



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 28. Oktober 2002

NR. 2070

Niedergösgen: Gestaltungsplan "In den Reben" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Niedergösgen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan "In den Reben" mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der vorliegende Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften regelt die Anordnung und Gestaltung einer Terrassensiedlung. Das Projekt gliedert sich typologisch in den Rebenhang ein und liefert einen qualitätsvollen Beitrag zur zeitgemässen Bauweise in verdichteter Wohn- und Siedlungsform.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 16. Mai bis zum 17. Juni 2002. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften am 2. Juli 2002.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.
Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Im Plan ist die "Grenzlinie / Hausbaulinie" mit dem Hinweis auf die kantonale Bauverordnung (KBV § 22, Anhang II) zu ergänzen. Der "Baubereich für unterirdische Einstellhalle" darf max. 4.50 m über dem Strassenniveau sein, da sonst diese Baute als 2-geschossig angerechnet werden muss (§ 18 KBV). Diese Korrektur ist auch in der Schnittzeichnung A - A vorzunehmen. Aus den Schnittzeichnungen hat klar hervorzugehen, dass die Gebäudehöhe ab gewachsenem bzw. tiefergelegtem Terrain in keinem Punkt die max. zulässige Gebäudehöhe von 7.50 m überschreitet. Die "Stützmauer" ist mit dem Verweis auf die kantonale Bauverordnung (§ 49 KBV) zu ergänzen. Für die "Attikageschosse" sind die Regelungen der Baukonferenzen November 2001 massgebend. Für Attikageschosse und vor allem bei Terrassensiedlungen sind Flachdächer typologisch richtig (§ 145 PBG und § 63 KBV). Die max. zulässige Ausnützungsziffer von 0.42 muss auf jeden Fall eingehalten werden. Eine nach den Regeln der kantonalen Bauverordnung (§ 34 Abs. 3 und Anhang III) erstellte Berechnung der Ausnützungsziffer ist im Baugesuchsverfahren vorzulegen.

3. Beschluss

- 3.1. Der Gestaltungsplan "In den Reben" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Niedergösgen wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.
- 3.2. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.

- 3.3. Der Gestaltungsplan steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz PBG, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.
- 3.4. Die Einwohnergemeinde Niedergösgen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 1'823.-- zu bezahlen. Die Zahlung hat innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Beschlusses zu erfolgen.

Staatsschreiber

Dr. K. F. F. F.

Kostenrechnung EG Niedergösgen:

Genehmigungsgebühr	Fr.	1'800 --	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr.	23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr.	1'823.--	
		=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Bau- und Justizdepartement (2), TS/He

Amt für Raumplanung (3), mit 1 gen. Plan mit Sonderbauvorschriften (später)

[H:\Daten\Projekte\2001\102np01378\RRB_GP In den Reben.doc]

Amt für Umwelt

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten

Sekretariat Katasterschätzung

Kantonale Finanzkontrolle

Amt für Finanzen/Debitorenbuchhaltung

Gemeindepräsidium der EG, 5013 Niedergösgen, mit 4 gen. Plänen mit Sonderbauvorschriften (später),
(mit Rechnung)

Baukommission der EG, 5013 Niedergösgen

Planungskommission der EG, 5013 Niedergösgen

Leutwyler und Sandmeier, Architekturbüro, Obere Dorfstrasse 6, 5034 Suhr

Staatskanzlei, (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Niedergösgen: Genehmigung Gestaltungsplan "In den Reben" mit Sonderbauvorschriften)