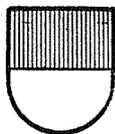


Kantonale Planungsstelle SOLOTHURN
16. FEB. 1966
Akten Nr.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

DES

REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

4. Februar 1966

Nr. 620

Die Einwohnergemeinde Rüttenen besitzt über das ganze Gemeindegebiet einen Zonenplan mit verschiedenen Bauzonen und einer Zonenordnung, der vom Regierungsrat am 1. Mai 1964 mit RRB Nr. 2247 genehmigt worden ist. Mit RRB Nr. 682 vom 2. Februar 1965 ist das Baureglement der Gemeinde vom Regierungsrat genehmigt worden. Seit einiger Zeit hat die Gemeinde Rüttenen, als Vorort von Solothurn, eine vermehrte Bautätigkeit zu verzeichnen. Diese Tatsache und andere Gründe haben zu einer Ergänzung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes und des Baureglementes Anlass gegeben. Auf Grund der baulichen Entwicklung wurde es ferner nötig, über das im Zonenplan ausgeschiedene Bauareal in der Sonnhalde einen speziellen Bebauungsplan auszuarbeiten und öffentlich aufzulegen. Die Ueberbauung soll in Form einer Terrassensiedlung erfolgen. Die Gemeinde Rüttenen unterbreitet dem Regierungsrat folgende Unterlagen zur Genehmigung:

- a. Zonenplan, Masstab 1:5000, als Erweiterung des Baugebietes.
- b. Spez. Bebauungsplan "Terrassensiedlung Sonnhalde" über GB Nr. 388.
- c. Abänderung des Baureglementes und Aufhebung der mit RRB Nr. 2247 vom 1. Mai 1964 genehmigten Zonenordnung.

Die öffentliche Auflage wurde durchgeführt für:

die Zonenplanerweiterung vom 31. Mai bis 30. Juni 1965,

den spez. Bebauungsplan der Terrassensiedlung Sonnhalde vom 8. Juni bis 8. Juli 1965,

die Abänderung des Baureglementes mit Aufhebung der Zonenordnung vom 8. Juni bis 8. Juli 1965.

Einsprachen gegen diese Auflagen erfolgen keine. Die a.o. Gemeindeversammlung vom 5. August 1965 hat allen drei Vorlagen zugestimmt.

Formell wurden die Verfahren richtig durchgeführt. Materiell ist folgendes festzuhalten:

a. Zonenerweiterung

Diese Erweiterung besteht darin, dass das Gebiet Sonnhalde, GB Nr. 388, grundsätzlich der Bauzone einverleibt wird und zwar der 1. Etappe. Zwischen der Fallern und der Sonnhalde wird südlich der Oberrüttenenstrasse ein weiterer Geländestreifen von ca. 45 m Breite in die Bauzone aufgenommen, allerdings erst als 2. Etappe.

b. Spez. Bebauungsplan Sonnhalde

Hier handelt es sich um die Realisierung einer neuzeitlichen Gesamtüberbauung in Form einer Terrassensiedlung, umfassend 40 Einfamilienhäuser. Es ist vorgesehen, dass die ganze Siedlung als Ueberbauung vorläufig nur von der bestehenden Oberrüttenenstrasse aus erschlossen werden soll. Bei dieser Strasse handelt es sich um eine Kantonsstrasse von nur 4 m Breite. Da nach der Erstellung der Terrassensiedlung ein starker, motorisierter Verkehr einsetzen wird, werden bald Begehren für den Ausbau der Strasse gestellt. Ueber die Abtretung dieser Strasse an die Gemeinde ist zwischen dem Bau-Departement und den Behörden der Gemeinde Rüttenen eine Vereinbarung vorbereitet worden. Die Einwohnergemeindeversammlung von Rüttenen vom 25. Januar 1966 hat der Abtretung der Kantonsstrasse nach Oberrüttenen an die Einwohnergemeinde zugestimmt.

