

Regierungsratsbeschluss

vom 24. Mai 2016

Nr. 2016/926

Oberbuchsiten: Gestaltungsplan „Hofacker“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Oberbuchsiten unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Hofacker“ mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die heute unbebaute Parzelle GB Nr. 546 im Gebiet „Hofacker“, hinter der Kirche und südlich des Friedhofes liegend, soll mit drei Mehrfamilienhäusern überbaut werden. Der rechtsgültige Bauzonenplan (RRB Nr. 2004/1686 vom 17. August 2004) teilt das Grundstück der 2-geschossigen Wohnzone in der Ebene (W2a) mit einer Ausnützungsziffer von 0.4 zu. Nach § 6 des Zonenreglementes kann mit einem Gestaltungsplan für Mehrfamilienhäuser ein Ausnützungsbonus von 0.1, d.h. im vorliegenden Fall eine Ausnützungsziffer von 0.5, festgelegt werden.

Der Gestaltungsplan „Hofacker“ mit Sonderbauvorschriften bezweckt die Erstellung einer gut ins Ortsbild eingebetteten, verdichteten Wohnüberbauung mit einer hohen Flexibilität des Wohnungsmixes. Im Gestaltungsplan werden vorab drei Baubereiche für Hochbauten ausgeschieden und die Grünflächen, Erschliessung und Parkierung, welche mit Ausnahme der Besucherparkplätze unterirdisch erfolgt, geregelt. Die Sonderbauvorschriften enthalten weitergehende Bestimmungen, u.a. zur Bau- und Nutzungsart.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 7. Januar 2016 bis zum 5. Februar 2016. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan „Hofacker“ mit Sonderbauvorschriften am 14. Dezember 2015 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan „Hofacker“ mit Sonderbauvorschriften der Gemeinde Oberbuchsiten wird 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 Gemeinde Oberbuchsiten wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 17. Juni 2016 vier genehmigte Pläne mit Sonderbauvorschriften sowohl in Papierform als auch

digital zuzustellen (Adressat: arp.digital@bd.so.ch). Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften zu versehen.

- 3.4 Die Gemeinde Oberbuchsitzen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, zu bezahlen.
- 3.5 Der Gestaltungsplan „Hofacker“ mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Gemeinde Oberbuchsitzen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Gemeinde Oberbuchsitzen, Dorfstrasse 117, 4625 Oberbuchsitzen

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	<u>2'223.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Finanzen

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Gemeinde Oberbuchsitzen, Dorfstrasse 117, 4625 Oberbuchsitzen, mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bauverwaltung Oberbuchsitzen, Dorfstrasse 117, 4625 Oberbuchsitzen, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Baukommission Oberbuchsitzen, Dorfstrasse 117, 4625 Oberbuchsitzen

BSB+Partner Ingenieure und Planer, Von Rollstrasse 29, 4702 Oensingen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Gemeinde Oberbuchsitzen: Genehmigung Gestaltungsplan „Hofacker“ mit Sonderbauvorschriften)