

Regierungsratsbeschluss

vom 21. Januar 2014

Nr. 2014/80

Gempen: Änderung Bau- und Zonenreglement

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Gempen unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Bau- und Zonenreglements zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Einwohnergemeinde Gempen beabsichtigt, die Ausnützungsziffer in den Wohnzonen W2 und W2r sowie in der Gewerbezone zu erhöhen, um das Land besser nutzen bzw. dichter bebauen zu können. Mit der vorliegenden Änderung des Zonenreglements werden dazu die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Die Ausnützungsziffer in den Wohnzonen W2 und W2r wird um jeweils 0.05 auf 0.40 bzw. 0.35 erhöht (§§ 20 / 21). In der Gewerbezone GW beträgt die Ausnützungsziffer anstatt 0.35 neu 0.40 (§ 23). Zudem werden in den Wohnzonen W2 und W2r neu Flachdächer für beheizte Anbauten (Wohnraumerweiterung) bis zu 30 m² Dachgrundfläche sowie für nicht bewohnbare Nebenbauten zugelassen. Die gesamten Flachdachgrundflächen dürfen maximal 60 m² Grundfläche pro Parzelle betragen.

Im Baureglement wird unter § 11 Abs. 1 ein neuer Abschnitt aufgenommen, der festlegt, dass Vorplätze und Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, von der bestehenden und projektierten Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mind. 5.0 m aufweisen müssen; insbesondere auch dort, wo die Baulinienabstände kleiner als 5.0 m festgelegt sind. Ausnahmen regelt § 52 der kantonalen Bauverordnung (KBV; BGS 711.61).

Die öffentliche Auflage der Änderung des Zonenreglements erfolgte in der Zeit vom 15. August 2013 bis zum 17. September 2013. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Die Gemeindeversammlung hat die Änderung des Baureglements am 13. Juni 2013 verabschiedet. Der Gemeinderat hat die Änderung des Bau- und Zonenreglements am 8. Mai 2013 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung des Bau- und Zonenreglements der Einwohnergemeinde Gempen wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Reglemente und Vorschriften verlieren, soweit sie mit der genehmigten Änderung des Bau- und Zonenreglements in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

2

- 3.3 Die Einwohnergemeinde Gempen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 21. Februar 2014 zwei nachgeführte Exemplare des Bau- und Zonenreglements nachzuliefern. Die Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Gempen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'223.00, zu bezahlen.



Andreas Eng
Staatschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Gempen, Hauptstrasse 16, 4145 Gempen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 1'223.00</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. Bau- und Zonenreglement (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit 1 gen. Bau- und Zonenreglement (später)

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Dorneck, Amthaus, Postfach, 4143 Dornach, mit 1 gen. Bau- und Zonenreglement (später)

Einwohnergemeinde Gempen, Hauptstrasse 16, 4145 Gempen, mit 1 gen. Bau- und Zonenreglement (später) und mit Rechnung **(Einschreiben)**

Baukommission Gempen, Hauptstrasse 16, 4145 Gempen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Gempen: Genehmigung Änderung Bau- und Zonenreglement)