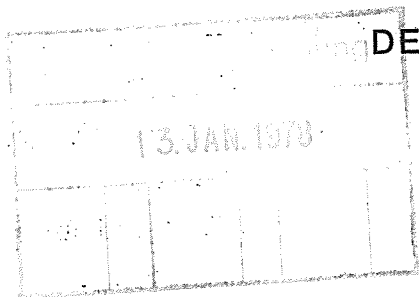




1/
454

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES

DES KANTONS SOLOTHURN



VOM

13. Januar 1978

Nr. 275

Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn unterbreitet dem Regierungsrat den Bebauungsplan "Obachgebiet" mit den zugehörigen Bauvorschriften und den drei Teilplänen Zonenplan, Strassen- und Baulinienplan sowie Obachsanie rung/Regionaler Abwasserkanal zur Genehmigung.

Der Teilplan Obachsanie rung/Regionaler Abwasserkanal wurde mit RRB Nr. 7103 vom 25. November 1977 genehmigt. Vorgängig genehmigte der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2645 am 10. Mai 1977 das Bauprojekt für die erste Etappe der Obachsanie rung. Die GKP-Revision 1976 hatte der Einwohnergemeinderat am 21. Juni 1977 beschlossen.

Das "Obachgebiet" liegt im westlichen Teil der Stadt Solothurn. Es ist begrenzt im Westen durch die projektierte Mittlere Westtangente, im Nord-Osten durch das Trasse der SBB sowie im Süden durch die Aare.

Der bestehende rechtsgültige allgemeine Bebauungsplan mit Datum vom 24. Juni 1938 legte die mögliche Nutzung mit der Auscheidung einer Industriezone und einer Bauzone III (3-geschossig) fest. Ferner bestehen im Bereich des "Obachgebietes" verschiedene rechtsgültige spezielle Bebauungspläne, die grundsätzlich dem zur Genehmigung vorliegenden Bebauungsplan vorgehen.

Im Bebauungsplan "Obachgebiet" wird entlang der projektierten Mittleren Westtangente eine Gewerbezone ausgeschieden, welche die rückwärtig liegenden Wohnzonen von Verkehrsimmissionen schützen soll. Die Festlegung der Industriezonen erfolgte weitgehend in Uebereinstimmung mit der heute bestehenden Nutzung.

Mit der Ausscheidung der öffentlichen Zonen Oe 1 - Oe 4 verschafft sich die Einwohnergemeinde die Möglichkeit zur Sicherung von Landreserven für öffentliche Bauten und Anlagen oder zur Erhaltung schützenswerter Bausubstanz bzw. von Naturschutzgebieten. Soweit die ausgeschiedenen öffentlichen Zonen von der Einwohnergemeinde nicht beansprucht werden, können sie entsprechend den Grundvorschriften von den Grundeigentümern genutzt werden.

Die Festlegung der Wohnzonen W 2, W 3 und W 5 erfolgte in Uebereinstimmung mit den bestehenden rechtsgültigen speziellen Bebauungsplänen und der heute vorhandenen Ueberbauung. In speziell bezeichneten Höherbaugebieten der Zonen I 1, D, Oe 3, Oe 4, W 3 und W 5 kann mittels speziellem Bebauungsplan höher als es die zonengemässe Vorschrift vorsieht gebaut werden.

Im Bebauungsplan ist die Aufteilung des Obachgebietes in die Bauetappen I + II vorgesehen. Der Perimeter der ersten Etappe umfasst die Flächen östlich des Obaches sowie das gesamte Planungsgebiet nördlich der projektierten Weststadtstrasse.

Der verkehrstechnische Anschluss des Obachgebietes an das übergeordnete Strassennetz wird durch den Anschluss der Sammelstrassen A und D an die projektierte Weststadtstrasse sichergestellt. Bis zur Realisierung der Bauetappe II bzw. zum Bau der Weststadtstrasse wird der Verkehr aus dem "Obachgebiet" via Römer-, Segetz- und Gibelinstrasse an das übrige Verkehrsnetz angeschlossen. Den Bedürfnissen der Fussgänger wurde durch Anlegung eines grobmaschigen Fusswegnetzes über das ganze Planungsgebiet Rechnung getragen. Zum Teil sind dem Obach entlang separat geführte Fusswege vorgesehen.

