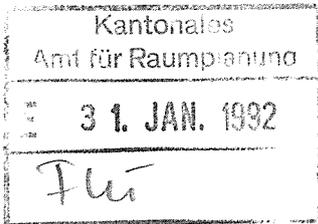




AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN



VOM 27. Januar 1992 NR. 236

MATZENDORF: Gestaltungsplan "Gärtnerbetrieb VEBO", Strassen- und Baulinienplan "Erschliessung VEBO" / Genehmigung

Die Einwohnergemeinde **Matzendorf** unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan "Gärtnerbetrieb VEBO" und Strassen- und Baulinienplan "Erschliessung VEBO" zur Genehmigung.

Der vorliegende Gestaltungsplan regelt die Anordnung und Gestaltung eines Gärtnerbetriebes mit dem zugehörigen Wohnheim der Genossenschaft VEBO. Sonderbauvorschriften bestimmen über die Nutzung, die Baugestaltung, den Lärmschutz und die Kehrrichtbeseitigung. Mit dem Strassen- und Baulinienplan wird die Erschliessung des Areals der VEBO von der Ostseite her planlich sichergestellt.

Die öffentliche Auflage des Gestaltungsplanes "Gärtnerbetrieb VEBO" erfolgte in der Zeit vom 21. Februar bis zum 21. März 1991. Innerhalb der Auflagefrist gingen vier Einsprachen ein, die aufgrund einer kleinen Aenderung in den Sonderbauvorschriften und der in Auftrag gegebenen Erschliessungsplanung erledigt werden konnten. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan am 8. April 1991.

Die öffentliche Auflage des Strassen- und Baulinienplans "Erschliessung VEBO" erfolgte in der Zeit vom 14. November 1991 bis zum 13. Dezember 1991. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Strassen- und Baulinienplan am 13. Januar 1992.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Auf den Bau eines Trottoir entlang des Dorfbaches wird im Einvernehmen mit der Gemeinde verzichtet. Die VEBO ihrerseits verzichtet dabei auf den Zugang von Westen her über den Dorfbach. Der dadurch gewonnene Platz soll zu gegebener Zeit für eine naturnahe Bachgestaltung verwendet werden. Die Baukommission hat darauf zu achten, dass für die Umgebungsgestaltung westlich des Gärtnereibetriebes diesbezüglich entsprechende Auflagen im Baubewilligungsverfahren gemacht werden, so dass eine Bachrenaturierung jederzeit ohne Mehrkosten möglich ist. Gemäss § 5 KBR ist vor Baubeginn ein Umgebungsplan einzureichen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan "Gärtnerei VEBO" der Einwohnergemeinde Matzendorf wird teilweise genehmigt. Von dieser Genehmigung ausgenommen ist das Trottoir auf der Westseite und die Parkplätze Nrn. 6 - 9 sowie die Brücke über den Dorfbach.
2. Der Strassen- und Baulinienplan "Erschliessung VEBO" der Einwohnergemeinde Matzendorf wird genehmigt.
3. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 28. Februar 1992 noch 2 bereinigte Gestaltungspläne und Sonderbauvorschriften zuzustellen. Diese sind mit Auflagedatum und dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
4. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich der vorliegenden Pläne nicht anwendbar, soweit sie diesen widersprechen.

Kostenrechnung EG Matzendorf:

Genehmigungsgebühr: Fr. 1000.-- (Kto. 2000-431.00)

Publikationskosten: Fr. 23.-- (Kto. 2020-435.00)

Fr. 1023.-- zahlbar innert 30 Tagen
=====

(Staatskanzlei Nr. 28) ES

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fuchs

Bau-Departement (2) TS/Ci
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Pläne/Vorschriften
Amt für Wasserwirtschaft (2)
Tiefbauamt (2)
Amtsschreiberei Thal-Gäu, Amthaus, 4710 Balsthal
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Sekretariat der Katasterschätzung
Solithurnische Gebäudeversicherung
Ammannamt der EG, 4713 Matzendorf, mit 1 gen. Pläne/Vorschriften
(folgt später), Einzahlungsschein, (einschreiben)
Baukommission der EG, 4713 Matzendorf
ABC Architekturbüro AG, Postfach 9, 5512 Wohlenschwil
Bernasconi+Mettler Ingenieure AG, Sagmattstr. 1, 4710 Balsthal

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: Matzendorf: Gestaltungsplan "Gärtnereibetrieb VEBO"
und Strassen- und Baulinienplan "Er-
schliessung VEBO"

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

VEBO - GAERTNEREIBETRIEB IN 4713 MATZENDORF / KANTON SOLOTHURN

§ 1 ZWECK

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung und Betrieb einer gut ins Orts- und Quartierbild eingefügte Kleingärtnerei mit einem Behindertenwohnheim von hoher Wohn- und Arbeitsqualität.

§ 2 GELTUNGSBEREICH

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine gepunktete Linie gekennzeichnete Gebiet inkl. die für die Erschliessung notwendigen Anlagen etc. .

§ 3 STELLUNG ZUR BAUORDNUNG

Soweit die Bauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Matzendorf und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

§ 4 NUTZUNG

Das im Plan erfasste Gebiet ist aufgeteilt in eine Kernzone und in eine W 2 - 2. Etappe Zone. In der Kernzone sind öffentliche Bauten, Geschäfte, Wohn- und Gewerbebauten sowie landwirtschaftliche Bauten zugelassen. In der W 2 Zone sind Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe zugelassen.

