

SPEZIELLER BEBAUUNGSPLAN "UNTERE NEUMATT"-WEST

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"-West.

§ 1

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

Geltungsgebiet

§ 2

Das Gebiet "untere Neumatt"-West wird in folgende Zone eingeteilt:

Zoneneinteilung

Wohnzone: 1 - 4-geschossig
Ausnutzungsziffer 0,70

§ 3

In der Wohnzone sind 1 - 4-geschossige Bauten gestattet. Die Abmessung und die Stellung der Bauten sind im Bebauungsplan durch Hausbaulinien festgelegt. Ebenso ist die maximale Geschosshöhe im Bebauungsplan bestimmt.

Wohnzone

Die im Plan vorgesehene Anordnung und Zahl der Einstellräume, die Abstellplätze, die Zufahrten und die übrigen privaten Weganlagen (orange angelegt) sind verbindlich. Sie sind im Verhältnis wie die Wohngebäude zu erstellen. Für Läden und Gewerbe sind besondere Abmachungen zu treffen. Die Benützung ist den Bewohnern des in den Plan einbezogenen Gebietes dauernd zu gestatten. Werden die Zufahrten zu den unterirdischen Einstellhallen in einem späteren Zeitpunkt erstellt, so gehen die dadurch bedingten Anpassungsarbeiten zu Lasten der Bauherrschaft.

§ 4

Die Geschosshzahl und Stellung der Bauten richten sich nach dem Bebauungsplan.

Geschosshzahl und
Stellung der
Bauten

§ 5

In der 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, dabei ist der Aesthetik Rechnung zu tragen.

Dachform und
Dachaufbauten

§ 6

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

Läden und Gewerbe

§ 7

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

Asthetik

§ 8

Die im Plan schematisch bezeichneten Freiflächen sind als Grünanlagen (Kinderspielplätze) zu gestalten und müssen ihrem Zwecke erhalten bleiben. Einfriedigungen sind nur gestattet, wenn sie zur Trennung von Spielplätzen oder öffentlichen Weganlagen nötig sind. Der Unterhalt des bestehenden Hanges (Grünfläche) obliegt den jeweiligen Eigentümern.

Freiflächen

§ 9

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

Zugänge

§ 10

Wo sich eine Baute auf mehrere Grundstücke erstreckt, hat der Zuerstbauende auf die Grenze zu bauen. Die Rechte und Pflichten des Nachbarn richten sich nach § 23 des kantonalen Normalbaureglementes.

Grenzbaurecht

Die beiden Bauten A und B im speziellen Bebauungsplan können nur gemäss dem Bebauungsplan erstellt werden, wenn sich alle Grundeigentümer, die ein Grenzbaurecht besitzen, bereit erklären, im gleichen Zeitpunkt zu bauen, damit keine nachbarlichen Beeinträchtigungen entstehen.

Damit die Baute B erstellt werden kann, muss vor der Erteilung der Baubewilligung der Nachweis erbracht werden, dass die für die Erstellung der Baute zusätzliche Landfläche auf der Nordseite in der Grösse von ca. 400 m² angekauft wurde. Die beiden bestehenden

Bauten auf Grundbuch Biberist Nr. 245 NV und 247 NV müssen vorgängig der Bauarbeiten abgebrochen werden.

§ 11

Der beiliegende Landumlegungsplan und die damit verbundenen Auflagen unter den Grundeigentümern gelten als integrierende Bestandteile dieser Bauordnung. Die darin festgehaltene Landumlegung ist vorgängig jeglicher Erstellung einer Baute durchzuführen. Ebenso sind die erforderlichen Dienstbarkeiten der Wegrechte zu regeln.

Landumlegung

§ 12

Abweichungen vom Plan und von diesen Vorschriften kann der Gemeinderat unter Einhaltung der gegebenen Ausnützung bewilligen, wenn sie eine Verbesserung der Gesamtüberbauung gewährleisten.

Abweichungen

§ 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 8. Juli 1966

Der Ammann:

Mu

Der Gemeindeschreiber:

W. Hanser

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 4508 genehmigt.
Solothurn, den 16. Sept. 1966

Der Staatsschreiber:

Der Stellvertreter:

Hans Affolter

