Spezielle Bauvorschriften zum Speziellen Bebauungsplan Obere Sternengasse/St. Niklausstrasse (GB Nr. 3242) vom 7.12.1970

1. Das Gebiet des GB Nr. 3242 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.

   Die vorbestehenden Baulinien auf GB Nr. 3242 werden aufgehoben.

2. Die höchstzulässigen Geschosszahlen sind im Speziellen Bebauungsplan eingetragen. Die Dachabschlüsse sind als Flachdächer auszubilden.

   Attikageschosse sind nur gestattet, wenn sie architektonisch gut gestaltet sind. Sie dürfen mit ihrem Dachabschluss nicht vor einer Ebene liegen, die vom Dachabschluss oder von der vollwandigen Dachbrüstung des darunterliegenden Vollgeschosses aus mit einer Neigung von 45° a.T. gezogen wird. Aufbauten auf Attikageschossen sind unzulässig. Die Bruttofläche der Attikageschosse darf höchstens die Hälfte der Bruttofläche des darunterliegenden Vollgeschosses betragen.

3. Die im Speziellen Bebauungsplan angegebenen Koten für OK Attikageschoss, Gebäudehöhe und OK Erdgeschossboden dürfen nicht überschritten werden. Als Fixpunkt gilt der städtische Höhenfixpunkt Nr. 34 mit der Kote 441.67.

4. Das neue Terrain darf, in der Mitte jeder Fassade gemessen, nicht mehr als 1.50 m tiefer liegen als OK Erdgeschossboden. Davon ausgenommen sind einzig Haus- und Kellereingänge und Garageeinfahrten.

5. Die im Speziellen Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind vom Eigentümer von GB Nr. 3242 bei Fertigstellung des Gebäudes "Block A" zu pflanzen und in der Folge dauernd zu erhalten.

6. Auf dem GB Nr. 3242 ist vom Eigentümer ein besonnter und abseits vom Verkehr gelegener Kinderspielplatz mit einer Grundfläche von mindestens 10 % der Bruttowohnfläche zu erstellen und sachgemäss zu unterhalten.

7. Für die Gebäudezugänge, für die Zufahrt zur Einstellhalle sowie für die Plazierung der Parkplätze ist der Spezielle Bebauungsplan richtunggebend. Die übrige nichtüberbaute Fläche sowie die Ueberdeckung des unterirdischen Gebäudeteils ist als Grünanlage auszubilden.

8. Der Eigentümer von GB Nr. 3242 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. 3242 frei zugänglich zu halten.

9. 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.

Solothurn, den 7. Dezember 1970.

Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn

Der Stadtammann: Der Stadtschreiber:

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 4297 genehmigt.

Solothurn, den 10. Aug. 1971

Der Staatsschreiber:

Der Stellvertreter:

STAATSKANZLEI SOLOTHURN