

# Regierungsratsbeschluss

vom 17. August 2004

Nr. 2004/1615

## Rüttenen: Gestaltungsplan "Vicehubel" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Rüttenen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan "Vicehubel" mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

### 2. Erwägungen

Der Gestaltungsplan „Vicehubel“ mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften regelt mittels unterschiedlichen Baubereichen und der Erschliessung die Bebauungsstruktur des westlich des Kirchenzentrums gelegenen Baugebietes. Gestützt auf ein Gesamtkonzept und die vorgeprüften Unterlagen der Ortsplanungsrevision soll eine Ueberbauung mit überwiegender Wohnnutzung verschiedenster Bautypen entstehen. Aufgrund der Ergebnisse der Ueberbauungsstudien, der Nähe zum Dorfzentrum und der allgemein geltenden Vorgaben nach einem haushälterischen Umgang mit dem Bauland wird im Gestaltungsplanverfahren das Areal den allgemeinen Nutzungszonen W2a, W2 und W3 zugeschlagen und die Ausnützung gegenüber den Vorgaben der Ortsplanung in den Wohnzonen W2a und W2 auf 0.50 und in der Wohnzone W3 auf 0.60 festgelegt. Die leicht höhere Ausnützung von 0.05 ist aus der Sicht der Raumplanung vertretbar.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 1. März bis zum 30. März 2004. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften am 16. Februar 2004 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

### 3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan "Vicehubel" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Rüttenen wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.3 Der Gestaltungsplan steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Rüttenen 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.

- 3.4 Die Einwohnergemeinde Rüttenen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 2'223.-- zu bezahlen.

K. Schwaller

Dr. Konrad Schwaller  
Staatschreiber

#### Kostenrechnung Einwohnergemeinde Rüttenen, 4522 Rüttenen

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'200.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>2'223.--</u>	

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

#### Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit Sonderbauvorschriften (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn

Amtschreiberei Lebern, mit 1 gen. Plan mit Sonderbauvorschriften (später)

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan mit Sonderbauvorschriften (später)

Einwohnergemeinde Rüttenen, 4522 Rüttenen, mit 4 gen. Plan (später), mit Rechnung (**lettre signature**)

Baukommission Rüttenen, 4522 Rüttenen

Planungskommission, 4522 Rüttenen

Sieboth Architekten AG, Holunderweg 6, 4552 Derendingen

Staatskanzlei, (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Rüttenen: Genehmigung Gestaltungsplan "Vicehubel" mit Sonderbauvorschriften)