

Spezielle Bauvorschriften zum speziellen
Bebauungsplan Loretostrasse - Weissensteinstrasse
(GB Nr. 1114, 1302, 1538 und 1539) vom 7.7.65

1. Das Gebiet der GB Nr. 1114, 1302, 1538 und 1539 darf nur innerhalb der im speziellen Bebauungsplan (SBP) eingetragenen Hausbaulinien überbaut werden. Unterirdische Bauten sind ausserdem innerhalb der Baulinien für unterirdische Bauten zulässig. Hausbaulinien und Baulinien für unterirdische Bauten haben die Rechtswirkung von Baulinien. Die bestehenden Baulinien auf GB Nr. 1114, 1302, 1538 und 1539 werden aufgehoben.
2. Die höchstzulässigen Geschosshöhen sind im SBP eingetragen, wobei diese von der Weissensteinstrasse her gezählt werden, mit Ausnahme des nördlichen Blockes auf GB Nr. 1114, bei welchem von der Loretostrasse aus gezählt wird.
3. Die Dachabschlüsse sind als Flachdächer auszubilden. Die Gebäudehöhen, d.h. OK der Dachgesimse, dürfen die im SBP eingetragenen Koten nicht überschreiten. Als Fixpunkt gilt OK Wehrstein an der südwestlichen Gebäudeecke des GB Nr. 3175 mit der Kote 440.29 m ü.M.
Ueber den im SBP eingetragenen Koten sind Brüstungen mit einer maximalen Höhe von 90 cm für Dachterrassen sowie Attikageschosse innerhalb der im SBP dafür eingetragenen Begrenzungen gestattet. Die Attikageschosse dürfen die für diese im SBP eingetragenen Koten nicht überschreiten. Die Bruttofläche der Attikageschosse darf höchstens die Hälfte der Bruttofläche eines darunterliegenden Vollgeschosses betragen, wobei offene Gebäudeteile nicht mitgerechnet werden.
Ueber diesen Koten dürfen keine weiteren Aufbauten errichtet werden.

4. Unterirdische Bauten sind innerhalb der Baulinien für unterirdische Bauten gestattet. Deren Decken dürfen die im SBP eingetragenen Koten nicht überschreiten. Ueber den Decken ist eine mindestens 50 cm starke Erdschicht einzubringen.

5. Die von Hochbauten nicht überbauten Flächen sind als Grünanlagen auszubilden (im SBP grün angelegt).

Auf dem Gebiet des speziellen Bebauungsplanes ist bei einer Neuüberbauung ein Kinderspielplatz entweder im Hof oder auf der Dachterrasse (mit den erforderlichen Sicherheitseinrichtungen) zu erstellen.

6. Die Gebäudefront zwischen den Punkten A und B ist in der ersten Etappe so auszubilden, dass sie nach Entfernung der davorliegenden bestehenden Gebäude (grösstenteils auf GB Nr. 1538) als Gebäudefassade und nicht als Brandmauer ausgestaltet werden kann. Diese Anpassung hat unmittelbar im Anschluss an die Entfernung der davorliegenden Gebäude zu erfolgen.

Die Kosten für diese nachträgliche Anpassung der Gebäudefront zwischen den Punkten A und B sind vom Eigentümer von GB Nr. 1114 zu tragen.

7. In den 2-geschossigen Gebäuden sind im Erdgeschoss längs der Weissensteinstrasse in der im SBP eingetragenen Ausdehnung offene, der Öffentlichkeit zugängliche Arkaden zu erstellen. Das vor diesen Arkaden liegende private Gebiet ist durch den Eigentümer von GB Nr. 1114 als Verbreiterung der Trottoirfläche (im SBP grau eingetragen) wie diese anzulegen und zu unterhalten.

8. Auf GB Nr. 1114 dürfen im Erdgeschoss der 2-geschossigen Gebäude längs der Weissensteinstrasse sowie im Hochparterre (= 1. Obergeschoss von der Weissensteinstrasse aus gerechnet) des 4-geschossigen Gebäudes an der Loretostrasse keine Wohnungen eingerichtet werden. Diese Geschosse

sind als Laden- oder Bürogeschosse auszubilden. Im Obergeschoss der 2-geschossigen Gebäude sind nur Kleinwohnungen gestattet.

9. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, bei Neubauten Abstell- und Verkehrsflächen für die PW der Besucher und Benützer ihrer Liegenschaft auf privatem Grund zu erstellen.

Die Baubehörde schreibt in jedem Falle die Anzahl Abstellplätze gemäss den üblichen Normen im Baugesuchungsverfahren vor.

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

Auffahrtsrampen dürfen höchstens 15 % Steigung aufweisen. Der Anschluss an die öffentliche Strasse darf im Maximum mit einer Rampensteigung von 4 % erfolgen. Der Tangentenschnittpunkt hat von der öffentlichen Strassengrenze im Minimum einen Abstand von 3 m aufzuweisen.

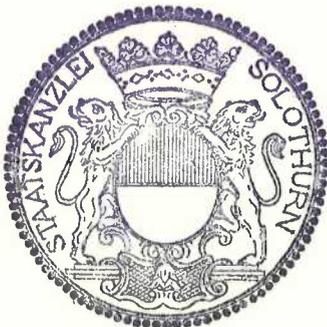
Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn

Der Stadtmann:

Der Stadtschreiber:

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 2370 genehmigt.
Solothurn, den 13. Mai 1966.

Der Staatschreiber:



21.12.65

H. Schmid

