

Spezielle Bauvorschriften zum Speziellen Bebauungsplan
Oestliches Steinbruggareal

vom 11.8.1970

1. Im Gebiet des Speziellen Bebauungsplanes sind maximal 2-geschossige Gebäude gestattet. Ausserdem kann bei Gebäuden mit Ziegeldächern der Dachstock mit maximal 50 % der Bruttofläche des darunterliegenden Vollgeschosses ausgebaut werden.

2. Die Ziegeldächer sind in Form von Satteldächern oder Walmdächern zu erstellen, wobei die Dachneigung zwischen 25 und 45° alter Teilung liegen muss.

Es dürfen nur dunkelengobierte Ziegel verwendet werden.

Dachaufbauten sind nur in Form von Schlepplukarnen oder kleinen Giebeln gestattet.

Allfällige Kniewände dürfen höchstens 30 cm hoch sein.

Bei Flachdächern sind keine Attikageschosse gestattet.

3. Die Ausnützungsziffer darf die Zahl von 0.35 nicht überschreiten.

Für 1- bis 2-geschossige Reiheneinfamilienhäuser und für 1-geschossige Einfamilienhaus-Teppichsiedlungen kann jedoch die Baubehörde die höchstzulässige Ausnützungsziffer von 0.35 unter folgenden Bedingungen auf 0.45 erhöhen:

a) Die Bebauung muss nach einem architektonisch, ortsbaulich und hygienisch guten Gesamtplan erstellt werden,

b) die Ausführung der Bebauung muss gleichzeitig oder mindestens gruppenweise in Etappen erfolgen,

- c) der Gesamtplan muss sich über ein Areal von mindestens 3'000 m² erstrecken,
- d) die Verwirklichung des Gesamtplanes muss durch Begründung von Dienstbarkeiten auf den zu überbauenden Grundstücken zugunsten der Einwohnergemeinde sichergestellt werden.

Die Ausnützungsziffer wird wie folgt berechnet:

Summe der Bruttoflächen sämtlicher Geschosse über Terrain geteilt durch Grundstückfläche exkl. Strassen- und Trottoirfläche.

Als Brutto-Geschossfläche werden alle Vollgeschosse, die ausgebauten Dachgeschosse sowie die Untergeschosse, die mehr als 1.50 m über das gewachsene oder über das neue Terrain hinausragen, gerechnet, und zwar inkl. Mauern. Dabei werden Garagezufahrten sowie Haus- und Kellereingänge ausser acht gelassen. Offene Bauteile werden bei der Berechnung der Bruttofläche nur zur Hälfte mitgerechnet.

Durch Parzellierungen dürfen die Vorschriften über die 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.

- 4. Werkstattbetriebe sind nicht gestattet.
- 5. Die Farbgebung der Häuser muss unauffällig sein. Die Farbmuster sind dem städtischen Hochbauamt zur Genehmigung vorzulegen.

6. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, bei Neubauten Abstell- und dazugehörige 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 Baugesuchsverfahren vor.

7. Garagebauten müssen eine gute architektonische Durchbildung und gegenseitige Abstimmung zum Hauptbau aufweisen. Provisorien, Blechgaragen und dergleichen sind nicht gestattet. Garagen sind so anzulegen, dass das Fahrzeug davor Platz hat ohne das Trottoir oder die Fahrbahn in Anspruch zu nehmen. Die Länge dieses Platzes hat mindestens 5 m zu betragen.

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 öffentliche Strassengrenze darf im Maximum mit einer Rampensteigung von 4 % erfolgen. Der Tangentenschnittpunkt hat dort, wo die Rampe an ein 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.

Solothurn, 11. August 1970.

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 807 genehmigt.

Solothurn, den 19. Feb. 1977

Der Staatschreiber:



St. O. 4/11