die maximal zulässigen Höhenkoten der First festgelegt. Die zulässige Nutzung und Gestaltung ist auf die neu überarbeitete Ortsplanung abgestimmt, sie weichen nur geringfügig von der bestehenden, rechtsgültigen Grundordnung ab. Es sind 1- und 2-geschossige Bauten mit einer max. Gebäudehöhe von 7.50m und freien Dachformen erlaubt. Die zulässige Ausnützung beträgt max. 0.40. Der Gestaltungsplan hat keine Nutzungsänderung zur Folge. Die überarbeitete Ortsplanung ist bereits öffentlich aufgelegt, die Einreichung zur regierungsrätlichen Genehmigung jedoch noch ausstehend.

Der Gestaltungsplan wurde vom Amt für Raumplanung am 23. Januar 1998 vorgeprüft. Die Änderungsanträge sind für die öffentliche Auflage vollumfänglich berücksichtigt worden. Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 9. April bis zum 11. Mai 1998. Innerhalb der Auflagefrist gingen 2 Einsprachen ein, die vom Gemeinderat mit Entscheid vom 15. Juni 1998 vollumfänglich abgewiesen wurden. Die Einsprecher verzichteten auf eine Beschwerdeführung beim Regierungsrat.

Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan „Wildbachstrasse Ost“ mit den zugehörigen Sonderbauvorschriften am 30. März 1998.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.
Materiell sind noch folgende Bemerkungen anzubringen:

Gemäss Art. 7 des eidg. Gewässerschutzgesetzes ist das unverschmutzte Abwasser zu versickern, bzw. wenn dies nicht möglich ist, in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Die Machbarkeit der Versickerung ist abzuklären. Ist die Versickerung möglich, so ist sie vorzusehen und beim Amt für Umweltschutz (AfU) die Bewilligung einzuholen. Sollte die Versickerung nicht möglich sein, ist dies zu begründen und die Ableitung des unverschmutzten Abwassers in einen Vorfluter zu prüfen.

Eine Einleitung muss ebenfalls durch das Amt für Umweltschutz bewilligt werden. Die Entwässerung der einzelnen Liegenschaften ist nach der Norm SN 592'000 „Liegenschaftsentwässerung“ zu projektieren und auszuführen.

3. Beschluss

- 3.1. Der Gestaltungsplan „Wildbachstrasse Ost“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Langendorf wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.
- 3.2. Für das Gestaltungsplangebiet ist ein Entwässerungskonzept nach den in den Erwägungen gemachten Grundsätzen auszuarbeiten. Für Versickerungen und Einleitungen in ein Oberflächengewässer sind beim Amt für Umweltschutz die Bewilligungen einzuholen.
- 3.3. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan und den Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.4. Die Gemeinde hat die Möglichkeit, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen (§ 74 Abs. 3 PBG).

Kostenrechnung EG Langendorf

Genehmigungsgebühr	Fr. 2000.--	(Kto. 5803.431.00)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 2023.--	=====

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

Dr. K. Fuchs

Bau-Departement (2) fu/Ci

Amt für Raumplanung (3), mit 1 gen. Plan (später) q:\daten_arpl\rb_entwürfe\lebern\11_gp_wildbachstr.ost.doc

Amt für Umweltschutz

Amt für Wasserwirtschaft

Amtschreiberei Lebern, Rötistrasse 4, 4501 Solothurn

Sekretariat Katasterschätzung

Soloth. Gebäudeversicherung

Finanzkontrolle

Finanzverwaltung

Gemeindepräsidium der EG, 4513 Langendorf, mit 1 gen. Plan (später), (mit Rechnung, Einzahlungsschein)

Baukommission der EG, 4513 Langendorf

Planungskommission der EG, 4513 Langendorf, Präsident Herr U. Haussener

Gottfried Lanz, Architekturbüro, Bielstrasse 53 b, 3250 Lyss

Staatskanzlei (Amtsblatt; Einwohnergemeinde Langendorf: Genehmigung Gestaltungsplan „Wildbachstrasse Ost“ mit Sonderbauvorschriften).