1/133

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 5. Juli 1971 Nr. 3652

Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn unterbreitet dem Regierungsrat eine Abänderung des speziellen Bebauungsplanes Zurmattenstrasse/Bielstrasse GB Nr. 2492 mit den dazu gehörenden speziellen Bauvorschriften zur Genehmigung.

Der Bebauungsplan wurde mit R.R.B. Nr. 1874 vom 17. April 1964 genehmigt. Am 4. Juni 1969 stellte die Bauherrschaft an das städtische Hochbauamt das Gesuch um Abänderung des speziellen Bebauungsplanes. Anstelle des 1-geschossigen Anbaues und der unterirdischen Einstellhalle ist ein 1-geschossiger Wohntrakt mit darunterliegenden Garagen sowie ein freistehender 1-geschossiger Garagetrakt vorgesehen. Ferner sind zusätzliche Parkplätze westlich des Hochhauses vorgesehen. Insgesamt sollen 61 Parkplätze erstellt werden. Gegenüber 38 gemäss dem rechtsgültigen Bebauungsplan. Im Zusammenhang mit dem Ausbau der mittleren Westtangente bis zur Bielstrasse wird die Ein- und Ausfahrt ab der Zurmattenstrasse in die Bielstrasse aufgehoben.

Dieser Plan wurde in der Zeit vom 29. Dezember 1969 - 28. Januar 1970 öffentlich aufgelegt.

Während der gesetzlichen Frist sind 2 Einsprachen eingegangen. Die Kollektiv-Einsprache der südlichen Nachbarn konnte mit den Beschwerdeführern bereinigt werden. Die zweite Einsprache wurde von Herrn W. Salzmann, dipl. Ing., Bielstrasse 109/111, Liegenschaft Touring, Solothurn eingereicht. Trotz verschiedenen Verhandlungen kam man zu keiner Einigung. Der Gemeinderat hat die Einsprache des Herrn Salzmann am 19. Januar 1971 abgelehnt. Der Einsprecher machte vom Beschwerderecht an die Gemeindeversammlung Gebrauch, welche am 3. Juni 1971 die Einsprache ebenfalls ablehnte und gleichzeitig den abgeänderten speziellen

20135 - 100000 - 1969

Bebauungsplan genehmigte. Gemäss Schreiben des Herrn Salzmann vom 30. Juni 1971 verzichtet Genannter auf einen Weiterzug der Beschwerde an den Regierungsrat.

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

Es wird **beschlossen:**

Der abgeänderte spezielle Bebauungsplan Zurmattenstrasse/ Bielstrasse mit den speziellen Bauvorschriften vom 16. Dezember 1969 wird genehmigt.

Genehmigungsgebühr	Fr. 50.--	
Publikationskosten	Fr. 14.--	
	Fr. 64.--	(Staatskanzlei Nr. 602) KK

Der Staatsschreiber

Bau-Departement (3)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes
Kant. Planungsstelle (2) mit Akten und 1 gen. Plan mit Bauvorschriften
Kreisbauamt I Solothurn mit 1 gen. Plan und Bauvorschriften
Ammannamt der Stadt Solothurn (2)
Baukommission der Stadt Solothurn (2)
Stadtbauamt Solothurn (2) mit 1 gen. Plan und Bauvorschriften
Kant. Finanzverwaltung (2)
Amtsblatt (Publikation Ziff. 1 des Dispositivs)

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 3652 genehmigt.
Solothurn, den 5. Juli 1977
Der Staatsschreiber:

Spezielle Bauvorschriften zum abgeänderten Speziellen Bebauungsplan Zurmattenstrasse/Bielstrasse GB Nr. 2492 vom 16.12.1969

1. Das Gebiet des GB Nr. 2492 darf nur innerhalb der 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.

2. Innerhalb der Hausbaulinie für das Hochhaus darf die Gebäudehöhe, d.h. OK Dachabschluss resp. OK vollwandige Dachbrüstung, höchstens die Kote 475,00 erreichen. Als Fixpunkt gilt der Schachtdeckel Kreuzung Zurmatten-/Surbeckstrasse (mit Kote 440,52).

3. Der Eigentümer von GB Nr. 2492 ist verpflichtet, bei Neubauten Abstell- und Verkehrsflächen für die Motorfahrzeuge der Besucher und Benützer seiner Liegenschaft auf privatem Grund zu erstellen.

   Die Baubehörde schreibt in jedem Fall die Anzahl Abstellplätze gemäss den üblichen Normen im Baugesuchsverfahren vor. Ein Viertel der notwendigen Parkplätze ist ebenerdig für alle Benützer und Besucher sämtlicher Gebäude auf GB Nr. 2492 frei zugänglich zu halten.

   Auf dem Grundstück GB Nr. 2492 sind mindestens 60 PW-Abstellplätze zu erstellen, davon 35 oberirdische Parkplätze und 25 Garageparkplätze.

4. 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 im Minimum einen Abstand von 2,0 m von der Trottoirhinterkante aufzuweisen.

5. Auf dem Grundstück GB Nr. 2492 ist ein besonnter und abseits vom Verkehr gelegener Kinderspielplatz in der im Speziellen Bebauungsplan eingezeichneten Grösse zu errichten und sachgemäss zu unterhalten. Für die Gebäudezugänge, für die Einfahrten zu den Garagen sowie für die Zufahrten und die Plazierung der Parkplätze ist der Spezielle Bebauungsplan richtunggebend. Die übrige Fläche ist als Grünanlage auszubilden. Die Pläne hiezu sind mit dem Baugesuch, als integrierender Bestandteil desselben, einzureichen.

6. Die speziellen Vorschriften der Hochhaus-Kommission der Regionalplanungsgruppe der Nordwestschweiz sowie die Vorschriften über Kehrichtbeseitigung, Brandbekämpfung im Innern des Gebäudes, Beibringung eines Finanzierungsausweises, statische Nachweise etc. werden im Baugesuchsverfahren erlassen.

7. Die höchstzulässigen Geschosszahlen sind im Speziellen Bebauungsplan eingetragen. Die Dachabschlüsse sind als Flachdächer auszubilden. Attikageschosse sind nicht zulässig. Auf dem Dach des Hochhauses werden technisch notwendige Aufbauten nur gestattet, wenn sie architektonisch gut ausgebildet sind. Untergeschosse dürfen das bestehende Terrain nicht überragen.

8. Innerhalb der Hausbaulinie für das Hochhaus darf das Erdgeschoss ebenfalls mit Ladenbauten genutzt werden.

9. Die Baubehörde hat anlässlich des Baugesuchsverfahrens für die Beurteilung der Ausbildung und Farbgebung der Fassaden auf Grund der dominierenden Wirkung des Hochhauses in aesthetischer Hinsicht ein besonders strenger Massstab anzuwenden. Sie kann zu diesem Zwecke besondere Bedingungen aufstellen.

10. Die bestehenden Bauten auf GB Nr. 2492 sind spätestens auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Hochhauses hin abzubrechen.

Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn

Solothurn, 16. Dezember 1969

Der Stadtammann: Der Stadtschreiber: