



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

6. Dezember 1988

Nr. 3532

flü

**WANGEN b.O.: Gestaltungsplan "Chrummatt" (GB Nr. 1949) mit
Aenderung des Zonenplanes / Genehmigung**

Die Einwohnergemeinde Wangen b.O. unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan "Chrummatt", bestehend aus

- Situation, Mst. 1: 200
- Zonenplanmutation, Mst. 1: 1000
- Sonderbauvorschriften

zur Genehmigung.

Der vorliegende Gestaltungsplan regelt die Anordnung von mehreren Einfamilienhäusern im Bereich einer grösseren unüberbauten Fläche an der Dünern. Im weiteren zeigt er die Aussenraumgestaltung mit Zufahrten, Wegen, Quartierplatz mit Brunnen, Spielplätzen sowie der Bepflanzung auf. Für die Parkierung ist eine unterirdische Autoeinstellhalle vorgesehen. Sonderbauvorschriften regeln die im Plan nicht darstellbaren Sachverhalte. Im Osten grenzt der Gestaltungsplan an die offene Ebene der Dünern, welche gemäss rechtsgültigem Zonenplan dem Reservegebiet zugeteilt ist und landwirtschaftlich genutzt wird.

Mit dem Gestaltungsplan wird zudem eine Aenderung des rechtsgültigen Zonenplanes (RRB Nr. 561 vom 18.2.86) vorgenommen, welche im nördlichen Bereich eine Einzonung von Reservegebiet in die Wohnzone W2 (II. Bauetappe), im südlichen Bereich aber eine Auszonung von Wohnzone W2 (II. Bauetappe) ins Reservegebiet festlegt. Die eingezonte Fläche ist dabei gleich gross wie die ausgezonte Fläche.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 26. August bis zum 24. September 1988. In dieser Zeit wurden keine Einsprachen eingereicht. Der Gemeinderat genehmigte die Unterlagen des Gestaltungsplans am 10. Oktober 1988.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist noch folgende Bemerkung anzubringen:

Der Gestaltungsplanperimeter und die Bauzonengrenze stimmen im östlichen Bereich nicht überein. Der Gestaltungsplan enthält somit einen Teil des angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Reservegebietes. Entsprechend § 8 der zugehörigen Sonderbauvorschriften sind Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzone nicht zulässig. Schnitt A-A des Gestaltungsplans bildet nun dazu einen Widerspruch, in dem die künstlich aufgeschüttete Böschung ausserhalb der Bauzone zu liegen kommt. Es gilt daher zu präzisieren, dass in diesem Bereich Schnitt A-A keine Gültigkeit besitzt und damit § 8 der Sonderbauvorschriften allein massgebend ist.

Im weiteren ist bei der Bepflanzung dieses ausserhalb der Bauzone liegenden Streifens - als Präzisierung von § 8 der Sonderbauvorschriften - nicht nur auf eine einheimische sondern auch auf eine standorttypische und naturnahe Bepflanzung in heckenähnlicher Form zu achten.

Es wird

beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan "Chrummatt" der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten, bestehend aus

- Situation, Mst. 1: 200
- Zonenplanmutation, Mst. 1: 1000
- Sonderbauvorschriften

wird unter Berücksichtigung der in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.

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

3. Auf eine Anpassung des Kantonalen Richtplanes wird verzichtet, da die Änderungen des Zonenplanes geringfügig sind und im Massstab des kantonalen Richtplanes (1: 25000) nicht dargestellt werden können.

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

Publikationskosten: Fr. 23.-- (Kto. 2020-435.00)

Fr. 323.-- zahlbar innert 30 Tagen

=====

(Staatskanzlei Nr. 307) ES

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fehrschuler

(Ausfertigung Seite 4)

Verteiler:

Bau-Departement (2), Je/Bi

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plansatz/Vor-
schriften

Amt für Wasserwirtschaft (2)

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen.
Zonenplan (folgt später)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Zonenplan (folgt
später)

Natur- und Heimatschutz

Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn

Ammannamt der EG, 4612 Wangen b.O., mit 4 gen. Plansätzen/Vor-
schriften (folgen später)/Einzahlungsschein/EINSCHREIBEN

Bauverwaltung der EG, 4612 Wangen b.O.

Baukommission der EG, 4612 Wangen b.O.

Ingenieurbüro Buxtorf & Lerch, Dellenstrasse 75, 4632 Trimbach-
Olten

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: Wangen b.O.: Der Gestaltungsplan und die Zonenplan-
änderung "Chrummatt"