Als Abänderung gegenüber dem rechtsgültigen Strassen- und Baulinienplan "Mittlere Westtangente" (RRB Nr. 137 vom 12. Januar 1973) beantragt die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn den Anschluss der Segetzstrasse an die Weststadtstrasse aufzuheben und die Segetzstrasse als reine Quartierstrasse zu klassieren.

Die zweite öffentliche Auflage des Bebauungsplanes "Obachgebiet" erfolgte in der Zeit vom 20. April bis 19. Mai 1976. Während der gesetzlichen Frist wurden 18 Einsprachen eingereicht. In seiner Sitzung vom 8. Dezember 1976 hat der Gemeinderat die eingegangenen Einsprachen behandelt; auf eine wurde nicht eingetreten, eine teilweise gutgeheissen und die übrigen abgewiesen. Innerhalb der gesetzlichen Frist gingen drei Beschwerden an die Gemeindeversammlung ein. Aufgrund von Einigungsverhandlungen seitens des Gemeinderates mit den drei Beschwerdeführern wurden die Beschwerden an die Gemeindeversammlung zurückgezogen. Im Rahmen der erwähnten Einigungsverhandlungen wurde die öffentliche Zone Oe 2 in eine Zone Oe 3 mit entsprechend höheren Nutzungsmöglichkeiten umgewandelt. Eine Neuauflage fand nicht statt. In der Folge genehmigte der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 30. August 1977 den Bebauungsplan "Obachgebiet" mit den speziellen Bauvorschriften aufgrund von § 15 des kant. Baugesetzes.

Formell ist folgendes zu bemerken:

1. Der Gemeinderat hat eine Einsprache gutgeheissen und die aufgelegte Zone Oe 2 in einem Gebiet in die Zone Oe 3 umgewandelt, ohne diese Änderung erneut öffentlich aufzulegen. An sich besitzen die Behörden das Recht, im Einsprache- und Beschwerdeverfahren die aufgelegten Pläne abzuändern. Doch bedingt eine wesentliche Planänderung eine erneute Planaufnahme (vgl. Grundsätzliche Entscheide des Regierungsrates 1952, Nrn. 24 und 26 und Mitteilungsblatt des Bau-Departementes 1976, Nr. 24, S. 15 ff). Wesentliche Änderungen sind solche, welche die Interessen der Allgemeinheit und nicht nur die Interessen Einzelner berühren. Im Einzelfall erscheint eine Abgrenzung oft schwierig. Doch eine Aufzoning wird immer als wesentliche Planänderung qualifiziert. Somit kann die Oe 3 aus formellen Gründen nicht genehmigt werden. Diese muss im Verfahren nach dem Baugesetz öffentlich aufgelegt werden. Einzig die Nutzung als öffentliche Zone (Oe) wie auch die Etappierung (II. Etappe), die aufgelegt und

nicht angefochten worden waren, werden genehmigt. Solange das Gebiet GB Nr. 1635, nördlich der Hans Huberstrasse nicht als Oe 3 aufgelegt und genehmigt worden ist, gelten demnach für diese öffentliche Zone bei einer allfälligen Ueberbauung durch einen Privaten noch die Vorschriften für die Bauzone III gemäss allgemeinem Bebauungsplan vom 24. Juni 1938.

2. Die Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Obachgebiet" wurden vor Genehmigung des Baureglementes der Stadt Solothurn (RRB Nr. 5334 vom 14. September 1977) ausgearbeitet und öffentlich aufgelegt. Die vom Regierungsrat im städtischen Baureglement verlangten Aenderungen konnten deshalb im vorliegenden Reglement nicht berücksichtigt werden. Folgende Bestimmungen der Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Obachgebiet" müssen aus rechtlichen Gründen geändert bzw. dem Wortlaut des städtischen Baureglementes angepasst werden:

✓ § 2 Punkt 2 b:

Gebäudehöhe in m maximal

✓ § 16 Abs. 2:

Hinweis auf EG ZGB § 225

✓ § 28 Abs. 2:

§ 25 Abs. 2 des städtischen Baureglementes ist unverändert zu übernehmen.

✓ § 28 Abs. 3:

Letzter Satz: falscher Hinweis auf Art. 62 Abs. 1. Da der Begriff "Strassenniveau" in keiner anderen Bestimmung vorkommt, kann der letzte Satz gestrichen werden.

✓ § 33 Abs. 1:

Da Verkaufsräume als Räume zum dauernden Aufenthalt gelten, ist der Hinweis in beiden Unterabschnitten zu streichen.

§ 35:

Hier ist § 80 BR zu übernehmen oder der Vorbehalt der Zustimmung durch das Bau-Departement anzubringen.

§ 36:

§ 81 BR ist zu übernehmen.

§ 55:

Hinweis auf städtisches Baureglement ändern.

Die Gemeinde Solothurn wird verhalten, diese Aenderungen vorzunehmen und eine bereinigte Fassung der Bauvorschriften herauszugeben.

Es wird

beschlossen:

1. Der Bebauungsplan "Obachgebiet" mit den zwei Teilplänen, Zonenplan und Strassen- und Baulinienplan wird genehmigt, mit Ausnahme der Zone Oe 3 auf GB Nr. 1635. Für GB Nr. 1635 wird im Sinne der Erwägungen lediglich die Grundnutzung (Oe) sowie die Etappierung (II. Etappe) genehmigt.
2. Die speziellen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Obachgebiet" sind im Sinne der Erwägungen abzuändern bzw. dem städtischen Baureglement anzupassen und werden mit diesem Vorbehalt genehmigt.
3. Vom Begehren der Stadt, den Strassen- und Baulinienplan "Mittlere Westtangente/Weststadtstrasse" dahingehend abzuändern, dass der Anschluss der Segetzstrasse an die Weststadtstrasse aufgehoben und die Segetzstrasse als reine Quartierstrasse zu klassieren sei, wird Kenntnis genommen. Die Gestaltung der Anschlüsse an die projektierte Weststadtstrasse kann erst nach Abschluss der Studien eines vereinfachten Projektes der Mittleren Westtangente festgelegt werden. Hierbei sind auch die Verhältnisse zu be-

rücksichtigen, die sich möglicherweise ergeben, wenn die Weststadtstrasse in einer ersten Bauetappe noch nicht erstellt werden sollte.

4. Die Einwohnergemeinde Solothurn wird verhalten, dem Kant. Amt für Raumplanung bis zum 1. März 1978 noch 3 bereinigte, mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde versehene Bauvorschriften, zuzustellen.
5. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft soweit sie mit den vorliegenden in Widerspruch stehen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 300.--

Publikationskosten: Fr. 18.-- (Staatskanzlei Nr. 93) KK
Fr. 318.--

=====

Der Staatsschreiber:

Dr. Max G. [Signature]

Bau-Departement (2) Bi/HS

Kant. Hochbauamt (2)

Kant. Tiefbauamt (2)

Amt für Wasserwirtschaft (2)

Rechtsdienst des Bau-Departementes

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. Plan und 2 gen. Bauvorschriften.

Kreisbauamt I, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Strassenplan (folgt später)

Amtschreiberei, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Zonenplan (folgt später)

Kant. Finanzverwaltung (2)

Sekretariat der Katasterschatzung (2)

Ammannamt der EG, 4500 Solothurn

Stadtbauamt, 4500 Solothurn, mit je 1 gen. Plan und gen. Bauvorschriften (folgen später)

Amtsblatt Publikation:

Der Bebauungsplan "Obachgebiet" mit den dazugehörigen speziellen Bauvorschriften der Einwohnergemeinde Solothurn wird unter Vorbehalten genehmigt.

Bauvorschriften zum
Bebauungsplan
Obachgebiet

vom 24.11.75/17.3.76/8.12.76/30.8.77

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 275 genehmigt.

Solothurn, den 13. Jan. 1978

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis



Bauvorschriften zum
Bebauungsplan
Obachgebiet

1. Abschnitt: Der Bebauungsplan Obachgebiet

§ 1

Das Obachgebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

A. Zoneneinteilung
und Zonengrundvorschriften

Abkürzung

I. Zonenübersicht

1. Wohnzonen

a) zweigeschossig	W2
b) dreigeschossig	W3
c) fünfgeschossig	W5

2. Gewerbezone

G

3. Industriezonen

a) Industriezone 1	I 1
b) Industriezone 2	I 2

4. Zone für Dienstleistungsanlagen
der Industrie

D

5. Schutzzone

S

6. Öffentliche Zonen

a) öffentliche Zone 1	Oe 1
b) öffentliche Zone 2	Oe 2
c) öffentliche Zone 3	Oe 3
d) öffentliche Zone 4	Oe 4

§ 2

In den Wohnzonen gelten folgende Grundvorschriften:

II. Wohnzonen

	W 2	W 3	W 5
1. Bauweise	offen	offen	offen
2. a) Geschosszahl maximal	2	3	5
b) Gebäude ^{in m} _{höhe} maximal	8	11	17
3. Gebäudelänge in m maximal	25	40	40
4. Gebäudetiefe in m maximal	15	15	15
5. Ausnutzungsziffer maximal	0,35	0,7	0,8

§ 3

¹ In der Gewerbezone gelten folgende Grundvorschriften:

III. Gewerbezone

1. Bauweise	offen
2. Gebäudehöhe in m maximal	14
3. Gebäudelänge in m maximal	40
4. Gebäudetiefe in m maximal	25
5. Ausnutzungsziffer	keine

² In der Gewerbezone sind zulässig:

1. Gewerbliche Bauten und Bürogebäude;
2. Wohnungen für den Inhaber und für betriebseigenes Personal, dessen ständige Anwesenheit aus betrieblichen Gründen erforderlich ist.

§ 4

¹ In den Industriezonen gelten folgende Grundvorschriften:

IV. Industriezonen

	I 1	I 2
1. Bauweise	offen	offen
2. Gebäudehöhe in m maximal	14	20
3. Gebäudelänge	unbeschränkt	unbeschränkt

4. Gebäudetiefe	unbe- schränkt	unbe- schränkt
5. Ausnützungsziffer	keine	keine

2 In den Industriezonen sind zulässig:

1. Industrielle Bauten und Bürobauten;
2. Wohnungen für betriebseigenes Personal, dessen ständige Anwesenheit aus betrieblichen Gründen erforderlich ist.

§ 5

1 In der Zone für Dienstleistungsanlagen der Industrie gelten folgende Grundvorschriften:

V. Zone für Dienstleistungsanlagen

1. Bauweise	offen
2. a) Geschoszahl maximal	3
b) Gebäudehöhe in m maximal	10
3. Gebäudelänge	unbe- schränkt
4. Gebäudetiefe	unbe- schränkt
5. Ausnützungsziffer maximal	0,55

2 In der Zone für Dienstleistungsanlagen der Industrie sind zulässig:

1. Wohlfahrtsgebäude, Schulungsgebäude, Verwaltungsgebäude, Kantinen, Kinderhort, Sportanlagen und ähnliche Dienstleistungsanlagen der Industrie.
2. Wohnungen für betriebseigenes Personal, dessen ständige Anwesenheit aus betrieblichen Gründen erforderlich ist.
3. Die Baukommission kann in dieser Zone Wohngebäude bewilligen. Sie kann diese Bewilligung erteilen unter Auflagen hinsichtlich
 - a) Schutz vor Immissionen aus den Industriezonen
 - b) landschaftlich befriedigende Abtrennung durch Grünanlagen gegenüber den Industriezonen.

§ 6

- 1 Die Schutzzone umfasst die unter kant. Altertümerschut stehenden Grundstücke. VI. Schutzzone
- 2 In der Schutzzone gelten für Neubauten folgende Grundvorschriften:

1. Bauweise	offen
2. a) Geschoszahl maximal	2
b) Gebäudehöhe in m maximal	8
3. Gebäudelänge in m maximal	25
4. Gebäudetiefe in m maximal	15
5. Ausnützungsziffer	0,35
- 3 Die auf diesen Grundstücken bestehenden Kulturdenkmäler sind in ihrer Eigenart und Einheit im Sinne der Vorschriften des kant. Altertümerschutzes zu erhalten und bei Umbauten nach Möglichkeit wieder herzustellen. Neubauten haben sich in das charakteristische Gesamtbild einzuordnen.
- 4 Der Altertümerschut erstreckt sich auch auf die Umgebung der geschützten Kulturdenkmäler, soweit es zur Erhaltung des architektonischen und geschichtlichen Zusammenhanges erforderlich ist.
- 5 Die Vorschriften der kant. Altertümerverordnung und die kant. Verordnung über den Natur- und Heimatschut bleiben vorbehalten.

§ 7

- 1 Die öffentlichen Zonen umfassen: VII. Öffentl. Zonen
 1. Das öffentlichen Zwecken dienende Grundeigentum öffentlichrechtlicher Körperschaften;
 2. Das private Grundeigentum, welches für öffentliche Zwecke (wie Uferschut, Erholungsanlagen, Schulen, unter Ausschluss des Wohnungsbaues) erworben werden soll. Das Gemeinwesen kann solches Grundeigentum, das nicht freihändig erworben oder mit Dienstbarkeiten, die den öffentlichen Zweck sicherstellen, belastet werden kann, nur auf dem Weg des Ent-

eignungsverfahrens erwerben. Solange dieses Verfahren nicht eingeleitet ist, kann der Eigentümer im Rahmen der Grundvorschriften gemäss Abs. 4 über sein Grundeigentum verfügen.

