16/28-32c

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 3. Oktober 1989 NR. 3186

Kantonales
Amt für Raumplanung
E 5. OKT. 1989
Gr

RÜTTENEN: Genehmigung der Ortsplanung

Die **Einwohnergemeinde Rüttenen** unterbreitet dem Regierungsrat die **Ortsplanung**, bestehend aus:

- Zonenplan, Mst. 1: 2000
- Landschaftsplan, Mst. 1: 2000
- Strassenklassierungsplan, Mst 1: 5000
- Erschliessungsplan über die Verkehrsanlagen, Mst 1: 1000, Nrn. 1, 2, 3, 4
- Bau- und Zonenreglement

zur Genehmigung.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

Die öffentliche Auflage der Pläne und Reglemente erfolgte in der Zeit vom 11. Juni bis 11. Juli 1988. Innert nützlicher Frist wurden vier Einsprachen eingereicht. Gegen den Einspracheentscheid des Gemeinderates wurde durch die Bauherrschaft Fallern, v.d. Wiru Architektur, Zuchwil, eine Beschwerde eingereicht, welche in der Zwischenzeit durch Rückzug von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben wurde. Der Gemeinderat genehmigte die Unterlagen der Ortsplanungsrevision an seinen Sitzungen vom 7. April 1988 und 13. März 1989.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:
Der Zonenplan belegt mehrere Baugebiete mit der Pflicht für den Erlass eines Gestaltungsplanes. Dabei werden zu der Grundnutzung und Erschliessung keine näheren Angaben gemacht. Die Gemeinde will im Rahmen des späteren Gestaltungsplanverfahrens erst aufgrund der Ueberbauungs- und Erschliessungsvorschläge die genaue Nutzung festlegen. Ebenso ist die Frage der Etappenzugehörigkeit offen.

Aus der Sicht der Planung kann es zweckmässig sein, die genaueren Nutzungsangaben erst im Rahmen der Detailplanung im Gestaltungsplanverfahren grundeigentümerverbindlich festzulegen. Für die Ueberprüfung der Zweckmässigkeit der Bauzone und der Bauzonengrösse sowie aus Rechtssicherheitsgründen ist jedoch die Festlegung einer Grundnutzung beim Erlass der Ortsplanung zwingend erforderlich. Eine andere Beurteilung ergäbe sich dann, wenn die Gemeinde diese Gebiete dem Reservegebiet zugeteilt hätte und die Frage der Einzonung sich im heutigen Verfahren gar nicht stellte. Die Gemeinde will aber offensichtlich die gestaltungspflichtigen Gebiete im jetzigen Verfahren grundsätzlich der Bauzone zuteilen.

Das Kant. Baureglement legt fest, dass dort, wo die Zonenvorschriften nichts anderes bestimmen, höchstens 2 Vollgeschosse zugelassen sind (§ 16). In einer 2-geschossigen Wohnzone gilt wiederum eine maximale Ausnützungsziffer von 0.40, sofern die Gemeinden auch hier nicht eine andere Grösse festlegen (§ 38). Damit gelten für die gestaltungsplanpflichtigen Gebiete vorläufig diese Grundnutzungen. Beim Erlass der späteren Gestaltungspläne wird die Zweckmässigkeit dieser Nutzung aufgrund der vorliegenden Ueberbauungsideen neu zu überprüfen sein. Dabei ist denkbar, dass aufgrund der heiklen Lage der einzelnen Gebiete, der angrenzenden Ueberbauung oder der Erschliessungsmöglichkeiten und heute nicht abschliessend aufzählbar weiteren Gründe eine gegenüber der nun vorgegebenen Grundnutzung höhere oder auch reduzierte Nutzung möglich

ist. Im Gestaltungsplanverfahren wird auch die Etappenzugehörigkeit für die Grundeigentümer verbindlich aufzuzeigen sein.

Im übrigen sind die Unterlagen der Ortsplanung recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 BauG und können somit genehmigt werden.

Es wird

beschlossen:

1. Die Ortsplanung der Einwohnergemeinde Rüttenen, bestehend aus:

   - Zonenplan, Mst. 1: 2000
   - Landschaftsplan, Mst. 1: 2000
   - Strassenklassierungsplan, Mst. 1: 5000
   - Erschliessungsplan über die Verkehrsanlagen, Mst. 1: 1000, Nrn. 1, 2, 3, 4
   - Bau- und Zonenreglement

   wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.

2. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis Ende Dezember 1989 noch folgende mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde versehene Unterlagen zuzustellen:

   - 4 Ex. Zonenplan, Mst. 1: 2000
   - 2 Ex. Landschaftsplan, Mst. 1: 2000
   - 2 Ex. Strassenklassierungsplan, Mst. 1: 5000
   - Je 2 Ex Erschliessungspläne über die Verkehrsanlagen, Mst. 1: 1000, Nrn. 1, 2, 3, 4
   - 2 Ex. Bau- und Zonenreglement

3. Der kantonale Richtplan ist in den Bereichen Siedlungsgebiet, Baugebiet sowie Gewerbezone an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen.

