

Spezielle Bauvorschriften zum speziellen Bebauungsplan
Grenchenstrasse - Weissensteinstrasse vom 25.10.1967

1. Die in den Teilen B, C und D sowie im Teil E der Zone IV eingetragene Bebauung ist richtunggebend.
2. Die höchstzulässigen Geschosshöhen in den Teilen B, C und D sind im speziellen Bebauungsplan eingetragen.

Die Gebäude in den Teilen B, C und im Teil E der Zone IV dürfen die im speziellen Bebauungsplan eingetragenen Höhen nicht überschreiten. Als Fixpunkt gilt der Bolzen an der Nordostfassade der Industriepost mit der Höhe 443,12. Als Oberkante der Gebäude gilt oberkante Dachabschluss, oberkante Dachgesims resp. oberkante vollwandige Dachbrüstung.

Ueber diesen höchstzulässigen Gebäudehöhen sind bei Flachdächern einzig Attikageschosse oder Dachaufbauten gemäss nachfolgender Ziffer 3 gestattet. Shedaufbauten können im Teil E der Zone IV bis auf die Höhe der dafür eingetragenen höheren Höhe errichtet werden. Die Sheds dürfen aber bei der Südostfassade eine von der höchstzulässigen Gebäudehöhe im Winkel von 30° a.T. aufsteigende Ebene nicht überschreiten.

Im Teil B darf die Gebäudehöhe, vom neuen Terrain aus gemessen, nicht mehr als 20 m betragen.

3. Die Dachabschlüsse in den Teilen B und C sind als Flachdächer auszubilden. Attikageschosse sind im Teil B nicht gestattet. Dachaufbauten für technische Funktionen sind zugelassen, sofern diese unauffällig und in architektonisch einwandfreier Form gelöst sind.

Im Teil C ist auf dem Hochhaus ein im Maximum zur Hälfte ausgebautes Attikageschoss gestattet, sofern dieses architektonisch gut gestaltet ist. Aufbauten auf diesem Attikageschoss sind unzulässig.

4. In den Gebäulichkeiten im Teil B sind Büroräume und industrielle Betriebe zugelassen, dabei darf der Grenzabstand zur Zonengrenze bis auf die Baulinie unterschritten werden.
5. Für das Hochhaus im Teil C sind die Richtlinien für die Begutachtung von Hochhausprojekten der Regionalplanungsgruppe Nordwestschweiz und die kantonale Verordnung über Brandschutzmassnahmen in Hochhäusern einzuhalten. Die diesbezüglichen speziellen Vorschriften werden im Baugesuchungsverfahren erlassen.

Die Baubehörde hat anlässlich des Baugesuchsverfahrens für die Beurteilung der Grundrissgestaltung und der Ausbildung und Farbgebung der Fassaden des Hochhauses auf Grund seiner dominierenden Wirkung in städtebaulicher und aesthetischer Hinsicht einen besonders strengen Masstab anzuwenden. Sie kann zu diesem Zwecke besondere Bedingungen aufstellen.

6. In den Teilen C und D dürfen die im speziellen Bebauungsplan eingetragenen Ausnutzungsziffern nicht überschritten werden.

Die Ausnutzungsziffer wird wie folgt berechnet: Summe der Bruttoflächen sämtlicher Geschosse über Terrain geteilt durch Grundstückfläche exklusive Strassen- und Trottoiranteil.

Als Brutto-Geschossfläche werden alle Vollgeschosse, die ausgebauten Dach- und Attikageschosse, die ausgebauten Untergeschosse sowie die Untergeschosse, die mehr als 1,50 m über das gewachsene oder das neue Terrain hinausragen, gerechnet und zwar inkl. Mauern. Offene Bauteile werden bei der Berechnung der Bruttofläche nur zur Hälfte mitgerechnet.

Durch Parzellierungen dürfen die Vorschriften über Ausnützungsziffern nicht umgangen werden. Verändert eine nachträgliche Parzellierung die Ausnützungsziffer, so ist diese für die abgetrennte Parzelle entsprechend anzupassen. In diesem Falle hat der Eigentümer vor der Parzellierung für die Anmeldung der berechtigten Ausnützungsziffern im Grundbuch durch die Baubehörde zu sorgen.

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

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

Im Teil C sind mindestens die Hälfte dieser Abstellplätze in unterirdischen Garagen unterzubringen.

8. 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 öffentlichen Strassen darf im Maximum mit einer Rampensteigung von 4 % erfolgen. Den Tangentschnittpunkt hat von der öffentlichen Strassengrenze im Minimum einen Abstand von 3 m aufzuweisen.

- Vorbehalten ist die Verordnung über den Schutz des Strassenverkehrs des Kantons Solothurn, vom 31. 1. 58.*
9. Im übrigen gelten die Bestimmungen des städtischen Baureglementes und des kantonalen Normalbaureglementes.

25. Oktober 1967+

Solothurn, 15. Oktober 1968

Genehmigt vom Gemeinderat:

Der Stadtkammann:



Der Stadtschreiber: