AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

21. Juni 1974

Nr. 3648

Die Einwohnergemeinde Oberdorf unterbreitet dem Regierungsrat den speziellen Bebauungsplan Schiebsmatt-Hubelmatt/"Gästehaus Scintilla" und die zugehörigen Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Oberdorf besitzt einen mit RRB Nr. 1278 vom 4. März 1966 genehmigten allgemeinen Bebauungsplan. Für das Gebiet Schiebsmatt-Hubelmatt wurden zudem mit RRB Nr. 2282 vom 3. Mai 1968 spezielle Bauvorschriften erlassen. Gemäss dem allgemeinen Bebauungsplan liegt das zur Ueberbauung vorgesehene Gebiet in der "Wohnzone mit speziellem Bebauungsplan".

Das vorliegende Bauvorhaben umfasst ein 2-geschossiges, mit Flachdach eingedecktes Gästehaus von 64,4 m Gebäudelänge, einen gedeckten Autounterstand für 27 Autos, 12 offene Parkplätze sowie die Zufahrtstrasse.

Die Ueberschreitung der laut Baureglement zulässigen Gebäudelänge von 30 m wird mit der Abänderung des diesbezüglichen § 30.1 Baureglement durch die zugehörigen Sonderbauvorschriften ermöglicht. Diese erklären auch die Anlage von Zufahrtstrasse und Parkplätzen für verbindlich und regeln die Erstellung und den Unterhalt der Strasse. Im übrigen sind die mit RRB Nr. 2282 vom 3. Mai 1968 genehmigten speziellen Bauvorschriften eingehalten.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 11. April bis 10. Mai 1974. Einsprachen gingen keine ein. Der spezielle Bebauungsplan "Gästehaus Scintilla" wurde vom Gemeinderat am 8. April 1974 genehmigt.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

Der geplante Autounterstand kommt in den Waldabstand zu liegen.

23066 – 192000 - 1973

Nach der geltenden Praxis dürfen Hochbauten in der Waldabstandszone nur noch unter ganz bestimmten Voraussetzungen bewilligt werden. Diese sind hier nicht gegeben. Es ist deshalb unerlässlich, dass der Unterstand als unterirdische Baute ausgeführt wird, in der Weise, dass er nur von Süden her in Erscheinung tritt, d.h. dass alle andern Fassaden überdeckt oder durch Böschungen verdeckt werden. Die Funktion des Waldabstandes - Schutz vor schädlichen Einflüssen, freie Zugänglichkeit, Landschaftsschutz - bleibt dadurch erhalten.

Es wird

beschlossen:

1. Der spezielle Bebauungsplan Schiebsmatt-Hubelmatt für das Gebiet Schiebsmatt-Nord/"Gästehaus Scintilla" und die zugehörigen Sonderbauvorschriften werden genehmigt.

2. Die mit RRB Nr. 2282 vom 3. Mai 1968 genehmigten speziellen Bauvorschriften behalten ihre Gültigkeit.

3. Der in der Waldabstandsgrenze liegende unterirdische Autounterstand ist auf 3 Seiten vollständig und in natürlicher Form mit Humus zu überdecken.

4. Die Bauherrschaft und deren Rechtsnachfolger im Eigentum von GB Oberdorf Nr. 383 tragen die alleinige Verantwortung und Gefahr für alle Schäden die zufolge des Näherbaues wegen Beschattung, Feuchtigkeit, Waldbrand, Holzfall etc. entstehen können. Sie werden zudem gegenüber der Waldeigentümerin für alle Schäden, die diese infolge des Näherbaues erleidet, ersatzpflichtig.

5. Diese Bedingung ist auf Kosten der Bauherrschaft als Revers betreffend Waldabstand auf GB Oberdorf Nr. 383 im Grundbuch anzumerken.

6. Die Gemeinde wird verhalten, dem Kant. Amt für Raumplanung bis zum 31. Juli 1974 noch 2 auf Leinwand aufgezogene Pläne,

versehen mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde, zuzustellen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 100.--
Publikationskosten: Fr. 18.-- (Staatskanzlei Nr. 560) RE

Fr. 118.--
==========

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gerber

Bau-Departement (2) HS
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Amt für Raumplanung (2), mit Akten und 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften
Kreisbauamt I, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften
Kant. Finanzverwaltung (2)
Amtschreiberei Lebern, 4500 Solothurn
Sekretariat der Katasterschatzung
Forst-Departement (2)
Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4515 Oberdorf RE
Baukommission der Einwohnergemeinde, 4515 Oberdorf, mit 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften

Amtsblatt Publikation: Der spezielle Bebauungsplan "Gästehaus Scintilla" und die zugehörigen Sonderbauvorschriften werden genehmigt.