AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

27. Juni 1969 Nr. 3460

Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn unterbreitet dem Regierungsrat den abgeänderten spez. Bebauungsplan "Gartendörfli" mit den dazu gehörenden Bauvorschriften zur Genehmigung.

Mit dem RRB Nr. 1841 vom 13.4.1946 wurde der spezielle Bebauungsplan "Gartendörfli" genehmigt. Inzwischen wurde von der Mehrheit der Grundstückbesitzer an das städtische Hochbauamt ein Gesuch eingereicht, in dem um Abänderung des südlichen Teiles des Bebauungsplanes und Aufhebung der Bauverbotszone ersucht wurde. Das städtische Hochbauamt hat in der Folge den abgeänderten spez. Bebauungsplan und die dazu gehörenden Bauvorschriften überarbeitet. Gemäss diesem neuen Plan wird das Baugebiet erweitert, hauptsächlich für 1-geschossige Bauten. Parkierung und Garagierung sind reglementarisch geregelt. Da diese Ueberbauung punkto Grünflächen seinerzeit sehr grosszügig angelegt wurde und die AZ von 0.35 nicht überschritten werden darf, ist diese Abänderung planungstechnisch in Ordnung.

Die öffentliche Auflage des Planes und der Bauvorschriften erfolgte vom 16. Dezember 1968 bis 15. Januar 1969. Einsprachen wurden keine eingereicht. An der Sitzung vom 30. Mai 1969 erfolgte die Genehmigung durch den Gemeinderat, wozu derselbe gemäss § 15 des kantonalen Baugesetzes zuständig war.

Formell ist das Verfahren richtig durchgeführt. Materiell sind auch keine Bemerkungen anzubringen.

Es wird

beschlossen:

1. Der abgeänderte spezielle Bebauungsplan "Gartendörfli" mit den dazu gehörenden Bauvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn wird genehmigt.

20135 - 100000 - 1969

2. Der bestehende Bebauungsplan "Gartendörfli" verliert seine Rechtskraft, soweit er mit dem vorliegenden im Widerspruch steht.

Genehmigungsgebühr	Fr 24.--	
Publikationskosten	Fr 14.--	
	Fr 38.--	(Im Kontokorrent mit der Einwohnergemeinde Solothurn zu verrechnen)
		(Staatskanzlei Nr. 417) KK

Der Staatsschreiber

Bau-Departement (4)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Kant. Planungsstelle (2), mit Akten, 1 gen. Plan und Bauvorschriften
Jur. Sekretär des Bau-Departementes
Kant. Finanzverwaltung (2)
Kreisbauamt I, Solothurn, mit 1 gen. Plan und Bauvorschriften
Ammannamt der Stadt Solothurn
Hochbauamt der Stadt Solothurn, mit 1 gen. Plan und Bauvorschriften
Amtsblatt (Publikation Ziff. 1 des Dispositivs)

Kantonale Planungsstelle
SOLOTHURN
4. JULI 1969
Akten Nr. 1/2
1/121

Spezielle Bauvorschriften zum Abgeänderten Speziellen Bebauungsplan Gartedörfli vom ~~26. November~~ 1968

I. Bauten

1. a) Innerhalb der Baulinien für 2-geschossige Bauten sind nur 2-geschossige Wohnbauten ohne Dachausbau zulässig.

b) Es sind nur Satteldächer gestattet. Die Firstrichtung Nord-Süd ist vorgeschrieben.

c) Die Farbgebung für sämtliche äussern Teile der Bauten hat im Einverständnis mit dem städtischen Hochbauamt zu erfolgen.

2. a) Innerhalb der Baulinie für 1-geschossige Bauten sind lediglich 1-geschossige Abstellräume, Schöpfe, Garagen, Kleintierställe sowie Werkstätten und gewerbliche Anlagen unter Vorbehalt von Ziffer I. 2 b) gestattet. Dabei sind die reglementarischen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten. Sie sind in geeigneter, ästhetisch tragbarer Form zu erstellen. Die Verwendung von Blech als Bedachungs- oder Wandmaterial ist nicht gestattet.

Bestehende Bauten dieser Art, insbesondere Kleintierställe, die diese Vorschriften nicht einhalten und für die keine Baubewilligung vorliegt, müssen auf erstes Verlangen eines Anstössers abgebrochen und entfernt werden.

b) Werstätten und gewerbliche Anlagen, die durch ihren Betrieb das ruhige und gesunde Wohnen beeinträchtigen, sind nicht gestattet.

3. Die Ausnützungsziffer darf die Zahl von 0,35 nicht überschreiten.

Die Ausnützungsziffer wird wie folgt berechnet:

Summe der Bruttofläche sämtlicher Geschosse über Terrain geteilt durch Grundstückfläche exklusive Strassen- und Trottoirfläche.

Als Brutto-Geschossfläche werden alle Vollgeschosse sowie die Untergeschosse, die mehr als 1,5 m über das gewachsene oder das neue Terrain hinausragen, gerechnet und zwar inklusive Mauern. Offene Bauteile werden bei der Berechnung der Bruttofläche nur zur Hälfte mitgerechnet.

Durch Parzellierungen dürfen die Vorschriften über die Ausnützungsziffer 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.

II. Einfriedigungen

a) Die Einfriedigungen längs Strassen und öffentlichen Anlagen sind für die ganze Siedlung einheitlich zu gestalten.

b) Weitere Bedingungen können anlässlich der Behandlung der Einfriedigungsgesuche von der Baubehörde festgelegt werden.

III. Abstellflächen für Motorfahrzeuge auf privatem Grund

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

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

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

d) 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 m und dort, wo sie direkt an die Strasse anschliesst, einen solchen von 3,50 m aufzuweisen.

Solothurn, den 26. November 1968

Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn

Der Stadtammann: Der Stadtschreiber:

STAATSKANZLEI SOLOTHURN

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 3460 genehmigt.

Solothurn, den 27. Juni 1969

Der Staatsschreiber: