

# Regierungsratsbeschluss

vom 14. Mai 2013

Nr. 2013/812

## Oberdorf: Gestaltungsplan „Winkel“ mit Sonderbauvorschriften

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Oberdorf unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Winkel“ mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

### 2. Erwägungen

Der Gestaltungsplan „Winkel“ mit Sonderbauvorschriften umfasst die Parzellen GB Nrn. 1338, 1382, 393 sowie GB Nrn. 295 und 297 (teilweise), die im rechtsgültigen Bauzonenplan der Kernzone, überlagert mit der Ortsbildschutzzone, zugeordnet sind. Zudem unterliegt fast der gesamte Perimeter der Gestaltungsplanpflicht. Das Areal im Zentrum von Oberdorf soll mit zweigeschossigen Wohngebäuden bebaut werden, in denen auch nicht störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen sind. Im vorliegenden Gestaltungsplan „Winkel“ mit Sonderbauvorschriften sind dazu drei Baufelder mit Vorgaben zur Firstrichtung und Balkonzone ausgeschieden. Als Dachform sind Satteldächer mit der Neigung 35° zugelassen. Die Planung bezweckt eine architektonisch und gestalterisch gute Überbauung mit hoher Wohnqualität sowie insbesondere den Schutz, die Erhaltung und Ergänzung des historisch wertvollen Ortskerns mit den prägenden Bauten, Strassenräumen, Plätzen und Grünräumen. Zudem soll der heute bestehende „Hoschtet-Charakter“ des Grünraums erhalten werden. Die Parkierung erfolgt grösstenteils unterirdisch und wird über die Leegasse erschlossen. Im Weiteren ist eine neue Erschliessung ab dem Geisshubelweg mittels Wegrecht über die Parzelle GB Nr. 388 gesichert.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 4. Oktober 2012 bis zum 2. November 2012. Innerhalb der Auflagefrist gingen zwei Einsprachen ein. Diese wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 7. Januar 2013 abgelehnt. Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan „Winkel“ mit Sonderbauvorschriften am 25. Februar 2013 beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

### 3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan „Winkel“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Oberdorf wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

- 3.3 Die Einwohnergemeinde Oberdorf hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'023.00, zu bezahlen.
- 3.4 Der Gestaltungsplan „Winkel“ mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Oberdorf hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG, BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



Andreas Eng  
Staatsschreiber

### Kostenrechnung

### Einwohnergemeinde Oberdorf, Weissensteinstrasse 95, 4515 Oberdorf

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 2'023.00</u>	

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

### Verteiler

Bau- und Justizdepartement  
 Amt für Raumplanung (MS) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit SBV (später)  
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)  
 Amt für Finanzen  
 Sekretariat der Katasterschätzung  
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40  
 Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4  
 Einwohnergemeinde Oberdorf, Weissensteinstrasse 95, 4515 Oberdorf, mit 3 gen. Plänen mit SBV (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**  
 Baukommission Oberdorf, Weissensteinstrasse 95, 4515 Oberdorf  
 hugispirigarchitekten, Weissensteinstrasse 100, 4515 Oberdorf  
 Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Oberdorf: Genehmigung Gestaltungsplan „Winkel“ mit Sonderbauvorschriften)