



BAULANDUMLEGUNG
UNTERE NEUMATT WEST
BIBERIST

Dienstbarkeitenbereinigung
ALTER UND NEUER ZUSTAND

Auflagebescheinigung

Das unterzeichnete Ammannamt der Einwohnergemeinde Biberist
bescheinigt hiermit, dass das vorstehende Verzeichnis und
der dazugehörige Plan

vom 20. Okt. 1966 bis 21. Nov. 1966

öffentlich aufgelegt haben.

Biberist, den 22. Nov. 1966

AMMANNAMT DER EINWOHNERGEMEINDE BIBERIST

DER AMMANN:

me.

BEREINIGUNG DER DINGLICHEN RECHTE
(DIENSTBARKEITEN, VOR- UND ANMERKUNGEN)

I. Alter Besitzstand

1. Bei Grundbuch Biberist N 2109 NV 246

Eigentümerin: Käsergenossenschaft Biberist, mit Sitz in Biberist

Dienstbarkeiten:

- R. Wasserableitungsrecht zL N 328, 1499
- R. Verzicht auf Bauabstand bis zu 3 m der N 328

2. Bei Grundbuch Biberist N 328 NV 247

Eigentümer: Franz Kaiser, 1914, des Franz sel., Biberist

Dienstbarkeiten:

- L. Wasserableitungsrecht zG N 2109
- L. Verzicht auf Bauabstand bis zu 3 m zG N 2109
- L. Wohnrecht zG Ida Kaiser-Dury

3. Bei Grundbuch Biberist N 1602 NV 250

Eigentümerin: Genossenschaft Migros, mit Sitz in Solothurn

Keine Grundbucheintragungen

4. Bei Grundbuch Biberist N 370 NV 251

Eigentümerin: Martha Gurtner-Gräub, 1910, Wwe. des Walter, Biberist

Keine Grundbucheintragungen

5. Bei Grundbuch Biberist N 1508 NV 249

Eigentümer: Bruno Strickler, 1912, Heinrichs, Maler, Biberist

Keine Grundbucheintragungen

6. Bei Grundbuch Biberist N 1509 NV 248

Eigentümerin: Louise Obrist-Schoed, 1875, Alberts sel. Wwe. Biberist

Keine Grundbucheintragungen

I. Alter Besitzstand (Fortsetzung)

7. Bei Grundbuch Biberist N 1499 NV 243

Eigentümer: Robert Kaiser-Kamber, 1888, Salomons sel., Biberist

Dienstbarkeiten:

- L. Quellenrecht zG N 2195, 321 (= Heismann)

- L. Wasserablenkungsrecht zG N 2109

II. Neuer Besitzstand

1. Bei Grundbuch Biberist N° 2109 NV 246

Eigentümerin: Käsereigenossenschaft Biberist

Dienstbarkeiten:

- R. Wasserableitungsrecht zL N° 328, 1602
- R. Verzicht auf Bauabstand bis zu 3 m der N° 328

2. Bei Grundbuch Biberist N° 328 NV 247

Eigentümer: Franz Kaiser, 1914, des Franz sel. Biberist

Dienstbarkeiten:

- L. Wasserableitungsrecht zG N° 2109
- L. Verzicht auf Bauabstand bis zu 3 m zG N° 2109
- Das Wohnrecht zG Ida Kaiser-Dury ist zufolge Ableben der Berechtigten (17.8.1965) im Grundbuch zu löschen

3. Bei Grundbuch Biberist N° 1602 NV 250

Eigentümerin: Genossenschaft Migros, mit Sitz in Solothurn

Dienstbarkeit:

