



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

25. Mai 1987

Kantonales Amt für Raumplanung
E - 1. JUNI 1987
Nr. 1670 UJ → N/A 7 d. A.

WANGEN BEI OLTEN: Gestaltungsplan Schanzenweg / Genehmigung

Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Schanzenweg mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Der vorliegende Plan regelt die Anordnung und die Gestaltung von zwölf Einfamilienhäusern. Im weiteren werden die ober- und unterirdische Verkehrserschliessung sowie die Umgebungsgestaltung festgelegt. Die Detailgestaltung der Gebäudefassaden und die Nord-Süd-Schnittzeichnung haben richtungsweisenden Charakter. Sonderbauvorschriften bestimmen die im Plan nicht darstellbaren Einzelheiten der Nutzung, Erschliessung und Gestaltung.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 11. Juli bis 10. August 1986. Es gingen zwei Einsprachen ein, die der Gemeinderat am 8. Dezember 1986 ablehnte und den Gestaltungsplan genehmigte. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

- a) Im Plan und in Punkt 4 der Sonderbauvorschriften ist die Kanalisation als wegleitende Bestimmung aufgenommen. Dieses richtungsweisende Element ist ausserhalb des privaten Bereichs nicht zulässig, da auf nachbarliche Rechte Einfluss genommen würde, ohne dass diese geltend gemacht werden könnten. Soweit es sich um eine öffentliche Leitung handelt, muss sie demzufolge verbindlich festgelegt werden. Die Anschlussleitung in das

Gebiet Hasenweid ist somit als Aenderung des rechtsgültigen GKP's aus dem Jahre 1968 im Nutzungsplanverfahren festzulegen und dem kant. Amt für Wasserwirtschaft zur Vorprüfung einzureichen. Beim Kanalisationsanschluss an die öffentliche Leitung im Schanzenweg ist die Detail-Erschliessung ebenfalls dem kant. Amt für Wasserwirtschaft zu unterbreiten.

b) In Punkt 7 der Sonderbauvorschriften sollen Bestimmungen über die Regelung der Erschliessungskosten festgelegt werden. Die Aenderung, resp. Ergänzung der zwingenden kantonalen Bestimmungen über die Erhebung der Erschliessungskosten (§ 101 BauG und §§ 21/22 ER) ist jedoch mittels Sonderbauvorschriften nicht möglich.

c) In Punkt 8 der Sonderbauvorschriften wird die Energienutzung von Gas zwingend festgelegt. Für eine solche Eigentumsbeschränkung fehlt jedoch die gesetzliche Grundlage.

d) Gemäss Punkt 17 der Sonderbauvorschriften kann der Gestaltungsplan, sofern nicht innert fünf Jahren in wesentlichem Umfang mit dessen Verwirklichung begonnen wird, "automatisch" aufgehoben werden. Diese Regelung ist unzulässig, da § 47 Abs. 1 BauG zwingendes Recht ist. Anstelle des Wortes "automatisch" muss die Formulierung "gemäss § 47 BauG" gewählt werden.

e) Der Gebäudeabstand beträgt bei den Häusern 1 - 4 an der schmalsten Stelle 2,60 m und wird somit stark unterschritten. Dieser Gebäudeabstandsunterschreitung kann nur mit dem Vorbehalt zugestimmt werden, als die brandschutztechnischen Bestimmungen der Solothurnischen Gebäudeversicherung eingehalten werden. Die Ausführungspläne sind deshalb vor Baubeginn der Solothurnischen Gebäudeversicherung zur Genehmigung zu unterbreiten.

Es wird

b e s c h l o s s e n :

1. Der Gestaltungsplan Schanzenweg mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten wird genehmigt.

2. Die Planlegende ist beim Begriff der Kanalisation zu ergänzen mit dem Vermerk "nicht Gegenstand des Gestaltungsplanes". Bei Punkt 4 der Sonderbauvorschriften ist das Wort "Kanalisation" zu streichen.
3. Punkt 7 und 8 der Sonderbauvorschriften sind zu streichen.
4. Bei Punkt 17 der Sonderbauvorschriften ist das Wort "automatisch" durch den Hinweis "gemäss § 47 BauG" zu ersetzen.
5. Die Ausführungspläne der Häuser 1 - 4 sind vor Baubeginn der Solothurnischen Gebäudeversicherung zu unterbreiten.
6. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf dem 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. 155) ES

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Schwab

Fortsetzung nächste Seite

Verteiler:

Bau-Departement (2)

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

Amt für Wasserwirtschaft (2)

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschätzung

Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn

Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4612 Wangen bei Olten, mit 2 gen. Plänen/Vorschriften (folgen später), mit Einzahlungsschein/EINSCHREIBEN

Bauverwaltung der Einwohnergemeinde, 4612 Wangen bei Olten

Architekturbüro R. Rast, Thunstrasse 41, 3005 Bern

Amtsblatt Publikation: Genehmigung: Wangen bei Olten: Der Gestaltungsplan Schanzenweg mit dazugehörigen Sonderbauvorschriften.