Bei der Prüfung des speziellen Bebauungsplanes Sonnhalde hat sich ergeben, dass aus planungs- und verkehrstechnischen Gründen für die Erschliessung des gesamten Areals ein weiterer Verkehrsträger am südlichen Rand der Ueberbauung vorgesehen werden muss. Zur Lösung dieser Aufgabe hat die Gemeinde einen Strassenplan Fallern-Oberrüttenen öffentlich aufgelegt. Gegen diesen Plan gingen verschiedene Einsprachen ein, die noch bereinigt werden müssen. Der Gemeinderat hat inzwischen beschlossen, diese Strassenführungen im Zusammenhang mit einem in Vorbereitung befindlichen Bebauungsplan für das Baugebiet Fallern und

Oberrühten in Uebereinstimmung zu bringen. Diese Gesamtstudie wird noch einige Zeit beanspruchen, so dass mit der Genehmigung der heute vorliegenden Unterlagen (Zonenplan, spez. Bebauungsplan, Aenderung des Baureglementes) nicht so lange zugewartet werden kann. Dieses Strassenprojekt wird deshalb von der Genehmigung ausgenommen.

c. Baureglement

Das mit RRB Nr. 682 vom 2. Februar 1965 genehmigte Baureglement erfährt folgende Abänderungen:

§ 18

Als Abs. 2 wird ergänzt: "In der 2-geschossigen Wohnzone dürfen alleinstehende Ein- und Zweifamilienhäuser, sowie Doppel-ein-familien- und -zweifamilienhäuser mit ein oder zwei Geschossen erstellt werden."

Als Abs. 3 wird ergänzt: "In der Gewerbezone sind zwei Geschosse zulässig. Für Wohnbauten gelten die Bestimmungen der 2-geschossigen Wohnzone."

Der bisherige Abs. 2 wird zu Abs. 4.

§ 20

Im ersten Satz wird ergänzt: "Die land- und forstwirtschaftliche Zone (übriges Zonengebiet) ist für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung bestimmt."

Als Abs. 3 wird ergänzt: "Für Bauten gelten die Bestimmungen der 2-geschossigen Wohnzone. Kann ein Gebäude nicht an die Gemeindekanalisation angeschlossen werden, ist die Baubewilligung zu verweigern."

Der bisherige Abs. 3 wird zu Abs. 4.

§ 22

Diese Bestimmung lautet: "Bei der Ueberbauung dürfen folgende Ausnützungsziffern nicht überschritten werden:

Wohnzone mit 4 Geschossen	0.60
Wohnzone mit 3 Geschossen	0.50
Wohnzone mit 2 Geschossen	0.40
Wohnzone mit 1 Geschoss	0.30
Gewerbezone	0.40
Terrassensiedlung nach speziellem Bebauungsplan bis	0.70"

§ 25

Abs. 2 wird ergänzt: "Das Kellergeschoss wird bis zu einer Höhe von 1,20 m oberkant des natürlich gewachsenen Erdbodens nicht berechnet. Bei einer Höhe über 1,20 m oberkant des natürlich gewachsenen Erdbodens wird das Kellergeschoss als volles Geschoss berechnet."

Diese Abänderungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass.

Es wird

beschlossen:

1. Zonenplanerweiterung, wird genehmigt.
2. Der spez. Bebauungsplan der Terrassensiedlung Sonnhalde über GB Nr. 388 wird genehmigt. Die Gemeinde wird verhalten, die südliche Erschliessungsmöglichkeit der Terrassensiedlung im Zusammenhang mit der Gesamtplanung des umliegenden Arcals beförderlich zum Abschluss zu bringen, öffentlich aufzulegen und der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorzulegen.
3. Die Abänderung des rechtsgültigen Baureglementes, umfassend die §§ 18, 20, 22, 25, sowie die Aufhebung der mit RRB Nr. 2247 vom 1. Mai 1964 genehmigten Zonenordnung werden genehmigt.
4. Die Abtretung der Kantonsstrasse nach Oberrüttenen an die Einwohnergemeinde Rüttenen wird in einem besonderen RRB behandelt.

Genehmigungsgebühr	Fr. 24.--
Publikationskosten	Fr. 14.--
<u>Total</u>	Fr. 38.-- (Staatskanzlei Nr. 63) NN

Der Staatsschreiber:

Bau-Departement (4)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2), mit 1 gen. Abänderung des
Baureglementes
Kant. Planungsstelle (2), mit Akten, je 1 gen. Plan und 1 gen.
Abänderung des Baureglementes
X Kreisbauamt I, Solothurn, mit je 1 gen. Plan
X Amtschreiberei Lebern, Solothurn, mit je 1 gen. Plan
Kant. Finanzverwaltung (2)
Ammannamt der Einwohnergemeinde Rüttenen
Baukommission der Einwohnergemeinde Rüttenen, mit je 2 gen. Plan
und 2 gen. Abänderung des Baureglementes
Amtsblatt (Publikation Ziff. 1, 2 (Der spez. Bebauungsplan der
Terrassensiedlung Sonnhalde über GB Nr. 388 wird
genehmigt), und Ziff. 3

