



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

4. Dezember 1984

Nr. 3400

ZUCHWIL: Gestaltungsplan Zelgli Ost

Die Einwohnergemeinde Zuchwil unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Zelgli Ost zur Genehmigung.

Der vorliegende Gestaltungsplan regelt die Bebauung, Verkehrserschliessung und Freiflächengestaltung im Gebiet zwischen Luzernstrasse, Poststrasse und Schulhausstrasse. Sonderbauvorschriften bestimmen die im Plan nicht darstellbaren Einzelheiten bezüglich Ausnützung, Schutz vor Lärmimmissionen, Parkierung sowie Nutzung und Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 19. Juli bis 17. August 1984. Es gingen 2 Einsprachen ein, wovon eine durch geringfügige Aenderung der Sonderbauvorschriften gütlich beigelegt werden konnte. Auf die andere trat der Gemeinderat mit Beschluss vom 13. September 1984 nicht ein und genehmigte den Plan und die Sonderbauvorschriften gleichzeitig. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist folgendes zu bemerken:

Die im Gestaltungsplan enthaltene Bebauung hält den gesetzlichen Grenzabstand allseitig ein, doch ist der Gebäudeabstand zur ausserhalb des Geltungsbereiches liegenden Bebauung auf Grundstück Nr. 681 westseitig unterschritten.

Auf Grundstück Nr. 681 an der Schulhausstrasse befindet sich neben dem 3-geschossigen Hauptgebäude ein 2-geschossiger Anbau in einem Abstand von ca. 2,70 m zur Grenze sowie ein 1-geschossiger Anbau in Grenzbauweise. Beide Baukörper weisen gegenüber der Nachbargrenze bzw. dem Gestaltungsplan eine geschlossene Fassade auf. Es steht fest, dass diese unter altem Recht und ohne Eintrag einer Dienstbarkeit errichtet wurden. Somit ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach KBR § 28 Abs. 5 erfüllt sind.

Dies kann im vorliegenden Fall deshalb bejaht werden, weil die bereits ausgearbeiteten Bauprojektpläne zeigen, dass auf der Seite der Gebäudeabstandsunterschreitung im Erdgeschoss lediglich ein Badezimmerfenster, im bereits normal belichteten 1. Obergeschoss nur ein Küchenfenster und ein Schlafzimmerfenster vorgesehen sind. Das 2. Obergeschoss liegt bereits über den Nachbargebäuden und wird vom Näherbau in bezug auf Belichtung und Einsicht nicht mehr betroffen. Auch in feuerpolizeilicher Hinsicht ist laut Soloth. Gebäudeversicherung vorbehaltlich der Detailprüfung der Baugesuchspläne gegen den Näherbau grundsätzlich nichts einzuwenden. Indessen ist bei einer allfälligen Änderung der Baugesuchspläne darauf zu achten, dass im Bereich der Abstandsunterschreitung den Belangen des Brandschutzes und der Wohnhygiene mindestens ebensogut Rechnung getragen wird, wie beim heute vorliegenden Projekt.

Es wird

beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan Zelgli Ost und die zugehörigen Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Zuchwil werden unter dem Vorbehalt der materiellen Bemerkungen genehmigt.
2. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbe-

reich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

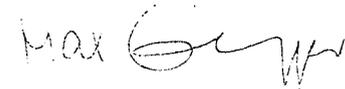
Genehmigungsgebühr: Fr. 200.-- Kto. 2000-431.00

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

Fr. 218.-- (Staatskanzlei Nr. 317)KK

=====

Der Staatsschreiber:

Max G...


Bau-Departement (2) HS/uh

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

Amtschreiberei Kriegstetten, 4500 Solothurn

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschätzung

Soloth. Gebäudeversicherung

Ammannamt der EG, 4528 Zuchwil, mit 4 gen. Plänen/Vor-
schriften (folgen später)

mit Belastung im KK/EINSCHREIBEN

Bauverwaltung der EG, 4528 Zuchwil

Architekturfüro André Miserez, Bielstrasse 15, 4500 Solothurn

Amtsblatt Publikation:

Es wird genehmigt:

Der Gestaltungsplan Zelgli Ost der Einwohnergemeinde
Zuchwil.