

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

10. Februar 1967

Nr. 718

Die Einwohnergemeinde Solothurn unterbreitet dem Regierungsrat den speziellen Bebauungsplan Rossmarktplatz Süd und die dazugehörenden Bauvorschriften zur Genehmigung.

Der Geltungsbereich des Planes erstreckt sich über die Grundstücke GB Nrn. 456, 1214 und 2164. Vorgesehen ist je ein 2-geschossiges, 4-geschossiges (inkl. Attikageschoss) und 5-geschossiges Gebäude. Standort und Grösse der Gebäude sind mit Hausbaulinien fixiert, wobei die westliche Hausbaulinie von Grundstück GB Nr. 2164 unter gewissen Bedingungen, laut Ziff. 6 der speziellen Bauvorschriften, verschoben werden kann. Beim 5-geschossigen Bau darf das Erdgeschoss nur bis zur Arkadenbaulinie ausgebaut werden.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 21. März bis 19. April 1966. Innert der gesetzlichen Frist sind 3 Einsprachen eingegangen. An seiner Sitzung vom 16. November 1966 hat der Gemeinderat eine dieser Einsprachen abgewiesen, eine auf den Zivilweg verwiesen. In der Einsprache von Herrn A. Känel, Architekt, Lommiswil, wurde das erste Begehren in dem Sinne gutgeheissen, dass auch bei einer zukünftigen Ueberbauung bei der Liegenschaft Rossmarktplatz 14 die Zufahrt zur Toreinfahrt in gleichem Masse gewährleistet wird, wie dies heute der Fall ist. Das zweite Begehren wird auf den Zivilweg verwiesen, das dritte Begehren abgewiesen.

Die Genehmigung des Planes und der dazugehörenden Bauvorschriften erfolgte durch den Gemeinderat in seiner Sitzung vom 16. November 1966. Laut § 15 des kantonalen Baugesetzes war er dafür zuständig.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Materiell sind ebenfalls keine Bemerkungen zu machen.

Es wird

beschlossen:

Der spezielle Bebauungsplan Rossmarktplatz Süd und die dazugehörenden Bauvorschriften werden genehmigt.

Genehmigungsgebühr Fr. 24.--

Publikationskosten " 14.--

Fr. 38.--

(Im Kontokorrent mit der Einwohner-
gemeinde Solothurn zu verrechnen)
(Staatskanzlei Nr. 44)KK

Der Staatsschreiber:

Bau-Departement (4)

Kant. Hochbauamt (2)

Kant. Tiefbauamt (2)

Jur. Sekretär des Bau-Departementes

Kant. Planungsstelle (2), mit Akten, 1 gen. Plan und Bauvorschriften

Kreisbauamt I, Solothurn, mit 1 gen. Plan und Bauvorschriften

Kant. Finanzverwaltung (2)

Stadtbauamt Solothurn, mit 1 gen. Plan und Bauvorschriften

Ammannamt der Einwohnergemeinde Solothurn

Amtsblatt (Publikation des Dispositivs)

Spezielle Bauvorschriften zum Speziellen Bebauungsplan
Rossmarktplatz Süd vom 8.3.66 / 16.11.66.