- 2 Der Gemeinderat entscheidet darüber, ob in dieser Zone eine Baubewilligung für private Bauten zu erteilen ist. Entscheidet er in ablehnendem Sinne, so hat er, wenn Verhandlungen über einen freihändigen Erwerb nicht zum Ziele geführt haben, das Ent eignungsverfahren einzuleiten.

- 3 Bei Baueingaben für kleinere Umbauten ist Abs. 2 nicht anwendbar.

- 4 In den öffentlichen Zonen gelten folgende Grundvorschriften:

	Oe 1	Oe 2	Oe 3	Oe 4
1. Bauweise	offen	offen	offen	offen
2. a) Geschoszahl maximal	1	2	3	4
b) Gebäudehöhe in m maximal	5	8	11	14
3. Gebäudelänge in m maximal	25	25	40	unbeschränkt
4. Gebäudetiefe in m maximal	15	15	15	unbeschränkt
5. Ausnützungsziffer	0,3	0,35	0,7	keine

§ 8

- 1 Einzelne Teile der Zonen werden den folgenden Höherbaugebieten zugeteilt: B. Höherbaugebiete

	Abkürzung
1. Höherbaugebiet 14 m	H 14
2. Höherbaugebiet 20 m	H 20

- 2 In den Höherbaugebieten können durch Speziellen Bebauungsplan Gebäude ohne Beschränkung auf die zonengemässe Geschoszahl bis auf die ihrer Bezeichnung entsprechende Gebäudehöhe zuge-

lassen werden, wenn eine solche Bebauung bei sorgfältiger Berücksichtigung sowohl ihrer Auswirkungen auf das Ortsbild als auch des Charakters der Zone architektonisch, städtebaulich und hygienisch besondere Vorzüge aufweist.

§ 9

- 1 Das Obachgebiet wird in die Bauetappen I und II eingeteilt. C. Bauetappen I. Einteilung
- 2 Der Gemeinderat kann bei Bedarf das Gebiet der Bauetappe II ganz oder teilweise der Bauetappe I zuteilen.
- 3 Die in den Gebieten der Bauetappen I und II speziell ausgeschiedenen und weitgehend überbauten Teilflächen I* und II* weisen als provisorische Lösung eine kanalisationstechnisch unvollständige Entsorgung auf. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, auf erstes Verlangen des Tiefbauamtes die Hauskanalisationen fach- und vorschriftsgemäss auf ihre Kosten anzupassen, sobald die erforderlichen öffentlichen Kanalisationsanlagen geschaffen sind.

§ 10

- 1 Die Erstellung der in den Bebauungsplänen vorgesehenen Strassen, Kanalisationen und Pumpanlagen erfolgt in allen Bauetappen durch die Gemeinde im Rahmen ihrer Kreditbeschlüsse. II. Erstellung von Strassen, Kanalisationen und Pumpenanlagen
1. Erstellung durch die Gemeinde
- 2 Im Gebiet der Bauetappe II sollen Strassen, Kanalisationen und Pumpanlagen grundsätzlich erst erstellt werden, wenn das Gebiet der Bauetappe I in genügendem Masse überbaut ist.

§ 11

- 1 Es steht einem Grundeigentümer frei, den Bau von Strassen und Kanalisationen, einschliesslich notwendiger Pumpanlagen, in den Gebieten der Bau- 2. Kostenvorschuss durch Private

etappe II vorzeitig von der Gemeinde zu verlangen, wenn er die Kosten für den plangemässen, den technischen Vorschriften der Gemeinde entsprechenden Ausbau einschliesslich der Beleuchtungsanlagen durch zinslosen Vorschuss an die Gemeinde übernimmt.