4. Das generelle Kanalisationsprojekt (GKP) ist auf der Grundlage des mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplanes anzupassen, vorprüfen zu lassen und dem kantonalen Amt für Wasserwirtschaft bis **Ende 1992** zur Genehmigung einzureichen.

5. Der Gemeinde wird empfohlen, auf der Grundlage des neuen Zonenplanes auch ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) in Auftrag zu geben. Dieses ist die Voraussetzung für Grundeigentümerbeiträge und die Zusicherung für staatliche Beiträge an die Wasserversorgungsanlagen.

6. Gestützt auf § 101 BauG ist durch den Gemeinderat ein Erschliessungsprogramm zu erstellen, welches Aufschluss gibt über die zeitliche Erstellung der Erschliessungsanlagen (Strasse, Kanalisation, Wasser, evtl. elektrisch) innerhalb der Bauzone I. Etappe.

7. Der bisherige Zonenplan, Blatt Nord und Süd, Mst. 1: 2000 und die Erschliessungspläne im Mst. 1: 1000 (RRB Nr. 438 vom 11. Januar 1977) und das Bau- und Zonenreglement werden vollständig durch die neue Planung abgeändert und verlieren ihre Rechtskraft. Andere Pläne und Reglemente bleiben in Kraft, sofern sie nicht ausdrücklich aufgehoben sind oder der vorliegenden Planung nicht widersprechen.

Kostenrechnung EG Rüttenen:

Genehmigungsgebühr:	Fr. 600.--	(Kto. 2000-431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 2020-435.00)
	Fr. 623.--	**zahlbar innert 30 Tagen**

(Staatskanzlei Nr. 316) ES

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Pfluger

Bau-Departement (2), Bi/Ci
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plansatz/Reglement (folgt später)
Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
Tiefbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
Hochbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
Kreisbauamt I, Werkhofstr. 15, 4500 Solothurn, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
Amtschreiberei Lebern, Amthaus 2, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgen später)
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgen später)
Beauftragter für Naturschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
Soloth. Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn
Meliorationsamt, Baselstrasse 77, 4500 Solothurn
Ammannamt der EG, 4522 Rüttenen, mit 1 gen. Plansatz/Reglement/ Planausschnitt KRP (folgen später)/ Einzahlungsschein, (einschreiben)
Baukommission der EG, 4522 Rüttenen
Planungskommission der EG, 4522 Rüttenen
Arch. Büro A. Miserez, Hermesbühlstr. 1-3, 4500 Solothurn
Ing. Büro Emch und Berger, Schöngrünstr. 35, 4500 Solothurn

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: Rüttenen: Die Ortsplanung, bestehend aus:

- Zonenplan, Mst. 1: 2000
- Landschaftsplan, Mst. 1: 2000
- Strassenklassierungsplan, Mst. 1: 5000
- Erschliessungspläne über die Verkehrsanlagen, Mst. 1: 1000 Nrn. 1, 2, 3, 4
- Bau- und Zonenreglement

16/26

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

3. Dezember 1985 Nr. 3667

EG RUETTENEN: Zonenplan GB Nrn. 259/261

Die Einwohnergemeinde Rüttenen unterbreitet dem Regierungsrat einen Zonenplan über die Grundstücke GB Nrn. 259 und 261 zur Genehmigung.

Mit dem vorliegenden Zonenplan werden die bisher nicht mit der ganzen Fläche der Bauzone zugehörenden Grundstücke GB Nrn. 259 und 261 vollständig in die Wohnzone W2 aufgenommen. Die Zonenerweiterung steht in Zusammenhang mit einem konkreten Baugesuch und ist gesamthaft von untergeordneter Bedeutung.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 18. Juli bis 19. August 1985. Einsprachen wurden keine eingereicht, so dass der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 23. September 1985 der Zonenplanänderung abschliessend zustimmen konnte.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Zonenplan über die Grundstücke GB Nrn. 259 und 261 der Einwohnergemeinde Rüttenen wird genehmigt.

2. Der kantonale Richtplan ist im Bereich Siedlungs- und Baugebiet an die mit diesem Beschluss genehmigte Zonenplanänderung anzupassen.

3. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 200.-- Kto. 2000-431.00
Publikationskosten: Fr. 23.-- Kto. 2020-435.00
Fr. 223.-- zahlbar innert 30 Tagen
==========
(Staatskanzlei Nr. 290) ES

Der Staatsschreiber:
Dr. K. Schwaller

Bau-Departement (2) Bi/uh
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan
Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
Hochbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
Amtschreiberei Lebern-Solothurn, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan/Planausschnitt KRP (folgt später)
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Plan/Planausschnitt KRP (folgt später)
Naturschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
Soloth. Gebäudeversicherung
Ammannamt der EG, 4522 Rüttenen, mit 1 gen. Plan/Planausschnitt KRP (folgt später), Einzahlungsschein/EINSCHREIBEN
Baukommission der EG, 4522 Rüttenen
Architekturbüro Kurt Stalder, Bergstrasse 65, 4500 Solothurn

Amtsblatt Publikation:
Rüttenen: Zonenplan über die Grundstücke GB Nrn. 259 + 261.