1. Das Gebiet des Speziellen Bebauungsplanes umfasst die GB Nrn. 456, 1214 und 2164 mit dem an diese Grundstücke anschliessenden Strassenareal.
2. Im Gebiet des Speziellen Bebauungsplanes sind Neubauten zugelassen unter der Voraussetzung, dass damit die Entstehung eines neuen räumlichen Zentrums der Vorstadt am Rossmarktplatz angestrebt wird. Diese Neubauten haben sich in dieses Gesamtbild einzuordnen und müssen in bezug auf Bauvolumen und Proportionen auf die bestehende Bebauung der Altstadt Rücksicht nehmen.
3. Die im Speziellen Bebauungsplan eingetragenen Hausbaulinien haben die Rechtskraft von Baulinien. Vor diesen dürfen auf der Südseite von GB Nr. 2164 Bauten unter dem natürlichen Terrain bis an die Nachbargrenzen geführt werden.
4. Die höchstzulässigen Geschosshöhen und die maximal zulässigen Gebäudehöhen, in der Mitte der Nordfassaden gemessen, sind im Speziellen Bebauungsplan eingetragen. Die Dachabschlüsse sind als Flachdächer auszubilden.
Auf den 2- und 5-geschossigen Gebäuden sind keine Attikageschosse gestattet; jedoch sind Dachaufbauten für technische Funktionen zugelassen, sofern diese unauffällig und in architektonisch einwandfreier Form gelöst sind.
Im 4-geschossigen Gebäude (inklusive Attikageschoss) darf das Attikageschoss die Attika-Baulinie nicht überschreiten.
5. Im 5-geschossigen Gebäude darf das Erdgeschoss nur bis zur Arkaden-Baulinie ausgebaut werden; davor sind lediglich Stützpfeiler gestattet. Die jederzeit öffentlich zugängliche Arkade hat eine lichte Höhe von mindestens 3.0 m aufzuweisen.

6. Auf GB Nr. 2164 gilt die westliche Hausbaulinie für das 4-geschossige Gebäude (inklusive Attikageschoss) nur dann, wenn gleichzeitig auf GB Nr. 456 eine 2-geschossige Neubebauung nach den Bestimmungen dieses Speziellen Bebauungsplanes verwirklicht wird.

Ansonst gelten die im Speziellen Bebauungsplan gestrichelt eingetragenen Hausbaulinien sowie die in Klammern gesetzte Geschosszahl und Gebäudehöhe unter Wegfall der im Speziellen Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Hausbaulinien.

7. Bei der gleichzeitigen Neubebauung auf GB Nr. 456 und 2164 ist auf der ganzen Länge des 4-geschossigen Gebäudes (inklusive Attikageschoss) ein Vordach bis zur Vordach-Linie gestattet; dabei dürfen aber vor der Hausbaulinie keine Stützpfeiler erstellt werden. Das Vordach hat vom Trottoir einen vertikalen Abstand von mindestens 3.0 m einzuhalten.

8. Auf GB Nr. 1214 ist zwischen Punkt A und Punkt B bei einer Neubebauung eine Brandmauer zu erstellen.

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

Die Baubehörde schreibt in jedem Fall die Anzahl Abstellplätze gemäss den üblichen Normen im Baugesuchsverfahren vor.

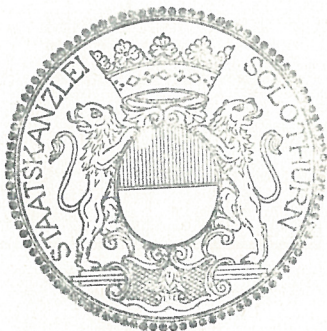
Die Pflicht zur Schaffung solcher Flächen entfällt, wenn kein öffentliches Interesse an ihrer Erfüllung besteht, wenn die Erstellungskosten für den Bauherrn unzumutbar sind oder wenn andere, schwerer wiegende öffentliche Interessen entgegenstehen.

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 Strassengrenze darf im Maximum mit einer Rampensteigung von 4 % erfolgen. Der Tangentenschnittpunkt hat dort, wo die Rampe an ein bestehendes Trottoir anschliesst, im Minimum einen Abstand von 2.0 m, und dort, wo sie direkt an die Strasse anschliesst, einen solchen von 3.5 m aufzuweisen.

Der Warenumsschlag für die GB Nrn. 456, 1214 und 2164 von der Nordseite her ist nicht gestattet, ausgenommen für GB Nr. 456, wenn dieses unabhängig und ohne betriebliche Verbindung zu GB Nr. 2164 überbaut wird.

Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn
Der Stadtmann: Der Stadtschreiber:



Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 718 genehmigt.

Solothurn, den 10. Feb. 1967

Der Staatsschreiber:

H. Schmid.

