

SPEZIELLER BEBAUUNGSPLAN "UNTERE NEUMATT"

Zonen- und Bauordnung

Die Einwohnergemeinde Biberist erlässt hiermit auf Grund des kantonalen Baugesetzes § 6, Ziff. 10 und 11, § 7, Ziff. 5 - 8, folgende Zonen- und Bauordnung für den speziellen Bebauungsplan "untere Neumatt".

§ 1

Der spezielle Bebauungsplan "untere Neumatt" umfasst das Gebiet, welches im Plan schwarz umrandet ist.

Geltungsgebiet

§ 2

Das Gebiet "untere Neumatt" wird in folgende Spezialzone eingeteilt:

Zoneneinteilung

Spezial-Wohnzone: 1 - 10-geschossig  
Ausnutzungsziffer 0,73

§ 3

In der Spezial-Wohnzone sind 1 - 10-geschossige Bauten gestattet. Die Abmessungen und Stellung der Bauten sind im Bebauungsplan durch Hausbaulinien festgelegt. Die projektierte, unterirdische Einstellhalle, sowie die Park- und Abstellplätze müssen mit der Ueberbauung erstellt werden.

Spezial-Wohnzone

§ 4

Die maximale Geschosshöhe und Stellung der Bauten richten sich nach dem Bebauungsplan.

Geschosshöhe und Stellung der Bauten.

§ 5

In der Spezial-Wohnzone müssen die Gebäude Flachdächer aufweisen. Attika-Geschosse gelten als Vollgeschoss. Dachaufbauten sind nur für Liftbauten, soweit sie zur Bedienung des obersten Wohngeschosses erforderlich sind, gestattet.

Dachform und  
Dachaufbauten

§ 6

Längs des Dorfbaches sind ein Grünstreifen und ein Spazierweg von je 3,00 m Breite zu erstellen.

Grünzone und  
Spazierweg

§ 7

In der Spezial-Wohnzone ist das Erstellen von neuen Läden und Kleingewerbe gestattet, sofern deren Einrichtungen und Benützung keine Belästigung durch Staub, Rauch, Ausdünstungen, Geräusche und Erschütterungen für die Nachbarschaft zur Folge haben.

Läden und Gewerbe

§ 8

Bei Neubauten ist für ausreichende Parkierungsmöglichkeit auf Privatgrund abseits der Strassenfläche zu sorgen. Dabei gilt als Richtlinie, dass auf je 100 - 150 m<sup>2</sup> Geschossfläche in Wohnhäusern für 1 Auto Abstellplatz vorgesehen werden soll. Die Einhaltung dieser Vorschrift ist als Baubewilligungsaufgabe im Grundbuch anzumerken.

Parkplätze und  
Abstellplätze,  
Garagen

Garagen sind so anzulegen, dass das Fahrzeug davor Platz hat, ohne das Trottoir oder die Fahrbahn in Anspruch zu nehmen. Die Tiefe dieses Platzes muss mindestens 5,00 m betragen.

Ausfahrten dürfen den Verkehr weder behindern noch gefährden. Die Uebersicht darf weder durch Pflanzen, Mauern, Einfriedigungen noch andere Anlagen behindert werden.

Garageausfahrten dürfen nicht mehr als 15 % Neigung aufweisen. Zwischen projektiertem Strassen- resp. Trottoirrand und Rampenanfang beträgt der minimale Abstand 3,00 m. Die Baubehörde kann Ausnahmen von dieser Bestimmung gestatten, wenn dadurch keine Verkehrsgefährdung entsteht, der Charakter der Strasse eine solche Ausnahme rechtfertigt, wobei der Abstand zwischen projektiertem Strassen- resp. Trottoirrand und Rampenanfang von 1,00 m nicht unterschritten werden darf.

Den Eigentümern von Bauten in der Spezial-Wohnzone ist nahezu legen, ihren Mietern folgende Auflage zu machen:

Wohnungsinhaber, denen unterirdische Abstellplätze zugewiesen sind, dürfen - ausgenommen für kurze Stationierung - keine oberirdischen Parkplätze in Anspruch nehmen.

§ 9

Sämtliche Bauten haben sich in bezug auf die architektonische Gestaltung, Farbgebung und Materialverwendung in die Gesamtplanung einzuordnen. Die Gestaltung der Umgebung soll einheitlich erfolgen.

Aesthetische

§ 10

In der Spezial-Wohnzone sind Einfriedigungen nicht zulässig.

Einfriedigungen

§ 11

Die Sicherstellung der Freiflächen (Kinderspielplätze, allgemeine, gemeinsame Einrichtungen, usw.) sind durch Dienstbarkeiten im Bauplanverfahren zu regeln.

Freiflächen

§ 12

Die befahrbare Breite der Zugänge zu den einzelnen Bauten muss mindestens 3,00 m betragen.

Zugänge

§ 13

Beschwerden gegen Entscheide der Baubehörde sind innerhalb 14 Tagen von der schriftlichen Zustellung an gerechnet an den Gemeinderat zu richten.

Beschwerden

§ 14

Als ergänzende Bauvorschriften gelten das kantonale Normalbaureglement und das Gemeindebaureglement.

Ergänzende  
Vorschriften

§ 15

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

Inkrafttreten

Von der Gemeindeversammlung genehmigt:

Biberist, den <sup>16. JULI 1965</sup> .....

Der Ammann:

*Zuber*

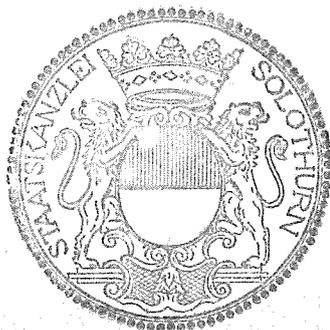
Der Gemeindeschreiber:

*W. H. K. S.*

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 201 genehmigt.

Solothurn, den *12. Okt* 19 *65*

Der Staatsschreiber:



*H. Schmid.*