

# Regierungsratsbeschluss

vom 22. Oktober 2012  
Nr. 2012/2001

## Kappel: Gestaltungsplan „Am Dorfbach“ mit Sonderbauvorschriften

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Kappel unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Am Dorfbach“ mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

### 2. Erwägungen

Das Gestaltungsplanareal „Am Dorfbach“ umfasst die beiden Parzellen GB Nrn. 421 und 422 und grenzt gegen Süden an den Mittelgäubach. Gemäss dem rechtsgültigen Bauzonenplan liegen etwa 60 % der Parzelle GB Nr. 422 in der Wohnzone W3, die restliche Fläche ist der Wohnzone W2 zugewiesen. Das Gebiet unterliegt der Gestaltungsplanpflicht. Innerhalb des Gestaltungsplangebiets werden drei Baubereiche ausgeschieden, in denen insgesamt zwei zweigeschossige und ein dreigeschossiger Baukörper (Baubereich A) jeweils mit Attika geplant sind. Die bestehende Liegenschaft auf der Parzelle GB Nr. 421 wird abgebrochen. Das Überbauungskonzept sieht die Erstellung von zentrumsnahen Miet- oder Eigentumswohnungen vor, die einen Übergang von der bis zu viergeschossigen Überbauung im Westen und dem Einfamilienhausquartier im Süden zu den ortsbildprägenden Bauten im Norden und Osten bilden. Die Erschliessung erfolgt ab der Boningerstrasse. Die Parkierung ist mit Ausnahme der Besucherparkplätze unterirdisch.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 21. Juni 2012 bis zum 23. Juli 2012. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan „Am Dorfbach“ mit Sonderbauvorschriften am 6. Juni 2012 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

### 3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan „Am Dorfbach“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Kappel wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Vorschriften verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan und den Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Kappel hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, zu bezahlen.

- 3.4 Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Kappel hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG, BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



Andreas Eng  
Staatschreiber

**Kostenrechnung** **Einwohnergemeinde Kappel, Dorfstrasse 27, 4616 Kappel**

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 001 / 45820)
	Fr.	<u>2'223.00</u>	

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

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement  
 Amt für Raumplanung (Bi/Ca) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit SBV (später)  
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle  
 Amt für Umwelt  
 Amt für Verkehr und Tiefbau  
 Amt für Finanzen  
 Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)  
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40  
 Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)  
 Einwohnergemeinde Kappel, Dorfstrasse 27, 4616 Kappel, mit 1 gen. Plan mit SBV (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)  
 Bau- und Planungskommission Kappel, Dorfstrasse 27, 4616 Kappel  
 Della Giacoma & Kruppenacher Architekten SIA ETH, Mittelgäustrasse 33, 4616 Kappel  
 Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Kappel: Genehmigung Gestaltungsplan „Am Dorfbach“ mit Sonderbauvorschriften)