43/73

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

8. September 1971 Nr. 4740

Die Einwohnergemeinde Biberist legt dem Regierungsrat den speziellen Bebauungsplan "Hochhaus Emmenbrücke" mit der dazu gehörenden Bauordnung zur Genehmigung vor.

Die Gemeinde besitzt eine rechtsgültige Ortsplanung mit diversen speziellen Plänen. Im Zuge der baulichen Sanierung des "westlichen Emmenbrückenkopfes" wurde vor Jahren vom Regierungsrat der spezielle Bebauungsplan "westlichen Emmenbrückenkopf" genehmigt. Der vorliegende spezielle Bebauungsplan "Hochhaus Emmenbrücke" gilt als Abschluss des Planungskonzeptes in diesem Bereich. Das Hochhausprojekt wurde durch die Regionalplanungsgruppe der Nordwestschweiz, Fachkommission Hochhäuser, behandelt. Die Kommission stellte grundsätzlich fest, dass der Standort für das Hochhaus gut gewählt sei. Dagegen mussten noch verschiedene Fragen technischer Natur mit den Projektverfasser abgeklärt werden. Nach langwierigen Verhandlungen mit der Fachkommission sowie mit dem Projektverfasser wurde es möglich, die von der Fachkommission geforderten technischen Bedingungen zu bereinigen. Verkehrserschliessung, Parkierung und unterirdische Garagierung sind im Plan und Bauordnung geregelt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 20. Dezember 1967 - 18. Januar 1968. Innert der gesetzlichen Frist wurden keine Einsprachen eingereicht. Auf Grund dieser Tatsache hat der Gemeinderat an der Sitzung vom 16. August 1971 den speziellen Bebauungsplan genehmigt, wozu er gemäss § 15 des kant. Baugesetzes zuständig war.

20875 - 159000 - 1970

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen anzubringen.

Es wird beschlossen:

1. Der spezielle Bebauungsplan "Hochhaus Emmenbrücke" mit der dazu gehörenden Bauordnung wird genehmigt.

Genehmigungsgebühr	Fr. 50.--	
Publikationskosten	Fr. 14.--	
	Fr. 64.--	(Staatskanzlei Nr. 963) KK

Der Staatsschreiber

Bau-Departement (3)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes
Kant. Planungsstelle (2) mit Akten und 1 gen. Plan mit Bauordnung
Kant. Finanzverwaltung (2)
Kreisbauamt I Solothurn mit 1 gen. Plan und Bauordnung
Amtsschreiberei Kriegstetten, Solothurn mit 1 gen. Plan und Bauordnung
Ammannamt der Einwohnergemeinde Biberist
Bauverwaltung Biberist mit 1 gen. Plan und Bauordnung
Amtsblatt (Publikation Ziff. 1 des Dispositivs)

43/73

KANTON SOLOTHURN

GEMEINDE BIBERIST

B A U O R D N U N G

für den speziellen Bebauungsplan "Emmenbrückenkopf-West", umfassend die Grundstücke GB Biberist Nr. 754 NV und Nr. 756 NV.

Die Einwohnergemeinde Biberist erlässt auf Grund des kantonalen Baugesetzes § 7 Ziffer 5 - 8 und § 10 folgende Bauordnung für den speziellen Bebauungsplan "Emmenbrückenkopf-West":

Art. 1

Geltungsbereich

Der spezielle Bebauungsplan "Emmenbrückenkopf-West" umfasst die Grundstücke GB Biberist Nr. 754 NV und Nr. 756 NV, welche im Plan schwarz umrandet sind.

Art. 2

Zoneneinteilung

Das Gebiet wird zur Zone mit höherer Ueberbauung erklärt. Die Ausnützungsziffer darf 1,9 nicht übersteigen.

Art. 3

Ueberbauung

In der ausgeschiedenen Zone muss ein Hochhaus gemäss den Detailprojektplänen erstellt werden. Die Grenzabstände, sowie die Stellung und Abmessung der Baute sind im Plan durch Hausbaulinien festgelegt.

Art. 4

Attikageschoss
Dachaufbauten

Ein Attikageschoss gilt als Vollgeschoss. Dachaufbauten sind nur für den Lift gestattet und so zu gestalten, dass sie architektonisch nicht stören.

Art. 5

Gewerbe und Läden

Im Erdgeschoss ist das Erstellen eines Restaurants und eines Ladens gestattet.

Art. 6

Abstellplätze

Die im Plan eingetragene Anzahl ober- und unterirdischer Abstellplätze ist verbindlich und mit der Ueberbauung gleichzeitig zu erstellen.

Die unterirdische Abstellhalle darf oberkant Abdeckung nicht mehr als 1,50 m über den gewachsenen Boden herausragen. Die gesamte Ueberbauung der unterirdischen Abstellhalle ist zu humusieren und als Grünfläche und Kinderspielplatz zu gestalten. Vorbehalten bleibt die Festlegung der Parkplätze für die Gewerbebetriebe im Sinne von § 64, Absatz 2 des Baureglementes.

Art. 7

Zugänge

Garageausfahrten dürfen nicht mehr als 15 % Neigung aufweisen und sind entsprechend den Bestimmungen zu erstellen. Zwischen projektiertem Strassen- resp. Trottoirrand und Rampenanfang beträgt der minimale Abstand 3 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 m nicht unterschritten werden darf.

Die Rampen ab Fahrbahn und Trottoir, als Uebergang auf die Erdgeschosshöhe, sollen im Maximum 10 % Neigung aufweisen. Im übrigen sind die Bedingungen, die vom Feuerwehrinspektorat gestellt werden, zu beachten.

Art. 8

Fassadengestaltung

Die Gestaltung der Süd- und Westfassade muss einheitlich erfolgen, d.h. die Gliederung des Baukörpers, die Farbgebung sowie die Umgebungsarbeiten müssen der Wirkung und Benützung des Hochhauses entsprechend einwandfrei gestaltet sein.

Art. 9

Ergänzende Vorschriften

Als ergänzende Vorschriften gelten das kantonale Normalbaureglement sowie das Baureglement der Einwohnergemeinde Biberist vom 28. Oktober 1966, die Vorschriften des kantonalen Amtes für Wasserwirtschaft und die kantonale Verordnung über Brandschutz-Massnahmen in Hochhäusern.

Art. 10

Gebäudeversicherung und baulicher Zivilschutz

Den Vorschriften der solothurnischen Gebäudeversicherungsanstalt und des kantonalen Amtes für Zivilschutz ist Folge zu leisten.

Art. 11

Beschwerden

Beschwerden gegen Entscheide der Baubehörde auf Grund dieser Bauordnung sind innert 10 Tagen, von der schriftlichen Zustellung an gerechnet, an den Gemeinderat zu richten.

Art. 12

Inkrafttreten

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

Biberist, den 16. Aug. 1971

Im Namen des Gemeinderates

Der Ammann: Der Gemeindeschreiber:

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 4740 genehmigt.
Solothurn, den 8.9. 1977
Der Staatsschreiber: