64/21

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM

5. Dezember 1961 Nr. 6695

Die Einwohnergemeinde Zuchwil unterbreitet mit Schreiben vom 17. November 1961 den speziellen Bebauungsplan Dreispitz zur Genehmigung. Bei dem Plan handelt es sich um eine Abänderung des rechtsgültigen Zonenplanes im Dreispitz umfassend die Parzellen GB. Nrn. 1451 & 1452 im Sinne einer Aufzonung von vier auf sechs Geschosse. Die Abänderung des Zonenplanes wurde in der Zeit vom 6. Juli 1961 bis 4. August 1961 öffentlich aufgelegt. Einsprachen erfolgten keine, sodass gemäss § 15 des kantonalen Baugesetzes für die Genehmigung der Planänderungen der Gemeinderat zuständig war. Der Rat hat in der Sitzung vom 22. Juli 1961 dem Plan die Genehmigung erteilt.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Materiell ist folgendes zu bemerken:

Der bis heute rechtsgültige Zonenplan erlaubte eine 4-geschossige Ueberbauung. Auf Grund dieser Verhältnisse hätten die beiden eingangs erwähnten Parzellen die Erstellung von 5 Mehrfamilienhäusern erlaubt, unter Respektierung der gesetzlichen Grenzabstände. Eine solche Ueberbauung erwies sich aber als sehr eintönig und spannungslos. Es wurde daher die Frage geprüft, ob durch eine Umdisposition diese Monotonie umgangen werden könne. Die neuen Studien ergaben, dass bei einer Zusammenfassung der Bauten in 2 Objekte jedoch in einer Höhe von 6 Geschossen und einer Gesamtlänge von 35 m die gleiche Ausnützungsziffer erreicht wird, wie bei dem ursprünglichen Ueberbauungsvorschlag. Diese Lösung bietet jedoch den grossen Vorteil einer weiträumigeren Grünfläche. Aus städtebaulichen und planungstechnischen Ueberlegungen kann daher dem Plan zugestimmt werden.

Bei der Prüfung des Planes hat sich ferner ergeben, dass eine weitere höhenmässige Gliederung der beiden 6-geschossigen Bauten zu empfehlen wäre und zwar in dem Sinne, dass der südliche Bau auf eine Höhe von 4 Geschossen und der nördliche

Bau auf eine Höhe von 8 Geschossen geführt würde. Mit einer solchen Lösung wäre auch der Uebergang zu den nördlich anschliessenden Industriebauten günstig überbrückt. Der Bauherrschaft und der Gemeinde wird empfohlen, diese Frage noch näher zu prüfen. Die ~~restlichen~~ rechtlichen Voraussetzungen zu einer solchen Lösung sind in § 30 des kantonalen Normalbaureglementes gegeben.

Es wird beschlossen:

Der Abänderung des heutigen Zonenplanes im Sinne der Aufzonung von 4 auf 6 Geschosse gemäss speziellem Bebauungsplan Dreispitz, umfassend die Parzellen GB Nr. 1451/52, wird die Genehmigung erteilt. Die Einwohnergemeinde Zuchwil wird angewiesen der kantonalen Planungsstelle mindestens 3 auf Leinwand aufgezogene Pläne zur Anbringung des Genehmigungsvermerkes einzureichen.

Genehmigungsgebühr	Fr. 24.--	(im Kontokorrent mit der
Publikationsgebühr	Fr. 14.--	Gemeinde zu verrechnen).
Total	Fr. 38.--	(Staatskanzlei Nr. 1711)

Der Staatsschreiber:

Dr. Schmid

Bau-Departement (4), mit Akten
Jur. Sekretär des Baudepartementes (2)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Kant. Planungsstelle (2), mit 1 genehm. Plan
Kant. Finanzverwaltung (2)
Ammannamt der Einwohnergemeinde Zuchwil
Bauverwaltung Zuchwil, mit 1 genehm. Plan
Kreisbauamt I Solothurn, mit 1 genehm. Plan
Amtsblatt (Publikation von Ziffer 1 des Dispositives)