



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

10. Januar 1984

Nr. 71

SOLOTHURN: Teilzonen- und Gestaltungsplan Oberer Brühl, Teil A
Gestaltungsplan Fichtenweg

Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan Oberer Brühl, Teil A und den Gestaltungsplan "Ueberbauung Fichtenweg" zur Genehmigung.

Mit RRB Nr.2219 vom 26. April 1972 hat der Regierungsrat den Speziellen Bebauungsplan "Oberer Brühl" genehmigt. Dieser enthält die Verkehrserschliessung mit den zugehörigen Baulinien und im westlichen Teilgebiet "A" eine 4- bis 7-geschossige Mehrfamilienhausüberbauung, die mit Hausbaulinien festgelegt ist. Davon sind bis heute die Strassen, mehrheitlich im Teilausbau, und drei Mehrfamilienhäuser, erstellt.

Der Teilzonen- und Gestaltungsplan Oberer Brühl, Teil A, umfasst das Teilgebiet A des oben erwähnten alten Gestaltungsplanes aus dem Jahre 1972. Er enthält die Strassen- und Baulinien in weitgehender Uebereinstimmung mit dem alten Plan, die Hausbaulinien der drei bereits erstellten und von zwei noch zu erstellenden Bauten östlich der Buchenstrasse. Ein Grundstück wird als Sportplatz ausgeschieden, die übrigen Flächen der Wohnzone W3, Ausnützungsziffer 0,70, zugeteilt. Sonderbauvorschriften bestimmen die im Plan nicht darstellbaren Einzelheiten der Nutzung, Ausnützung, Erschliessung und Gestaltung.

Der Gestaltungsplan Fichtenweg bestimmt die Ueberbauung, Detailerschliessung und Freiflächengestaltung in einem Teilgebiet des oben behandelten Teilzonen- und Gestaltungsplanes. Mit Hausbaulinien sind die maximalen Ausmasse von sechs 4-geschossigen Mehrfamilienhäusern festgelegt.

Die öffentliche Auflage beider Pläne erfolgte in der Zeit vom 20. Mai bis 20. Juni 1983. Es gingen zwei Einsprachen ein,

von denen eine gütlich erledigt werden konnte. Die andere wies der Gemeinderat am 22. November 1983 ab und genehmigte die Pläne gleichzeitig.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist folgendes zu bemerken:

Zwischen den im Gestaltungsplan Fichtenweg eingetragenen maximalen Gebäudebegrenzungslinien besteht an zwei Stellen, nämlich zwischen den im östlichen Teil situierten Gebäuden eine Unterschreitung des Gebäudeabstandes. Würde direkt an die Gebäudebegrenzungslinie gebaut, so ergäben sich Gebäudeabstände von ca. 11 m bzw. 12.50 m anstatt 14 m. Diese Abstandsunterschreitung liegt an einer Stelle, die in einem Fall bezüglich gegenseitiger Einsicht, in beiden Fällen hinsichtlich Beschattung exponiert ist. Aus planerischer und wohnhygienischer Sicht besteht keine Veranlassung, die gesetzlichen Gebäudeabstände unterschreiten zu lassen. Umgekehrt ist es ohne weiteres möglich, die Gebäude durch geringfügiges Zurücksetzen von der Umgrenzungslinie so zu stellen, dass die gesetzlichen Abstände gewahrt bleiben. Der vorliegende Gestaltungsplan kann deshalb nur unter dieser Bedingung genehmigt werden.

Es wird

beschlossen:

1. Der Teilzonen- und Gestaltungsplan Oberer Brühl, Teil A, und die zugehörigen Sonderbauvorschriften werden genehmigt.
2. Der Gestaltungsplan Fichtenweg wird unter der Bedingung genehmigt, dass die gesetzlichen Gebäudeabstände im Baugesuch eingehalten werden. Ein entsprechender Hinweis ist im Plan anzubringen.
3. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf dem Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 300.-- Kto 2000-431.00

Publikationskosten: Fr. 18.-- Kto 2020-435.00

Fr. 318.-- (Staatskanzlei Nr. 10)KK
=====

Der Staatsschreiber

Max Gysin

Bau-Departement (2) HS/uh

~~Amt für Raumplanung~~ (3), mit Akten und je 1 gen. Plan/Vorschriften

Amtschreiberei, 4500 Solothurn

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschatzung (2)

Ammannamt der EG, 4500 Solothurn, mit je 1 gen. Plan/Vorschriften

(folgt später), mit Belastung im KK / EINSCHREIBEN

Stadtbauamt Solothurn, 4500 Solothurn

Amtsblatt Publikation:

Es werden genehmigt: Der Teilzonen- und Gestaltungsplan "Oberer
Brühl, Teil A, und der Gestaltungsplan
Fichtenweg" der Stadt Solothurn