§ 5 AUSNUETZUNG

Die maximale Ausnützung in der Kernzone ist nicht begrenzt. Sie ergibt sich aus den maximal zulässigen Geschossezahlen und den Gebäudehöhen der bestehenden Gebäude.

Kernzone	BLF	570 m ²	AZ = 1.05
	BGF	600 m ²	

Die maximale Ausnützung in der W 2 Zone ist mit 0.4 begrenzt.

W 2 Zone	BLF	2'980 m ²	AZ = 0.40
	BGF	1'200 m ²	

§ 6 MASSVORSCHRIFTEN

Das maximale Ausmass ober- und unterirdischer Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen, zusätzlich im Plan eingetragenen Mass-Beschränkungen und den zulässigen Geschossezahlen, resp. den zulässigen Gebäudehöhen der bestehenden Bauten. Diese dürfen - unter Vorbehalt von § 7 - nicht überschritten werden. Eine Unterschreitung ist - soweit im Plan nicht ausgeschlossen - zulässig, sofern dadurch weder öffentliche noch achtenswerte nachbarliche Interessen verletzt werden und der Plan dadurch nicht in den Grundzügen verändert wird.

§ 7 KLEINBAUTEN

Die Behörde kann öffentliche oder allgemein zugängliche Kleinbauten bis 20 m² Grundfläche, die als eingeschossige An- und Neubauten errichtet werden, im Rahmen der übrigen Bestimmungen auch ausserhalb der im Plan festgelegten Baubereiche zulassen.

§ 8 GESTALTUNG

Für die einzelnen Baubereiche gelten die nachfolgenden Vorschriften:

- A - Wohnhaus (bestehend) mit Blumenladen (rot)
- B - Wohnhaus (bestehend) mit Behindertenwohnheim (rot)
- C - Gärtneereigebäude (neu) eingeschossig, Arbeitsraum mit allgemeinen Räumen (orange)
- D - Gewächshäuser (neu) eingeschossig, auf Kulturboden mit Beschattungsanlagen, demontierbar (hellgrün)

Die Baukommission hat die Baugesuchspläne vor ihrem Entscheid der Kant. Denkmalpflege, Abt. Ortsbildschutz, zur Stellungnahme zu unterbreiten.

Für die Dachformen - wie Neigung, Firstrichtung, Dachvorsprünge, Bedachungsmaterial etc. - gelten die folgenden Vorschriften:

- A - nach § 16 Art. 6 a - e BR der Gemeinde Matzendorf vom 3.10.1983
- B - nach § 15 Art. 1 a - e BR der Gemeinde Matzendorf vom 3.10.1983
- C - dito. B
- D - nach der im Gestaltungsplan festgelegten Firstrichtungen, die jedoch nach den Richtlinien im Bau und Betrieb von Gewächshäusern erstellt sind.

§ 9 GRENZ- UND GEBÄUDEABSTÄNDE

Die Grenz- und Gebäudeabstände der neu zu erstellenden Gebäude sind im Plan festgelegt und bedürfen - auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände - keiner beschränkt dringlicher Rechte. Die Baubehörde hat die Gesuche - betreffend Unterschreitung der Gebäudeabstände zwischen den einzelnen Gebäuden - vor Erteilung einer Baubewilligung der SGV zu unterbreiten.

§ 10 ERSCHLIESSUNG

Die Fahrverkehrserschliessung ist - mit Ausnahme bestehender verkehrstechnisch unbedenklichen Anlagen - nur im Bereich der im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen zulässig.

Innerhalb des Gestaltungsbereiches sind alle Privaterschliessungen von den Grundeigentümern zu erstellen und zu unterhalten.

Es ist auf eine behindertengerechte Gestaltung der Erschliessungen und der Uebergangsbereiche zu den Erdgeschossen zu achten. Architektonische Barrieren und Hindernisse sind zu meiden.

§ 11 ABSTELLPLÄTZE

Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach § 42 KBR.

Für Mopeds und Velos müssen angepasste Abstellflächen sichergestellt werden (westlich von Gärtnergebäude).

Die Fahrwege längs des Baches sowie die Parkplätze sind entweder mit Mergelbelag oder Rasengittersteinen zu versehen.

§ 12 LAERMSCHUTZ

Das Gebiet des Gestaltungsplanes wird der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung vom 15.12.1988 (LSV) zugeteilt. Für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Baueingabe die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschritten werden, sind geeignete Schallschutzmassnahmen in der Grundrissanordnung und an den Aussenbauteilen zu ergreifen.

Der Thuja- resp. Lebhag ist auf der ganzen Länge des offenen Baches und entlang der Südgrenze zu belassen.

§ 13 KEHRICHTBESEITIGUNG

Es sind ausreichende, gegen aussen abgeschirmte Abstellplätze für Kehricht-Container - beim Wohnhaus, Wohnheim und den Gewächshäusern - vorzusehen, resp. entsprechende Plätze für die Container-Uebergabe einzurichten. Bei den Gewächshäusern sind zusätzlich Mulden für die Grünabfuhr bereitzustellen.

§ 14 AUSNAHMEN

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohn- und arbeitshygienischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und öffentliche oder achtenswerte nachbarliche Interessen gewahrt bleiben.

§ 15 INKRAFTTRETEN

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 21.2.1991 BIS 21.3.1991

GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT AM : 8.4.1991

DER AMANN : *[Signature]*

DER GEMEINDESCHREIBER : H. Meister-Haas

GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT MIT RRB NR. 236 VOM 27.1.1992

DER STAATSSCHREIBER : Dr. K. Elmacher