- 2 Die Strassenanlagen im Sinne von Abs. 1 müssen in der Regel durchgehend sein. Die Gemeinde kann in Ausnahmefällen auch nicht durchgehende Strassen erstellen, wenn der Grundeigentümer bis zum Zeitpunkt der Erstellung der durchgehenden Strasse öffentlich befahrbare Wendemöglichkeiten zur Verfügung stellt und sich zu ihrem Unterhalt verpflichtet.
- 3 Verlangen mehrere Grundeigentümer die Erstellung einer solchen Anlage gleichzeitig, ist der zu leistende Vorschuss für die Gesamtkosten proportional zu den Perimeterbeiträgen der einzelnen Grundeigentümer unter sie aufzuteilen.
- 4 Die Gemeinde zahlt diesen Vorschuss abzüglich die vom Grundeigentümer geschuldeten Perimeter- und Kanalisationsbeiträge wie folgt zurück:
 1. die bei andern Grundeigentümern erhobenen Perimeterbeiträge und 50 % der Kanalisationsbeiträge sofort nach ihrem Eingang. Die Gemeinde erhebt solche Beiträge erst im Zeitpunkt der Ueberbauung;
 2. den Rest im Zeitpunkt, in welchem das betreffende Gebiet in die Bauetappe I umgeteilt wird. In diesem Zeitpunkt werden die Perimeterbeiträge der übrigen Grundeigentümer fällig.
- 5 Der Gemeinderat kann, wenn eine im Sinne von Abs. 1 neu erstellte Strassenanlage öffentliche Bedeutung erlangt, die vorzeitige Rückzahlung des restlichen Vorschusses beschliessen.

§ 12

- 1 Der Anschluss der Bauten an die Kanalisation III. Anschluss ist bei Einhaltung der Anschlussvorschriften und im Rahmen der Kapazität der Anlage im Gebiet an die Kanalisation
 1. der Bauetappe I gewährleistet
 2. der Bauetappen II, I* und II* nur im Rahmen der generellen Kanalisationsprojekte gewährleistet.

- 2 Die Hauskanalisationen müssen in der Regel über dem Grundwasserspiegel geführt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

2. Abschnitt: Besondere Bauvorschriften

§ 13

Die Fläche eines Grundstückes darf zu höchstens 50 % überbaut werden. Von der nicht überbauten Fläche muss die Hälfte begrünt sein. Diese Vorschrift gilt in der Gewerbezone und in den Industriezonen nicht.

A. Verhältnis der Bauten zu Grundfläche
I. Ueberbaubare Fläche

§ 14

Die Ausnützungsziffer bestimmt das zulässige Mass der baulichen Ausnützung eines Grundstückes; dabei bleiben alle übrigen Vorschriften dieses Reglementes vorbehalten.

II. Ausnützungsziffer
1. Begriff

- 2 Auf die Ausnützungsziffer wird angerechnet:
1. die Geschossfläche der Voll- und der Attikageschosse;
 2. die Geschossfläche ausgebauter Dach- und Untergeschosse. Dach- und Untergeschosse gelten in dem Masse als ausgebaut, in welchem sie Haupt- oder Nebenräume enthalten;
 3. die halbe Bruttofläche auskragender und einspringender offener Gebäudeteile wie Balkone, Loggien, Laubengänge und überdeckte Plätze.
- 3 Die Ausnützungsziffer wird wie folgt berechnet:
Summe der nach Abs. 2 anrechenbaren Flächen, geteilt durch Grundstückfläche hinter der Strassenlinie.
- 4 Ausnützungsziffern können unter der Bezeichnung "Bauzone mit Ausnützungsziffer" im Grundbuch angemerkt werden.
- 5 Die Vorschriften über die Ausnützungsziffer dürfen

durch Parzellierungen nicht umgangen werden. Soweit und solange die Ausnützung des Muttergrundstückes wegen Abtrennung von Parzellen die zonengemässe Ausnützungsziffer übersteigt, gilt für die abgetrennte Parzelle eine entsprechend herabgesetzte Ausnützungsziffer. Diese kann im Grundbuch unter der Bezeichnung "Neue Ausnützungsziffer" angemerkt werden. Der Eigentümer hat dem Stadtbauamt eine Kopie des Mutationsplanes einzureichen und für die Anmeldung der berechtigten Ausnützungsziffer zu sorgen; diese Anmeldung kann auch von Amtes wegen erfolgen.

§ 15

- 1 Als Arealbebauung gilt eine Bebauung.
 1. welche ein zusammenhängendes Gebiet von mindestens 5000 m² umfasst;
 2. welche architektonisch, städtebaulich und hygienisch besondere Vorzüge aufweist
 3. und welche entweder gleichzeitig ganz oder mindestens gruppenweise in Etappen ausgeführt wird.
- 2 Die Baukommission kann für Arealbebauungen eine Ueberschreitung der zonengemässen Ausnützungsziffer zulassen:
 1. bis 15 % für ein Areal von mindestens 5000 m²;
 2. bis 20 % für ein Areal von mehr als 10000 m².