- L. Wasserableitungsrecht zG N° 2109

4. Bei Grundbuch Biberist N° 330 NV 251

Eigentümerin: Martha Gurtner-Gräub, 1910, Wwe. des Walter, Biberist

Keine Grundbucheintragungen

5. Bei Grundbuch Biberist N° 1508 NV 249

Eigentümer: Bruno Strickler, 1912, Heinrichs, Maler, Biberist

Keine Grundbucheintragungen

6. Bei Grundbuch Biberist N° 1509 NV 248

Eigentümerin: Louise Obrist-Schaad, 1875, Alberts sel. Wwe. Biberist

Keine Grundbucheintragungen

7. Bei Grundbuch Biberist N° 1499 NV 243

Eigentümer: Robert Kaiser-Kamber, 1888, Salomons sel. Biberist

Dienstbarkeit:

- L. Quellenrecht zG N° 2195, 321 (Heismann)

Solothurn, den 12. Oktober 1966

DER ANTSCHREIBER UND GRUNDBUCHVERWALTER VON

KRIEGSTETTEN: *w*



Kupfer, woz

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. *5871* genehmigt.
Solothurn, den *6. Dez.* 1966

Der Staatsschreiber:



J. Schmid.

Kanton SolothurnGemeinde BiberistTeilzonenplan "Egelmoos" mit speziellen BauvorschriftenZ o n e n o r d n u n g

Die Einwohnergemeinde Biberist erlässt hiermit auf Grund des kantonalen Baugesetzes § 6 Ziff. 10 und § 7 Ziff. 5-8 folgende Zonenordnung für den Teilzonenplan "Egelmoos".

§ 1

Der Teilzonenplan "Egelmoos" umfasst das Gebiet, welches im Westen durch die Geltungsbereiche Schwerzimoosstrasse, im Norden durch den Höhenweg, im Osten durch die Waldeggstrasse und im Süden durch die SZB begrenzt ist. Die neue Linienführung der Schwerzimoosstrasse bildet ebenfalls einen integrierenden Bestandteil des Strassenplanes.

Geltungsbereich

§ 2

Das Gebiet wird in folgende Bauzonen eingeteilt :

Bauzonen

1. Wohnzone	A	Geschosszahl variabel	Ausnutzungsziffer	0,40
2. Wohnzone	B	"	"	0,40
3. Wohnzone	C	"	max. 2	0,30
4. Gewerbezone	D	"	" 2	-

Berechnung und Vorschriften der Ausnutzungsziffer sind gemäss § 23 des kantonalen Normalbaureglementes anzuwenden.

Für die Berechnung der Ausnutzungsziffer sind Flächen von Garagen, eingeschossige Anbauten wie Abstellräume, Schopfanbauten, Balkone und Terrassen etc. nur zu 50 % einzusetzen.

§ 3

In der Wohnzone A und B dürfen Wohnbauten erstellt werden. Die max. Ausnutzungsziffer darf den Wert 0,40 nicht überschreiten. Vor Baubeginn muss über die ganze Zone ein spezieller Bebauungsplan eingereicht werden. Wenn dieser Plan in städtebaulicher, hygienischer und ästhetischer Hinsicht eine gute Lösung darstellt, wird die Ausnutzungsziffer vom Gemeinderat mit Zustimmung des kant. Baudepartementes auf 0,60 erhöht. Die Umgebung muss als zusammenhängende, einheitliche Grünfläche ohne trennende Zäune erstellt werden.

Wohnzone
A und B

§ 4

In der Wohnzone C (Einfamilienhauszone) dürfen Einfamilienhäuser bis zu 2 Geschossen erstellt werden. Die max. Ausnutzungsziffer darf den Wert von 0,30 nicht überschreiten. In allen Fällen ist auf eine architektonische und ästhetisch befriedigende Ueberbauung zu achten.

Wohnzone C

§ 5

In der Gewerbezone D dürfen gewerbliche Betriebe mit den betriebsnotwendigen Wohnungen erstellt werden. Die Gewerbebetriebe dürfen keine schädlichen oder übermässigen Einwirkungen durch Staub, Rauch, Ausdünstung, Geräusche und Erschütterungen für die Nachbarschaft zur Folge haben. Ueber die Zulassung von gewerblichen Betrieben und Bauten wird von Fall zu Fall auf Grund neutraler Gutachten vom Gemeinderat entschieden.

