

B a u v o r s c h r i f t e n

zum

speziellen Bebauungs- und Zonenplan über das Grundstück GB Nr. 173

R E G L E M E N T

zum

Speziellen Bebauungsplan und der Zonenordnung über das Grundstück Nr. GB 173, Eigentümer: Erbgemeinschaft Glutz

Gestützt auf die kantonale Baugesetzgebung und das Baureglement der Einwohnergemeinde Rickenbach beschliesst die Einwohnergemeindeversammlung auf Begehren der Erbgemeinschaft Glutz in Rickenbach, auf Antrag der Planungskommission und des Gemeinderates nachstehende Vorschriften zum speziellen Bebauungsplan und zur Zonenordnung betr. Grundstück GB Rickenbach Nr. 173, z.Zt. im Eigentum der Erbgemeinschaft Glutz:

§ 1

Das Gemeindegebiet, für welches der spezielle Bebauungsplan und die Zonenordnung gilt, ist wie folgt abgegrenzt:

Gebiet

Im Norden: Durch den Wald im Bereich der Höhenkurve 446

Im Süden : Durch die alte Dorfstrasse

Im Osten : Durch die eingezeichnete Strasse

Im Westen: Durch den alten Kehrliweg

§ 2

Im vorstehend umschriebenen Gebiet der Einwohnergemeinde Rickenbach sind nur Wohnbauten und nichtstörende Gewerbebauten (Verkaufsgeschäfte) zulässig.

Bauten

§ 3

In Bezug auf Grenz- und Gebäudeabstand wird auf die Bestimmungen des kantonalen Normalbaureglementes verwiesen.

Grenz- und Gebäudeabstand

§ 4

Die Ausnutzungsziffer gemäss § 26 des NBR wird für dieses Gebiet auf 0,50 festgelegt. Diese kann als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuche angemerkt werden. Abs.3 des zitierten § 26 des NBR ist sinngemäss anwendbar.

Ausnutzungsziffer

§ 5

Die Anzahl der Geschosse mit Einschluss des Erdgeschosses wird auf drei beschränkt. Der Gemeinderat kann jedoch mit Zustimmung des Bau-

Anzahl Geschosse

departementales höhere Gebäude als nach den vorstehenden Zonenvorschriften in dieser Wohn- und Gewerbezone vorgesehen sind zulassen, wenn:

- a) die Ausnutzungsziffer nicht überschritten wird,
- b) die künftige Ueberbauung benachbarter Grundstücke nicht präjudiziert wird,
- c) berechnete nachbarliche Interessen nicht geschädigt werden,
- d) die vorgesehene Ueberbauung architektonisch, ortsbaulich und hygienisch eine gute Lösung darstellt.

§ 6

Für die Erstellung von Garagen und Abstellplätzen gelten folgende Richtlinien:

Garagen und Abstellplätze

Es sind je eine Garage oder ein Abstellplatz zu errichten für:

- | | |
|---|---|
| a) Ein- und Mehrfamilienhäuser | pro Wohnung |
| b) Verkaufsgeschäfte | pro 50 m ² Nutzfläche und Bruchteile davon |
| c) Verwaltungen, Büros, Ateliers usw. | pro 60 m ² Nutzfläche und Bruchteile davon |
| d) Versammlungsräume oder andere nicht näher bestimmte Bauten | von Fall zu Fall von der Baukommission zu bestimmen |

§ 7

Die im speziellen Bebauungsplan eingezeichneten Strassen und die privaten Erschliessungs- und Zufahrtsstrassen sind im Einvernehmen und nach den Weisungen der Baukommission zu erstellen.

Strassen

Insbesondere ist bei Baubeginn des dritten östlichen Wohnblocks, die 5½ m breite Verbindungsstrasse von Osten nach Westen, d.h. bis zum Kehrlweg zu bauen.

Die Strassen und Plätze sind mit einem staubfreihaltenden Belag zu versehen.

Die Benützung dieser Strassen ist auch Späterbauenden zu gestatten. Die Entschädigung, die der Späterbauende zu entrichten hat, wird mangels gütlicher Verständigung durch den Gemeinderat bestimmt. Allfällig bestehende Geh- oder Fahrrechte bleiben vorbehalten.

§ 8

Das kantonale Baugesetz, das kantonale Normalbaureglement sowie das Gemeindebaureglement finden als ergänzendes Recht Anwendung.

Vorbehalt
anderer
Erlasse

Für die Erstellung der Kanalisation und Wasseranschlüsse gelten die entsprechenden einschlägigen Bestimmungen des Kanalisations- oder Wasserreglementes.

§ 9

Die Kosten für die Erstellung dieser Bebauungspläne einschliesslich der notwendigen Kopien gehen zu Lasten der Grundeigentümer. Die Genehmigungs- und Publikationskosten trägt die Gemeinde.

Kosten

§ 10

Uebertretungen dieser speziellen Bebauungs- und Zonenvorschriften werden gemäss den Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes und des Normalbaureglementes geahndet.

Strafbestimmungen

§ 11

Diese speziellen Bauvorschriften und die Zonenordnung für GB Rickenbach Nr. 173 treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft

Dieser spezielle Bebauungs- und Zonenplan sowie die dazugehörige Zonenordnung über das Grundstück GB Rickenbach Nr. 173 werden unter Vorbehalt nachstehender Bedingungen genehmigt:

Beschluss

1. Durch die längs der Westgrenze von GB Rickenbach Nr. 170 und 348 zu GB Nr. 174 führende Strasse dürfen die unbeschränkten Geh- und Fahrwegrechte dieser Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.
2. Die vorgesehenen und eingezeichneten Parkplätze dürfen nur errichtet werden, wenn der Zu- und Weggang zu GB Nr. 170 und 348 jederzeit gesichert ist.
3. Im Falle grösserer baulicher Veränderungen oder bei Errichtung von Neubauten auf diesen Nachbargrundstücken ist der Standort der Parkplätze neu zu regeln.

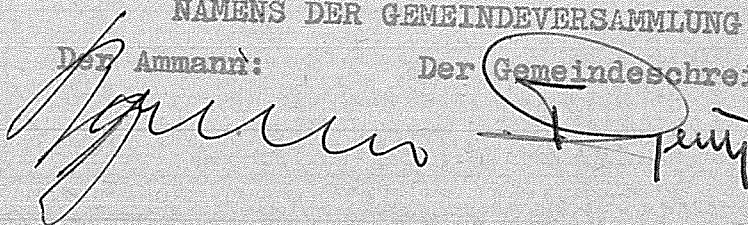
Also von der Gemeindeversammlung beschlossen:

Rickenbach, den 26. Juli 1965

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Ammann:

Der Gemeindeschreiber:



Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 4813 genehmigt.
Solothurn, den 17. Sept. 1965
Der Staatsschreiber:

Der Stellvertreter:

Hans Affolter