



BAUORDNUNG zum speziellen Bebauungsplan
Aespli/Solothurnstrasse (Kirschbaumacker)

Die Bauordnung zum speziellen Bebauungs- und Zonenplan Aespli/Solothurnstrasse (Kirschbaumacker) hat folgenden Wortlaut:

Die Einwohnergemeinde Biberist erklärt hiermit gemäss kant. Baugesetz, § 7, Ziff. 5 und 7 sowie des Gemeindebaureglementes, Art. 11 bis, folgende Bauordnung zum speziellen Bebauungsplan Aespli/Solothurnstrasse als gültig:

1. Bei der Ueberbauung des Gebietes Aespli/Solothurnstrasse handelt es sich um das Gebiet Aespli-Kirschbaumacker zwischen der Kantonsstrasse im Westen, der SZB im Süden, der EBT im Osten und des Aespliweges im Norden abgegrenzt.
2. Das Gebiet enthält eine Wohnzone und eine Industriezone.

WOHNZONE

3. Die Wohnzone sieht entlang der Kantonsstrasse eine 3 - 4 geschossige Bauweise, im übrigen Gebiet eine 2-geschossige Bauweise vor. In der Wohnzone ist nur die Erstellung von Wohnhäusern und nicht störenden gewerblichen Betrieben, die sich ästhetisch gut in das Quartier einfügen, gestattet.
4. Grösse und Stellung der eingezeichneten Neubauten sind nicht verbindlich; dagegen muss die eingezeichnete Firstrichtung eingehalten werden. Die Baukommission kann die Erstellung 1-geschossiger Garage- und Ladenbauten auch mit anderer Firstrichtung im Wohngebiet bewilligen, wobei die Abstände nach dem Baureglement der Einwohnergemeinde Biberist sowie nach § 18 des kant. Normalbaureglementes einzuhalten sind. Garageausfahrten auf die Kantonsstrasse sind untersagt.
3-geschossige Häuser müssen eine Länge von mindestens 17 m, 4-geschossige von mindestens 22 m aufweisen.
5. Die Baukommission hat auf eine einheitliche Grundstückseinfriedigung in ein- und demselben Strassenzug hinzuwirken.
6. Dachaufbauten (Lukarnen) sind in der 3 - 4 geschossigen Ueberbauung nicht gestattet. Bei der 2-geschossigen Ueberbauung kann die Baukommission ästhetisch befriedigende Dachaufbauten nach den Vorschriften des Normalbaureglementes bewilligen, wobei aber die Stirnflächen derselben nicht mehr als 1/7 der betreffenden Dachfläche, im Aufriss gemessen, ausmachen dürfen.

INDUSTRIEZONE

7. Die Industriezone dient zur Aufnahme gewerblicher und industrieller Betriebe, welche die umliegende Wohnzone nicht beeinträchtigen.
8. In der Industriezone ist die Erstellung von Wohnungen nur für das betriebsnotwendige Personal (Abwartwohnungen) gestattet.
9. Länge und Höhe der Industriebauten werden nicht vorgeschrieben, unter dem Vorbehalt, dass sie nicht verunstaltend wirken.

Die Baukommission kann die vorgesehene Erschliessungsstrasse in der Industriezone und das dadurch verursachte Bauverbot aufheben, wenn die Erschliessung des übrigen Industrieareals auf andere Weise gesichert ist.

GRENZABSTAENDE

WOHNZONE

10. Die minimalen Grenzabstände in der Wohnzone betragen 4 m.

Ist eine Fassade länger als 12 m, so ist der minimale Grenzabstand, senkrecht zur längeren Fassade gemessen, um 1/2 der Mehrlänge zu vergrössern.

INDUSTRIEZONE

11. Die minimalen Grenzabstände in der Industriezone betragen 1/2 der Gebäudehöhe (Traufhöhe), im Minimum 3 m.

Die minimalen Gebäudeabstände ergeben sich aus der Summe der vor genannten minimalen Grenzabstände. Auf ein- und demselben Grundstück kann der Gebäudeabstand frei gewählt werden, sofern die gesetzlichen Vorschriften der Feuerpolizei, der Gebäudeversicherung und des Fabrikinspektorates innegehalten werden. Die Gebäudeeigentümer können sich unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Baukommission verständigen, den Gebäudeabstand beidseits der Grenze ungleich zu verschieben. Solche Abkommen sind im Grundbuch einzutragen. Die §§ 18 bis und 18 ter des kant. Normalbaureglementes bleiben vorbehalten.

Tret- und Radwendrecht

12. In der Wohn- und in der Industriezone sind bei unmittelbarer Ueberbauung der Parzellen das Tret- und Radwendrecht aufgehoben. Die Festlegung der Entschädigung, die der Bauherr den Berechtigten zu bezahlen hat, erfolgt mangels Verständigung im Schätzungsverfahren.

13. Das Gemeindebaureglement sowie das Normalbaureglement des Kantons finden als ergänzendes Recht Anwendung. Uebertretungen dieser Bauordnung werden gemäss den Bestimmungen des Baugesetzes und des Normalbaureglementes geahndet.

Diese Bauordnung tritt nach Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

Genehmigt an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 26. April 1957.

Einwohnergemeinde Biberist

Der Ammann:

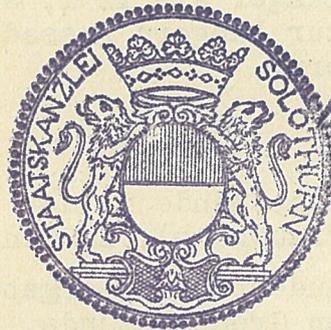
J. Käse

Der Gemeindegemeinschreiber:

E. Niederhäuser

Vom Regierungsrat durch heutiger,
Beschluss Nr. 2755 genehmigt.
Solothurn, den 5. Juni 1957

Der Staatsschreiber:



J. Schmid.