

# Sonderbauvorschriften

## § 1 Zweck

Der Gestaltungsplan "Bürenstrasse" legt die Rahmenbedingungen für die Nutzung und Erschliessung der Gewerbezone "Bürenstrasse" fest. Die Bebauung, Nutzung und Freiraumgestaltung sollen auf die besondere Umgebung des Aareufers sowie die Ortseinfahrt der Stadt Solothurn mit Sorgfalt begegnen.

Insbesondere sollen die Baulinien mit Anbaupflicht und den definierten Gebäudehöhen ein einheitliches Bebauungsmuster generieren.

## § 2 Nutzung

Das Gestaltungsplangebiet ist in eine reine Gewerbezone mit beschränktem Wohnanteil (Gb) und eine Freihaltezone unterteilt.

Die Nutzung innerhalb der reinen Gewerbezone mit beschränktem Wohnanteil (Gb) richtet sich nach den geltenden Bauzonenvorschriften der Ortsplanung. Zugelassen sind mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe ohne grossen Publikumsverkehr und Verkehrsaufkommen.

Die Freihaltezone soll als unverbaute Grünfläche die Ortseinfahrt von Solothurn berücksichtigen. Sie ist einzig mit hochstämmigen, standortheimischen, mind. 15 m hoch wachsenden Einzelbäumen, Baumgruppen und Wiesenflächen zu bepflanzen. In der Freihaltezone sind insbesondere auch keine Anlagen und Kleinbauten sowie Reklamen und Autoabstellplätze zugelassen.

## § 3 Baubereiche

Die Gewerbezone ist unterteilt in die Baufelder A, B. Die Baufelder sind durch unterschiedliche Baulinien mit Anbaupflichten definiert. Grundsätzlich gilt eine max. Gebäudehöhe von 9.75m (ausgenommen sind Kamine und Liftüberfahrten). Die Grundfläche der Baubereiche kann maximal zu 75% überbaut werden (Überbauungsziffer 75%)

## § 4 Definitive Gebäudehöhe

Die Baulinie mit Anbaupflicht und definierter Gebäudehöhe verfolgt das Ziel eine einheitliche Trauflinie festzulegen.

Die definitive und verbindliche Gebäudehöhe zwischen 7.50m und 9.75m wird durch das erste, bewilligte Baugesuch festgelegt.

## § 5 Gestaltung der Baukuben

Das Überbaumuster im Anhang hat orientierenden Charakter. Es ist ein harmonisches Materialkonzept anzustreben.

Gegenüber Bürenstrasse und Projekt Entlastung West sind min. je 1 unverbaute Öffnung von 9.75m zu realisieren. Innerhalb der Baubereiche sind Gebäudeabstandsunterschreitungen unter Berücksichtigung SGV Auflagen möglich. Sämtliche Dächer sind als begrünte Fachdächer auszubilden.

## § 6 Grünflächen

Die Grünbereiche innerhalb der Gewerbezone sind naturnah zu gestalten. Die Anordnung der festgelegten Baumbepflanzung (einheimische Hochstamm-bäume) entlang des Hunnenweges und im Bereich der öffentlichen Erschliessungsfläche ist sinngemäss verbindlich zu realisieren. Die Grünflächenziffer beträgt mind. 25 % (inkl. Baumäquivalent).

## § 7 Erschliessung

Die Erschliessung erfolgt über den "Hunnenweg" im festgelegten Zufahrtsbereich. Die genaue Ausbildung erfolgt projektbezogen. Eine Direkterschliessung ab der Kantonsstrasse durch die Freihaltezone ist ausgeschlossen. Für den Unterhaltsdienst am "Fangbecken" ist eine Direkterschliessung ab Bürenstrasse gestattet.

## § 8 Parkierung

In der Gewerbezone dürfen nur Parkplätze im Zusammenhang mit der zulässigen Gewerbenutzung errichtet werden. Die erforderlichen Parkplätze sind für jedes Baufeld separat auszuweisen. Die max. Zahl richtet sich jeweils nach § 42 KBV.

## § 9 Lärmschutz

Im Baugesuchsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass der Immissionsgrenzwert gemäss geltender Lärmschutzverordnung (LSV) eingehalten ist.

## § 10 Abweichungen

Abweichungen vom Gestaltungsplan kann die Baukommission im Baugesuchsverfahren bewilligen, wenn dadurch die Überbauungsidee nicht verändert wird und keine übergeordneten, zwingenden Vorschriften verletzt werden.