



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 15. Februar 2000

NR. 245

Recherswil: Gestaltungsplan „am Bach“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Recherswil unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „am Bach“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der vorliegende Gestaltungsplan ersetzt den mit RRB Nr. 1169 vom 3. April 1990 (GB Nr. 50/160) genehmigten Plan. Das bisherige Konzept der Wohnüberbauung bleibt weitgehend erhalten. Wichtigste Änderung ist der Verzicht auf eine Einstellhalle. Zudem sind anstelle der Reihenhäuser nur Doppeleinfamilienhäuser vorgesehen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 25. September bis zum 30. Oktober 1998. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan am 23. September 1999.

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

Ein erster Teil des bisherigen Gestaltungsplanes ist realisiert. Der grössere, westlich bis zum Dorfbach reichende Bereich ist nicht überbaut und auch nicht erschlossen. Er unterliegt deshalb den Bestimmungen der Übergangszone (§ 155 Planungs- und Baugesetz/PBG). In Recherswil gehören grössere Flächen der Übergangszone an. Der Entwurf des neuen Bauzonenplanes ist Ende 1999 dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung eingereicht worden. Bis nach Abschluss der Vorprüfung bzw. der öffentlichen Auflage des neuen Bauzonenplanes ist der unüberbaute und der Übergangszone angehörende Teil des Gestaltungsplanes von der Genehmigung zurückzustellen.

3. Beschluss

- 3.1. Der Gestaltungsplan „am Bach“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Recherswil wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen teilweise genehmigt.
- 3.2. Der nicht erschlossene Bereich des Gestaltungsplanes verbleibt in der Übergangszone (§ 155 PBG).
- 3.3. Die Gemeinde Recherswil wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis 31. März 2000 noch 2 Pläne zuzustellen. In den Plänen ist die von der Genehmigung zurückgestellte Fläche spe-

ziell zu markieren. Zudem sind die Pläne mit den Genehmigungsvermerken der Gemeindebehörden zu versehen.

- 3.4. Der Gestaltungsplan „am Bach“ (RRB Nr. 1160 vom 3. April 1990) wird aufgehoben. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.5. Der Gestaltungsplan liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde Recherswil 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.

Kostenrechnung EG Recherswil

Genehmigungsgebühr	Fr.	2'200 --	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr.	23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr.	2'223.--	
		=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

Dr. K. Elmacher

Bau-Departement (2) Bi/Ci

Amt für Raumplanung (3), mit 1 gen. Plan (später) [H:\Daten\Projekte\060np99167\rrb_ambach.doc]

Amt für Umweltschutz

Amt für Wasserwirtschaft

Amtschreiberei Wasseramt, mit 1 gen. Plan (später)

Sekretariat Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan (später)

Finanzkontrolle

Finanzverwaltung

Gemeindepräsidium der EG, 4564 Recherswil, mit 1 gen. Plan (später) (mit Rechnung)

