

57/9/10

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM

5. Februar 1952.

Nr. 549.

I. Die Einwohnergemeinde Luterbach unterbreitet die Auflage- und Einspracheakten zu dem neu bearbeiteten Zonenplan über das ganze Dorfgebiet und einem Bebauungsplan über das Gemeindegebiet westlich der Hauptstrasse, mit dem gleichzeitigen Ersuchen, es möchten dieselben geprüft und den Plänen die Genehmigung erteilt werden.

II. Der Zonen- und der Bebauungsplan lagen, gemäss Publikationen im Anzeiger für das Oberamt Bucheggberg-Kriegstetten No.27 und No. 51 vom 4. Januar bzw. 21. Juni 1950, in der Zeit vom 4. Januar bis 4. Februar 1950 bzw. vom 21. Juni bis 22. Juli 1950 zur Einsichtnahme öffentlich auf. Während der öffentlichen Auflage wurden nachstehende Einsprachen eingereicht:

1. Hermann Fluri-Gehrig, Luterbach
2. Werner Baetscher, Gärtnerei, Luterbach
3. Rosa Meyer-Saner, Luterbach
- . Otto Eichholzer, Schreinerei, Luterbach
5. Rosa Dysli-Scherer, Luterbach
6. A. Keller-Probst, Malergeschäft, Luterbach
7. Lina Hug-Kläy, Luterbach
8. Emil Sekler, Luterbach
9. Hs. Dysli-Born, Luterbach
10. Eduard Eichhelzer-Fluri, Luterbach

Die Einsprache No. 1 wurde zurückgezogen. Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 27. April 1951 wurden die Einsprache No.2 gutgeheissen und die Einsprache No. 3 bis 10 abgewiesen. Innert nützlicher Frist wurde der abweisende Entscheid von niemanden angefochten. Es wird somit gegenseitige Einigung angenommen.

Pläne und Einsprachenerledigung geben zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; den unterbreiteten Plänen kann daher die Genehmigung erteilt werden.

Die Aufstellung eines Zonenplanes bedingte die Ergänzung des bestehenden Baureglementes durch folgende Bestimmungen:

Va. Zoneneinteilung und Gebäudehöhe.

A.

Das Gemeindegebiet wird in 4 Zonen, die im allgemeinen Bebauungsplan (Zonenplan) eingetragen sind, eingeteilt.

1. Wohnzone.

Die Erstellung von Fabriken und von erheblich störenden Gewerbebetrieben in der Wohnzone ist untersagt.

Bezüglich Gebäudeabstand und Gebäudehöhe gelten, vorbehaltlich der Bestimmungen spezieller Bauordnungen (Abschnitt B hienach), die Vorschriften von Art. 26 bzw. Art. 28 Abs. 2 des Baureglementes.

2. Industriezone.

In der Industriezone sollen in der Regel nur Fabriken und Gewerbebetriebe erstellt werden. Der Gemeinderat kann ausnahmsweise die Erstellung von Wohnbauten in Zusammenhang mit industriellen oder gewerblichen Betrieben bewilligen, wenn besondere Gründe vorliegen (Pfortnerwohnungen).

Der minimale Abstand der Gebäude von Nachbargrundstücken beträgt 4 m.

3. Grünzone und Landreserve für öffentliche Bauten.

Bezüglich dieser Zone hat der allgemeine Bebauungsplan (Zonenplan) nur den Charakter eines Richtplanes. Bei Vorliegen eines privaten Baugesuches in dieser Zone kann der Plan nur verwirklicht werden, wenn die Gemeinde nach vorausgehenden Verhandlungen mit dem Landeigentümer das betreffende Grundstück erwirbt oder den Eigentümer entschädigt. Bei Scheitern der Verhandlungen kann der Expropriationsweg beschritten werden.

4. Landwirtschaftszone.

Bezüglich der Landwirtschaftszone hat der allgemeine Bebauungsplan (Zonenplan) nur den Charakter eines Richtplanes. In dieser Zone richtet die Gemeinde an Bauvorhaben, die mit dem Zonenplan im Widerspruch stehen, keine Subvention aus. Sie erstellt auch keine öffentlichen Werke (Strassen, Kanalisation, Licht und Wasser), solange in den ausgeschiedenen Wohn- bzw. Industriezonen genügend baureifes Land erhältlich ist.

B.

Spezielle Bauvorschriften.

Vor Inangriffnahme der Ueberbauung eines Quartiers ist von der Gemeinde ein spezieller Bebauungsplan aufzustellen. Durch Beschluss der Gemeindeversammlung können für einzelne Quartiere verbindliche Vorschriften über die genaue Lage der Gebäude zu den bestehenden oder zu errichtenden Nachbargebäuden und andere Bestimmungen über die spezielle Bauordnung im Sinne von § 7 Ziff. 5 und 9 des kantonalen Baugesetzes vom 10. Juni 1906 erlassen werden.

Die von der Gemeindeversammlung am 27. April 1951 genehmigte vorstehende Ergänzung zum Baureglement wurde durch die technischen Organe des Bau-Departementes geprüft; sie gibt zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

III. Gestützt hierauf wird

beschlossen:

1. Von der vorschriftsgemässen Durchführung des Auflage- und Genehmigungsverfahrens für die von der Einwohnergemeinde Luterbach gutgeheissenen Unterlagen, umfassend:
 - a) Zonenplan, und
 - b) Bebauungsplan über das Gebiet westlich der Hauptstrasse wird Vormerkung genommen.
2. Diesen Unterlagen, sowie der Ergänzung zum Baureglement, wird die nachgesuchte Genehmigung erteilt.
3. Die mit den genehmigten Plänen im Widerspruche stehenden Teile, der mit
Regierungsratsbeschluss No. 1628 vom 6. April 1921,
Regierungsratsbeschluss No. 2010 vom 8. Mai 1931, und
Regierungsratsbeschluss No. 65 vom 7. Januar 1949
genehmigten Bebauungsplänen, werden aufgehoben.

Genehmigungsgebühr	Fr. 10.-
Publikationsgebühr	Fr. 14.-
Ausfertigungskosten	<u>Fr. 4.-</u>
<u>Total:</u>	<u>Fr. 28.-.</u> =====

(Staatskanzlei Nr. 121 P.).

Der Staatsschreiber:

H. Schwind

Bau-Departement (3).
Tiefbauamt (3), mit Akten und mit genehmigtem
Zonen- und Bebauungsplan und Ergänzung zum Baureglement.
Hochbauamt (2), mit genehmigtem Zonen- und Bebauungsplan und
Ergänzung zum Baureglement.
Kreisbauamt I, Solothurn, mit genehmigtem Zonen- und Bebauungs-
plan und Ergänzung zum Baureglement.
Finanzverwaltung (2).
Einwohnergemeinde Luterbach (2), mit genehmigtem Zonen- und Be-
bauungsplan und Ergänzung zum Baureglement (Rechnung).
Amtsblatt (Dispositiv in gekürzter Form).
Juristischer Sekretär des Bau-Departementes (2).

Luterbach, den 6. Januar 1951.

An die
Mitglieder des Gemeinderates
und der Planungskommission
der Einwohnergemeinde Luterbach

Sehr geehrte Herren,

Herr Kantonsbaumeister Jeltsch, den der Ausschuss der Planungskommission zu den kürzlich abgehaltenen Einigungsverhandlungen mit den Einsprechern gegen den Bebauungsplan als Berater beigezogen hatte, machte darauf aufmerksam, dass der Zonenplan nur Gültigkeit und praktischen Wert besitze, wenn mit ihm ein Zonenreglement (Ergänzung zum Baureglement) beschlossen werde. Nachfolgend unterbreite ich Ihnen einen Entwurf zu einer entsprechenden Ergänzung des Baureglementes mit der Bitte, diesen zu studieren und eventuelle Abänderungsvorschläge anzubringen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

FUER DIE PLANUNGS-KOMMISSION
Der Aktuar:

Schläpfer

Ergänzung zum Baureglement der Einwohnergemeinde Luterbach.

Va. Zoneneinteilung und Gebäudehöhe.