§ 16

- 1 Der Bauabstand beträgt:
 1. gegenüber Sammelstrassen 8 m;
 2. gegenüber andern Strassen und Fusswegen 5 m
 - 2 Für Baumpflanzungen, ausgenommen Spalierbäume, beträgt der Abstand 2 m (EG § 225).

ZGB
 - 3 Vorbehalten bleiben:
 1. Baulinien;
 2. Bestimmungen des kantonalen Rechts über Bauabstände an Durchgangsstrassen und Wasserläufen.
- B. Verhältnis der Bauten und Pflanzungen zu öffentlichen Strassen, Plätzen und Gewässern
 I. Bauabstand

- 4 Längs Strassen und Fusswegen ist in den Wohnzonen und in den öffentlichen Zonen an Stelle des Bauabstandes oder der Baulinie ein Grenzabstand nach § 19 einzuhalten, sofern dieser Grenzabstand grösser ist. Er ist von der Mitte zwischen den Bauabständen bzw. den Baulinien zu messen.

§ 17

- 1 Soweit die Umstände es rechtfertigen, können Ausnahmen von den Vorschriften des § 16 mit oder ohne Auflagen oder Bedingungen gestattet werden. II. Ausnahmebewilligungen nach NBR § 33
- 2 Die Ausnahmebewilligung kann gegen Revers erteilt oder mangels schriftlicher Zustimmung des Grundeigentümers mit oder ohne Mehrwertsanspruch verfügt werden.
- 3 Zur Erteilung der Bewilligung ist an Kantonsstrassen und öffentlichen Wasserläufen das Baudepartement, an Gemeindestrassen die Baukommission zuständig.

§ 18

Bauteile zwischen Baulinie und Vorbaulinie dürfen umgebaut werden, ohne dass dafür eine Ausnahmebewilligung gegen Revers notwendig ist. Für An-, Auf- und Neubauten ist hingegen die Baulinie massgebend. III. Vorbaulinien

§ 19

- 1 Der Grenzabstand beträgt 4 m. C. Verhältnis der Bauten und Pflanzungen untereinander und zu nachbarlichen Baugrundstücken
- 2 Er muss erhöht werden:
1. bei Gebäuden mit mehr als 3 Geschossen; um 1 m für jedes zusätzliche Vollgeschoss;
 2. bei Gebäuden mit 2 und mehr Geschossen, deren Fassade länger als 12 m ist: parallel zu dieser Fassade um die Hälfte der Mehrlänge, höchstens aber:
 - a) bei 2- und 3-geschossigen Bauten auf 11 m;
 - b) für jedes weitere Vollgeschoss um zusätzlich 1,5 m
- I. Grenzabstände
1. In den Zonen W, D, S und O

- 3 Der nach Abs. 2 erhöhte Grenzabstand darf bei gebrochenem Grenz- oder Fassadenverlauf ausgemittelt werden. Dieser Grenzabstand ist von der Mitte der Fassade rechtwinklig zur Grenze zu messen, wenn Grenze und Fassade nicht parallel verlaufen.
(NBR § 18, Abs. 1)

§ 20

- 1 Der Grenzabstand beträgt die Hälfte der Dachgesimshöhe, mindestens aber 4 m.
- 2 In den Zonen G + I
- 2 Der Abstand gewerblicher oder industrieller Gebäude zur Grenze einer anderen Zone muss gleich der Dachgesimshöhe dieser Gebäude sein, mindestens aber 10 m betragen.

§ 21

Der Grenzabstand darf unterschritten werden:

1. durch Ausladungen oberirdischer Gebäude:
- a) auf der ganzen Fassadenlänge durch einen Dachvorsprung: bis 1,2 m;
 - b) auf insgesamt ein Drittel der Fassadenlänge: bis 1,2 m;
 - aa) im Erdgeschoss durch Ausladungen wie Terrassen, Veranden, Haus- und Keller-
eingänge;
 - bb) über Erdgeschoss durch Balkone;
2. durch eingeschossige Neben- und Anbauten (§ 25)

3. Gemeinsame Vorschriften

a) Unterschreitung

§ 22

Der Grenzabstand muss vergrößert werden:

1. für Bauten, deren Umfassungswände hauptsächlich aus Holz bestehen: um 1 m;
2. wenn dies zur Einhaltung der Bestimmungen über den Gebäudeabstand notwendig ist.

b) Vergrößerung

§ 23

- 1 Mit Zustimmung des Nachbarn, welche durch Er-

c) Ungleiche Verteilung

richtung einer Dienstbarkeit nachzuweisen ist, und mit Genehmigung der Baukommission kann der Grenzabstand ungleich verteilt werden.