Gewerbezone D

Die Bauhöhe darf im Maximum betragen :

- | | |
|--|----------------------------------|
| a) für Werkhallen | Traufhöhe 10 m
Firsthöhe 12 m |
| b) für Werkgebäude | 2 Geschosse |
| c) für betriebsnotwendige
Wohnungen | 2 Geschosse |

Ueber eingeschossigen Einstellräumen und Garagen darf nur 1 Wohngeschoss erstellt werden.

Die Abstände der Bauten in der Gewerbezone D werden durch die entsprechenden Vorschriften des kant. Normalbaureglementes geregelt.

Die Aenderungen von zweckbestimmten Bauten unterliegen der Baubewilligungspflicht.

§ 6

Bei geneigten Dachflächen sind Dachaufbauten nur in der zweigeschossigen Zone gestattet, wobei deren Grösse durch die Vorschrift im Baureglement gegeben ist.

Dachaufbauten
Attika-Geschosse

Bei Ausführung von Flachdächern sind von viergeschossigen Bauten an Attika-Geschosse gestattet, sofern dieselben ästhetisch befriedigen. In allen Fällen dürfen die Attika-Geschosse nicht mehr als 1/3 der Geschossfläche betragen. Liftschächte dürfen nicht über die Attika-Geschosse geführt werden, sondern sind mit denselben zu vereinigen.

§ 7

In allen Bauzonen ist das Erstellen von neuen Läden und Kleingewerben, sowie die Entwicklung bestehender Läden und Kleingewerben gestattet, sofern deren Einrichtungen und Benützung keine Belästigung durch Staub, Rauch und Ausdünstungen, Geräusche und Erschütterungen für die Nachbarschaft zur Folge haben.

Läden und
Kleingewerbe

BAU-DEPARTEMENT
des
KANTONS SOLOTHURN

Solothurn, 22. Januar 1963

HV/mü

Erhöhung der Ausnutzungsziffer im Gebiete des
speziellen Bebauungsplanes Egelmoos, Biberist

Mit Regierungsratsbeschluss No. 4694 vom 17. August 1962 ist der Teilzonenplan Egelmoos mit den speziellen Bauvorschriften genehmigt worden. Mit dem Bebauungsplan wurde gleichzeitig ein Richtplan genehmigt, der jedoch nur programmatischen Charakter hat. § 3 der Zonenordnung sieht eine Ausnutzungsziffer von 0,4 vor. Diese darf jedoch, wenn der spezielle Bebauungsplan eine in städtebaulicher, hygienischer und ästhetischer Hinsicht gute Lösung bietet, durch den Gemeinderat mit Zustimmung des kantonalen Bau-Departementes auf 0,5 erhöht werden, unter der Voraussetzung jedoch, dass die ganze Gestaltung als zusammenhängende einheitliche Ueberbauung geregelt wird. Mit Beschluss vom 17. Dezember 1962 hat der Gemeinderat von Biberist beschlossen, die Ausnutzungsziffer in Anwendung der zitierten Bestimmungen der Zonenordnung auf 0,6 zu erhöhen und dem kantonalen Bau-Departement das Gesuch zu stellen, dieser Erhöhung der Ausnutzungsziffer zuzustimmen. Der kantonale Planungsausschuss hat den ihm unterbreiteten speziellen Bebauungsplan einer eingehenden Prüfung unterzogen und geht mit dem Gemeinderat von Biberist einig, dass es sich dabei um eine in jeder Hinsicht vertretbare und gute Lösung handelt.

Aus diesem Grunde wird

b e s c h l o s s e n :

Der Erhöhung der Ausnutzungsziffer für den speziellen Bebauungsplan Egelmoos (Zone A und B) auf 0,6 wird die Zustimmung erteilt.

Vic. des Bau-Departement
Vorsteher:

(Det. H. Meyer)

Geht an:

Ammannamt der Einwohnergemeinde Biberist (5)
Baukommission der Einwohnergemeinde Biberist (10) m. Akten
Bau-Departement (4)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Kant. Planungsstelle (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes HV(2)