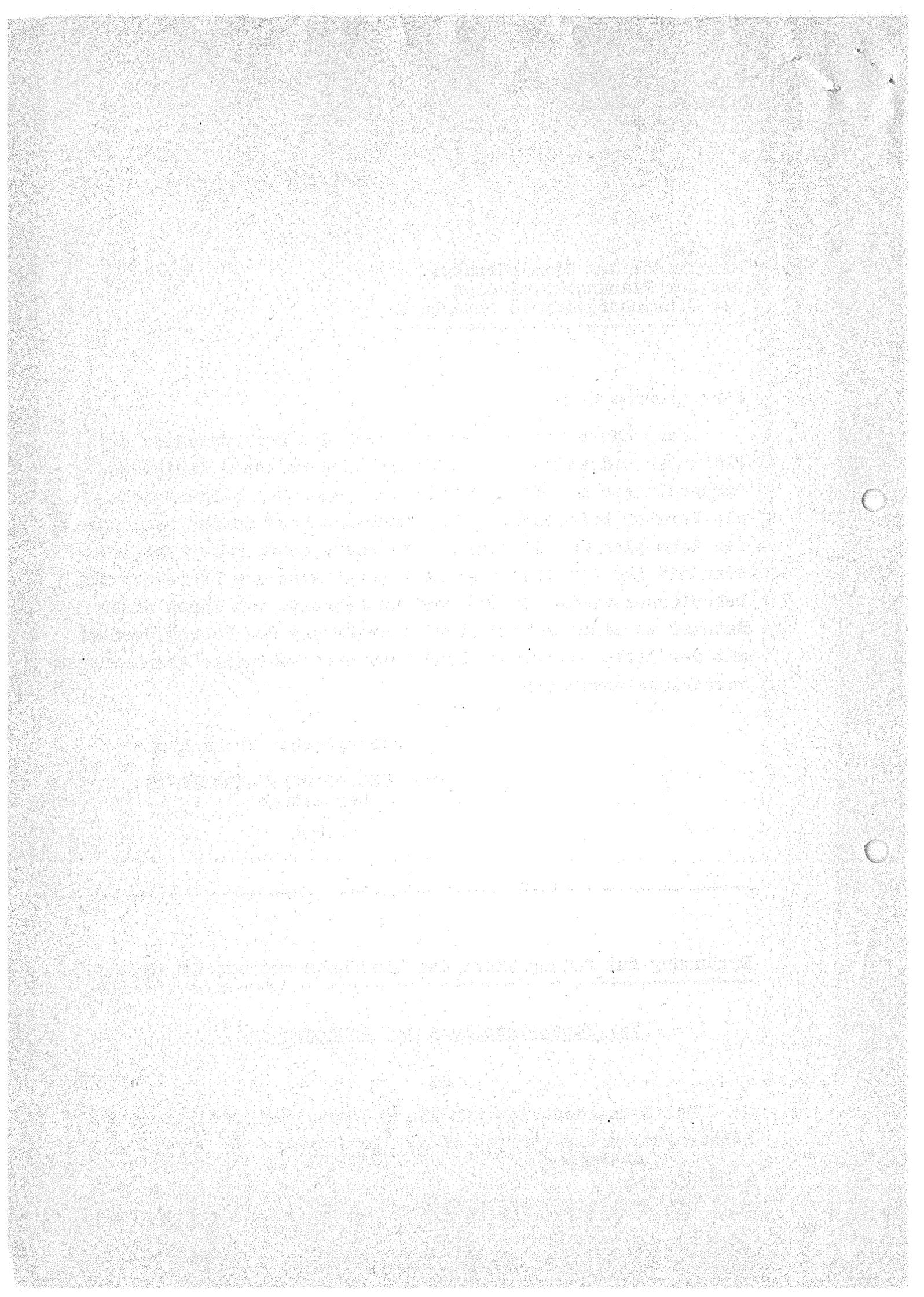
A:

Das Gemeindegebiet wird in 4 Zonen, die im allgemeinen Bebauungsplan/eingetragen sind, eingeteilt.

[Zonenplan]

1. Wohnzone.

Die Erstellung von Fabriken und von erheblich störenden



Gewerbebetrieben in der Wohnzone ist untersagt.

Bezüglich Gebäudeabstand und Gebäudehöhe gelten, vorbehaltlich der Bestimmungen spezieller Bauordnungen (Abschnitt B hienach), die Vorschriften von Art. 26 bzw. Art. 28, Abs. 2 des Baureglementes.

2. Industriezone.

In der Industriezone sollen in der Regel nur Fabriken und Gewerbebetriebe erstellt werden. Der Gemeinderat kann ausnahmsweise die Erstellung von Wohnbauten in Zusammenhang mit industriellen oder gewerblichen Betrieben bewilligen, wenn besondere Gründe vorliegen (Pförtnerwohnungen).

Der minimale Abstand der Gebäude von Nachbargrundstücken beträgt 4 m.

3. Grünzone und Landreserve für öffentliche Bauten.

[Zonenplan]

Bezüglich dieser Zone hat der allgemeine Bebauungsplan nur den Charakter eines Richtplanes. Bei Vorliegen eines privaten Baugesuches in dieser Zone kann der Plan nur verwirklicht werden, wenn die Gemeinde nach vorausgehenden Verhandlungen mit dem Landeigentümer das betr. Grundstück erwirbt oder den Eigentümer entschädigt. Bei Scheitern der Verhandlungen kann der Expropriationsweg beschritten werden.

4. Landwirtschaftszone.

Bezüglich der Landwirtschaftszone hat der allgemeine Bebauungsplan (Zonenplan) nur den Charakter eines Richtplanes. In dieser Zone richtet die Gemeinde an Bauvorhaben, die mit dem Zonenplan im Widerspruch stehen, keine Subvention aus. Sie erstellt auch keine öffentlichen Werke (Strassen, Kanalisation, Licht und Wasser), solange in den ausgeschiedenen Wohn- bzw. Industriezonen genügend baureifes Land erhältlich ist.

B.

Spezielle Bauvorschriften.

Vor Inangriffnahme der Ueberbauung eines Quartiers ist von der Gemeinde ein spezieller Bebauungsplan aufzustellen. Durch Beschluss der Gemeindeversammlung können für einzelne Quartiere verbindliche Vorschriften über die genaue Lage der Gebäude zu den bestehenden oder zu errichtenden Nachbargebäuden und andere Bestimmungen über die spezielle Bauordnung im Sinne von § 7, Ziff. 5 und 9 des kantonalen Baugesetzes vom 10. Juni 1906 erlassen werden.

Von der Einwohnergemeindeversammlung am 27. April 1951
genehmigt.

Für die Einwohnergemeinde Luterbach,
Der Ammann: Der Gemeindegemeinschreiber:

Richard Grottel



Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 549 genehmigt.
Solothurn, den 5. Februar 1952.

Der Staatsschreiber:

R. Schürch

