

Regierungsratsbeschluss

vom 15. November 2016

Nr. 2016/1941

Lüterkofen-Ichertswil: Gestaltungsplan „Alte Post (GB Nr. 1523)“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Alte Post (GB Nr. 1523)“ mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Auf der Parzelle GB Nr. 1523, welche nach dem rechtsgültigen Bauzonenplan der Wohnzone W2 zugeordnet ist, ist die Realisierung eines 2-geschossigen Mehrfamilienhauses mit Attika geplant. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften werden dazu die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Im Gestaltungsplan werden verschiedene Baufelder ausgeschieden und vorab die zulässige Nutzung, Erschliessung und Parkierung sowie Umgebungsgestaltung geregelt. Zudem werden Bestimmungen zur Entwässerung und zum Einbau ins Grundwasser erlassen. Die Ausnützungsziffer wird auf maximal 0.48 festgelegt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 11. August 2016 bis zum 9. September 2016. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan „Alte Post (GB Nr. 1523)“ mit Sonderbauvorschriften am 26. September 2016 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist folgende Bemerkung zu machen:

Der Gestaltungsplan legt das Baufeld mit einem Grenzabstand von 5.03 m fest. Nach § 22 der kantonalen Bauverordnung (KBV; BGS 711.61) wäre bei einer Fassadenlänge von 28 m (entspricht der Länge des Baufelds) ein Abstand von 5.25 m notwendig. Solange die Längsfassade des Bauprojekts nicht länger wird als 27.99 m, gilt der Abstand wie eingezeichnet. Wird sie länger, so ist mit dem Gebäude entsprechend § 22 KBV von der Grenze wegzurücken.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan „Alte Post (GB Nr. 1523)“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

- 3.3 Die Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil wird gebeten, die Planung dem Amt für Raumplanung bis am 15. Dezember 2016 auch digital zuzustellen (Adressat: arp.digital@bd.so.ch).
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'523.00, zu bezahlen.
- 3.5 Der Gestaltungsplan „Alte Post (GB Nr. 1523)“ mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung:

Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil, Kesslergasse 2, 4571 Lüterkofen

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	<u>2'523.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, 4509 Solothurn, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil, Kesslergasse 2, 4571 Lüterkofen, mit 2 gen. Plänen mit SBV (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bau- und Werkkommission Lüterkofen-Ichertswil, Kesslergasse 2, 4571 Lüterkofen

BSB+Partner, Ingenieure und Planer, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen, mit 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei zur Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil: Genehmigung Gestaltungsplan „Alte Post (GB Nr. 1523)“ mit Sonderbauvorschriften)