Baukommission der EG, 4564 Recherswil

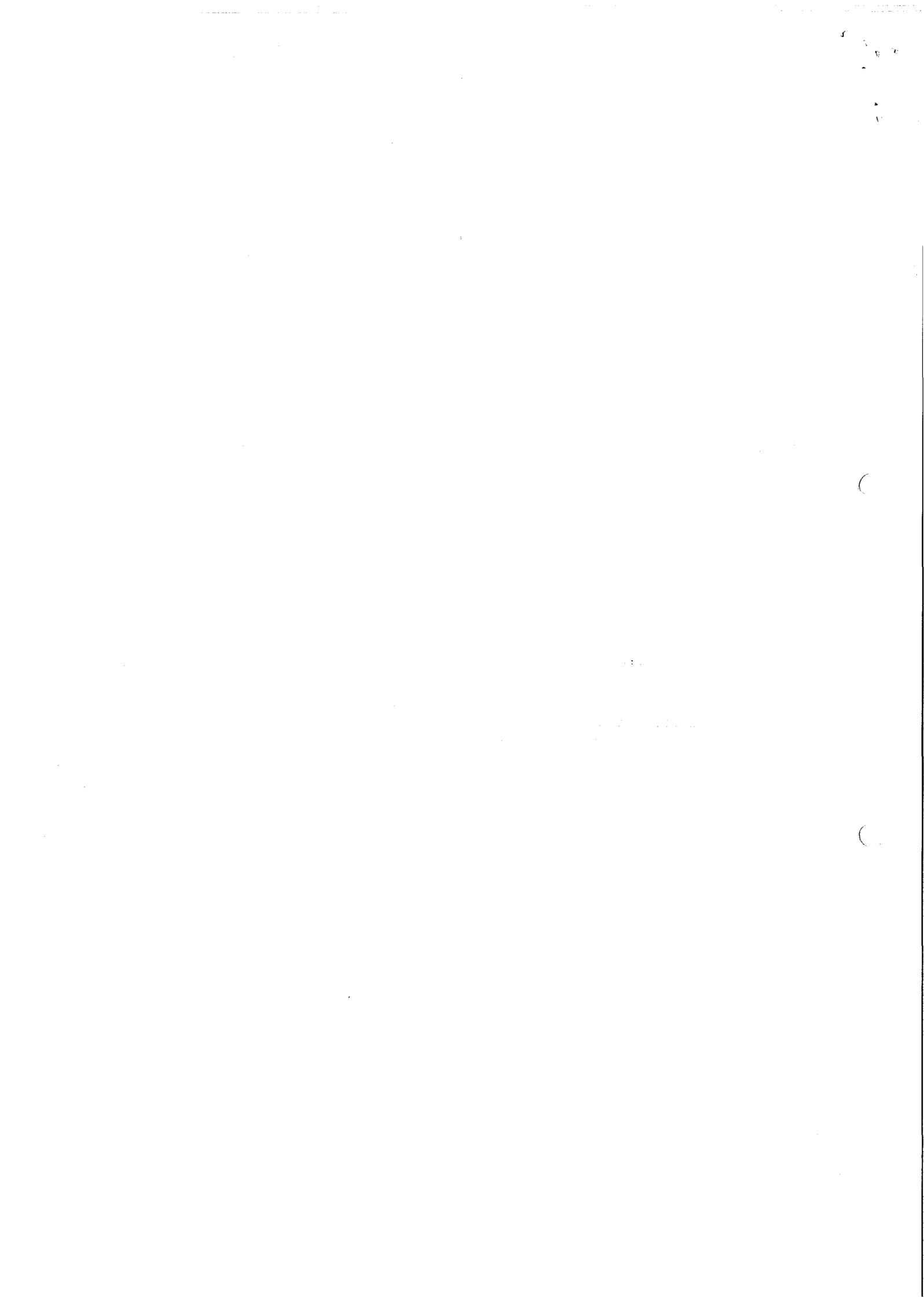
Planungskommission der EG, 4564 Recherswil

Architekturbüro Beat Jäggi, Blumenweg 10, 4565 Recherswil

Staatskanzlei, (Amtsblatt: Einwohnergemeinde Recherswil: Teilweise Genehmigung Gestaltungsplan „am Bach“ mit Sonderbauvorschriften)

