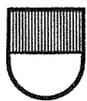


64/59

64/2



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

19. Oktober 1973

Nr. 5667

Die Einwohnergemeinde Zuchwil unterbreitet dem Regierungsrat den speziellen Bebauungsplan "Brunnmatt" mit speziellen Bauvorschriften zur Genehmigung.

Die Gemeinde besitzt einen aus dem Jahre 1955 rechtsgültigen Zonenplan. In der Zwischenzeit hat sie nun eine Revision durchgeführt, welche noch vom Regierungsrat genehmigt werden muss.

Um der starken baulichen Entwicklung in der Gemeinde Rechnung zu tragen, wurde vorgängig der spezielle Bebauungsplan "Brunnmatt" aufgelegt. Der Geltungsbereich ist mit einer roten Linie gekennzeichnet. Es handelt sich dabei um das Gebiet zwischen der Süd-tangente (Autobahnanschluss N 5) und der Brunnmattstrasse. Die westliche Begrenzung bildet der Haldenweg, die östliche das Areal des alten Friedhofes der Gemeinde Zuchwil.

Das Gebiet war bereits in der 2-geschossigen Bauzone. Die Gemeinde will nun dieses, nachdem in den letzten Jahren verschiedene Planungen und Studien gemacht wurden, umzonen. Im vorliegenden Plan ist ein Schutzdamm hinsichtlich des Lärmschutzes gegen den angrenzenden Südring berücksichtigt worden. Vorgesehen sind 5 Wohnblöcke mit total 160 Wohnungen und 3 Einstellhallen sowie des Altersheimes der Bürgergemeinde Zuchwil. Die Anlage der Kinderspielplätze sowie der oberirdischen Parkierungsmöglichkeiten ist gemäss dem vorliegenden Plan geregelt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 20. Juli bis 19. August 1972. Die drei eingegangenen Einsprachen sind zurückgezogen worden. Der Gemeinderat genehmigte den Plan an der Sitzung vom 11. Oktober 1973 samt den speziellen Bauvorschriften, wozu er gemäss § 15 des kant. Baugesetzes zuständig war.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen anzubringen.

Es wird

beschlossen:

1. Der spezielle Bebauungsplan "Brunnmatt" mit speziellen Bauvorschriften der Einwohnergemeinde Zuchwil wird genehmigt.
2. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft, soweit sie mit dem vorstehenden in Widerspruch stehen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 50.--

Publikationskosten: Fr. 16.-- (Staatskanzlei Nr. 982) KK

Fr. 66.--
=====

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gysler

Bau-Departement (2)

Kant. Hochbauamt (3)

Kant. Tiefbauamt (2)

Rechtsdienst des Bau-Departementes (2)

Kant. Amt für Raumplanung Sch, mit Akten und 1 gen. Plan mit Bauvorschriften

Kreisbauamt I, Solothurn, mit 1 gen. Plan und Bauvorschriften

Kant. Finanzverwaltung (2)

Ammannamt der Einwohnergemeinde Zuchwil KK

Baukommission der Einwohnergemeinde Zuchwil

Bauverwaltung der Einwohnergemeinde Zuchwil, mit 6 Plänen und Bauvorschriften

Amtsblatt Publikation: Der spezielle Bebauungsplan "Brunnmatt" mit speziellen Bauvorschriften der Einwohnergemeinde Zuchwil wird genehmigt.

26 Spezielle Bauvorschriften zum speziellen Bebauungsplan
Brunnmatt Zuchwil

1. Das Gebiet des speziellen Bebauungsplanes darf nur innerhalb der im Plan eingezeichneten Baulinien überbaut werden. Unterirdische Bauten sind ausserdem unter Innehaltung der Abstände gemäss § 31 Abs. 1 + 2 des Normalbaureglementes gestattet.
Garagenausfahrten müssen im Bereich des im Plan eingezeichneten Gebietes liegen.
2. Die Flächen innerhalb der Baulinien dürfen zu den im spez. Bebauungsplan eingetragenen Prozentsätzen überbaut werden.
Die im Plan eingetragenen Gesamtgeschossflächen dürfen nicht überschritten werden.
Angebaute und innenliegende Balkone müssen nicht in die Gesamtgeschossflächen eingerechnet werden. Dem spez. Bebauungsplan liegen die im allg. Bebauungsplan, Auflage Juni 1970 vorgesehenen Ausnutzungsziffern zugrunde (exkl. Balkone).
Bei der Gesamtüberbauung des Gebietes müssen die 3 bestehenden Gebäude, deren Parzellengrösse in der Gesamtüberbauung berücksichtigt ist, gleichzeitig abgebrochen werden.
3. Die jeweils zulässigen Geschossezahlen, inkl. Erdgeschoss, sind im spez. Bebauungsplan eingetragen.
Es sind nur Flachdächer gestattet. Dachaufbauten sind nur soweit gestattet, als sie durch Gestaltung und Ausmasse als nicht störend empfunden werden. Diese Vorschrift ist im besondern bei den Attikageschossen einzuhalten. Sie darf nicht unter der Begründung der technischen Erfordernisse umgangen werden.
Die Bauten haben sich hinsichtlich der Gestaltung in die Gesamt-Konzeption einzufügen.
4. Die Ausfahrten auf die Brunnmattstrasse dürfen anzahlmässig nicht erhöht werden.

- 26 5. Die Anzahl der unterirdischen und oberirdischen . Abstell-
plätze darf nicht reduziert werden. Die Anzahl der
oberirdischen Parkplätze darf ohne Genehmigung der
Planungskommission nicht auf Kosten der Grünfläche er-
höht werden. Ein Teil der oberirdischen Parkplätze ist
für Besucher zu reservieren und zu kennzeichnen.
6. Die im Plan eingetragenen Kinderspielplätze sind zu er-
stellen. Die Pläne hiezu sind mit den Baugesuchen als
integrierender Bestandteil derselben einzureichen. Die
Freiflächen sind als Grünanlagen zu gestalten und müssen
als solche erhalten bleiben.
7. Mit der Erstellung der Gebäude ist auf Kosten der Bau-
herrschaft der Lärmschutzwall gegenüber dem in die Ge-
samtplanung aufgenommenen Südring zu erstellen. Er ist
als Einheit mit der Umgebung zu gestalten und den Kindern
als Spielplatz offen zu halten. Der Schutzdamm soll für
den spätern Strassenbau keine Behinderung zur Folge
haben.
8. In der Ausnützungsziffer ist die im Plan mit 17 f be-
zeichnete Parzelle eingerechnet. Die begünstigten Grund-
eigentümer erklären sich damit bereit, die Parzelle 17 f
im Rahmen der Baulandumlegung Ausserfeld der Gemeinde
gratis abzutreten, sind jedoch berechtigt, die Parzelle
bis zum Zeitpunkt der Ausführung der Bauten, gratis zu
nutzen.
9. Die durch den Bau bedingten Verlegungen von Werkleitungen
sind auf Kosten der Verursacher auszuführen.

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Zuchwil genehmigt
am 13. Juli 1972 in Geschäft Nr. 626

Der Ammann:

Der Gemeindeschreiber:



Vom Regierungsrat durch heutig.
Beschluss Nr. 5667 genehmigt.

Solothurn, den 19. Okt. 1973

Der Staatsschreiber:

M. Paul

W. ...