

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 16. August 2005

Nr. 2005/1661

### **Kappel: Gestaltungsplan Unterdorf mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung**

---

#### **1. Ausgangslage**

Die Einwohnergemeinde Kappel unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Unterdorf mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

#### **2. Erwägungen**

Der Gestaltungsplan Unterdorf regelt die Überbauung des Gebietes zwischen dem alten Dorfteil entlang der Dorfstrasse und den Gebäuden an der Mittelgäustrasse. Entlang der Dorfstrasse soll mit Gestaltungsbaulinie, minimierten Vorplätzen und der Pflanzung von Hochstammbäumen eine gute Gestaltung erreicht werden. Im weiteren wird die Erschliessung des Areals aufgezeigt.

Die öffentliche Auflage des Gestaltungsplanes Unterdorf mit Sonderbauvorschriften erfolgte in der Zeit vom 10. Februar bis zum 11. März 2005. Während der Auflagefrist gingen Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte die Planunterlagen am 15. Juni 2005. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Aufgrund der Einsprachen wurden vom Gemeinderat geringe Anpassungen am Gestaltungsplan Unterdorf vorgenommen. So wurde zum Beispiel das Baufeld H nach Süden bis an den Geltungsbereich erweitert. Sowohl der Bereich des Baufeldes H wie auch die südlich angrenzende Parzelle ausserhalb des Gestaltungsplanes gehören demselben Eigentümer. Bezüglich Grenz- und Gebäudeabstände gilt hier ebenfalls der § 10 der Sonderbauvorschriften. Für eine allfällige Erstellung eines Gebäudes im Baufeld H auf der Grenze des Gestaltungsplanes oder über die Grenze hinaus sind die Parzellen zu vereinigen oder aber es sind dann zumal Grenzbaurechte notwendig.

#### **3. Beschluss**

3.1 Der Gestaltungsplan Unterdorf mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Kappel wird unter Berücksichtigung der Erwägungen genehmigt.

3.2 Alle bisherigen Pläne, soweit sie dem vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

- 3.3 Die Einwohnergemeinde Kappel hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'800.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 2'823.-- zu bezahlen.
- 3.4 Es steht der Gemeinde frei, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG) die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

*K. Konrad Schwaller*

Dr. Konrad Schwaller  
Staatsschreiber

#### Kostenrechnung Einwohnergemeinde Kappel, 4616 Kappel

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'800.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'823.--</u>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen  
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

#### Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (3), mit 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Sekretariat der Katasterschätzung

Kantonale Finanzkontrolle

Amtschreiberei Olten – Gösgen, Amthaus, 4600 Olten

Einwohnergemeinde Kappel, 4616 Kappel, mit 1 gen. Plan (später), mit Rechnung (**lettre signature**)

Planungskommission der Einwohnergemeinde Kappel, 4616 Kappel

Bauverwaltung der Einwohnergemeinde Kappel, 4616 Kappel

Benno Baumeler, dipl. Arch. ETH/SIA/FSAI, Entlebucherstrasse 3, 6110 Wolhusen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Kappel: Genehmigung Gestaltungsplan Unterdorf mit Sonderbauvorschriften)