sonderbauvorschriften überbauung „am bach“ recherswil

1. **zweck**
der vorliegende gestaltungsplan bezweckt die erstellung einer ins orts- und quartierbild passende wohnüberbauung von guter wohn- und siedlungsqualität.
2. **geltungsbereich**
der gestaltungsplan und die sonderbauvorschriften gelten für das im gestaltungsplan mit dicken punkten umrahmte gebiet.
3. **stellung zur bauordnung**
soweit die sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die bau- und zonenvorschriften der gemeinde recherswil und die einschlägigen kantonalen bauvorschriften.
4. **ausnützung**
die ausnützungsziffer beträgt 0.45.
5. **kleinbau**
neben den im gestaltungsplan dargestellten garagen kann die baubehörde kleinbauten, die als eingeschossige an- oder nebenbauten errichtet werden, im rahmen der übrigen baupolizeilichen bestimmungen zulassen.
6. **gestaltung**
anzahl wohnbauten und deren genaue lage und firstrichtung sind nicht abschliessend und verbindlich, sondern sinngemäss zu beachten. die bauten sind in form, material und farbe aufeinander abzustimmen. bauliche massnahmen zur nutzung der sonnenenergie sind architektonisch in die gebäudeform zu integrieren.
für die bedachung sind tonziegel oder eternitschiefer in geeigneter farbe zu verwenden. dachaufbauten, einschnitte dachflächenfenster und gauben sind im dachgeschoss zulässig.
7. **erschliessung**
die erschliessung per fussweg wird über die grundmattstrasse und über die kornfeldstrasse sichergestellt. innerhalb des geltungsbereiches sind alle privaterschliessungen von den grundeigentümern zu erstellen und zu unterhalten.
8. **gemeinschaftsanlagen**
die bauherrschaft und ihre rechtsnachfolger haben dafür zu sorgen, dass die uneingeschränkte benützung aller gemeinsamen einrichtungen wie wege, plätze sowie kinderspielplätze dauernd sichergestellt bleiben. sie sind im grundbuch als dienstbarkeit anzumerken.



9. abstellplätze

die nach paragraph 42 kbv erforderliche anzahl parkplätze werden im baugesuchverfahren festgelegt.

10. kehrichtbeseitigung

die beseitigung des kehrichts hat zentralisiert zu erfolgen. es sind innerhalb des überbauten gebietes ausreichende, gegen aussen nicht störende abstellplätze für container vorzusehen.

11. bachgebiet

a) die uferbestockung ist gemäss natur- und heimatschutzverordnung geschützt. auf den fussweg ragende äste sind bis auf eine höhe von 2.50 m zurückzuschneiden.

b) es ist zu regeln, wer für das zurückschneiden der äste zuständig ist.

c) der fussweg entlang dem bach ist auf dem natürlich gewachsenen terrain so zu führen, dass zwischen weg und bach eine geeignete bepflanzung möglich ist. dieser uferweg darf nur mit einem naturbelag (z.b. mergel) ausgeführt werden.

12. uferweg - aufschüttungen

der fussweg entlang dem bach ist vom geometer bereits eingemessen. entlang dieser uferweggrenze dürfen aufschüttungen erstellt werden deren böschungsneigung das verhältnis 2 : 3 nach kbv einhalten.

die genaue art und weise der ausgestaltung wird im baugesuchverfahren abschliessend festgelegt. zwischen dem uferweg und dem bach sind bauten und bauliche anlagen inklusive terrainveränderungen sowie materialdeponien, wie grünabfuhr, verboten.

13. ausnahmen

die baukommission kann im interesse einer besseren ästhetischen, architektonischen oder wohnhygienischen lösung abweichungen vom plan und von einzelnen dieser bestimmungen zulassen, wenn das konzept der überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen interessen gewahrt bleiben.

14. inkrafttreten

der gestaltungsplan sowie die sonderbauvorschriften treten mit der genehmigung durch den regierungsrat in kraft. die sonderbauvorschriften zum gestaltungsplan 50/160 werden durch die neuen vollständig ersetzt.



blumenweg 10
ch - 4565 recherswil (so)

beschluss gemeinderat vom 10.9.1998

öffentliche aufgabe vom 25.9.1998 bis 30.10.1998

genehmigt durch den gemeinderat am 23.9.1999

der gemeindepräsident:

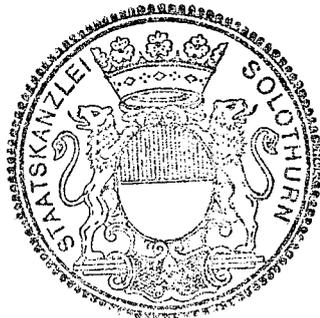
A. Jendler

der / die gemeindeschreiber (in):

E. K. ...

vom regierungsrat genehmigt mit beschluss

245 15.2.2000
n° 2420 vom 11.12.2000



der / die staatschreiber (in):

Dr. K. ...