- 2 Eine den Vorschriften über den Grenzabstand widersprechende nachträgliche Parzellierung darf nur bei gleichzeitiger Eintragung einer entsprechenden Dienstbarkeit erfolgen.

§ 24

- 1 Der Gebäudeabstand ist gleich der Summe Grenzabstände.

II. Gebäudeabstand

- 2 Zwischen Gebäuden auf ein und demselben Grundstück wird er gemessen, wie wenn eine Grenze dazwischen läge. Diese Grenze ist längs den Fassaden parallel zu diesen und bei den Gebäudeecken mit einer Verbindungsgeraden so zu ziehen, dass der minimale Grenzabstand auf dieser Verbindungsgeraden in keinem Punkt unterschritten wird.

- 3 Der Gebäudeabstand darf auch bei ungleicher Verteilung der Grenzabstände nicht unterschritten werden.

§ 25

- 1 Der nachbarliche Grenzabstand darf für Garagen, Abstellräume und Gartensitzplätze, die als eingeschossige An- und Nebenbauten errichtet werden, bis auf 2 m verringert werden, wenn diese Bauten:

III. Eingeschossige Neben- und Anbauten

1. eine geordnete Gesamtüberbauung nicht beeinträchtigen;
2. in feuerbeständiger Konstruktion erstellt werden;
3. in den Mauern längs der Nachbargrenze, die in einem kleineren Grenzabstand als 4 m stehen, keine Öffnungen aufweisen;
4. den Zutritt zur rückwärtigen Freifläche für die Feuerwehr nicht behindern;
5. folgende Ausmasse nicht überschreiten: Gebäudelänge gegenüber der Nachbargrenze 8 m, Firsthöhe 4,50 m, Dachgesimshöhe 3 m.

- 2 Der Abstand zu Bauten auf dem gleichen Grundstück beträgt mindestens 2 m und zu Bauten auf Nachbargrundstücken mindestens 4 m.
- 3 Dachvorsprünge werden so weit berechnet, als sie 60 cm überschreiten.

§ 26

- 1 Die Baukommission kann mit schriftlicher Zustimmung des Baudepartementes eine Unterschreitung des Gebäudeabstandes mit oder ohne Auflagen und Bedingungen gestatten, wenn keine öffentlichen und beachtenswerten nachbarlichen Interessen verletzt werden und wenn damit eine zweckmässige Ueberbauung des Grundstückes ermöglicht wird.
- 2 Unter den gleichen Voraussetzungen kann sie mit schriftlicher Zustimmung des Baudepartementes eine Unterschreitung des Granzabstandes mit oder ohne Auflagen und Bedingungen gestatten, wenn das Nachbargrundstück nicht durch Baulandumlegung oder Landabtausch überbaubar gemacht werden kann.
- 3 Der betroffene Nachbar ist anzuhören.

IV. Ausnahmewilligungen
1. In den Zor
W, D, S und C
nach NBR § 21

§ 27

Die Baukommission kann im Einvernehmen mit der Solothurnischen Gebäudeversicherungsanstalt (SGV) und mit dem kantonalen Arbeitsinspektorat Ausnahmen von Grenz- und Gebäudeabständen mit oder ohne Bedingungen und Auflagen gestatten. Ausnahmen gegenüber einem andern Grundeigentümer sind nur zulässig, wenn dieser durch Errichtung einer Dienstbarkeit ein Näherbaurecht gewährt.

2. In den Zor
G und I nach
NBR § 29 Abs.

§ 28

- 1 Die Niveaulinie gibt die generelle Höhenlage einer Strasse an.
- 2 Sie wird entweder in einem Bebauungsplan durch Höhenkoten in angemessenen Abständen eingetragen

D. Gebäudeteil
und Gebäude-
masse

I. Begriffsbe-
stimmungen

oder auf Begehren eines Grundeigentümers durch das Stadtbauamt festgesetzt.

1. Niveaulinie

- 3 An Strassen, für welche keine Niveaulinien festgesetzt sind, gilt die Höhe der Strassenachse als Niveaulinie.

Wenn ein Gebiet zwischen Strassen mit ungleichen Niveaulinien liegt, kann das Stadtbauamt eine die Niveaulinien der angrenzenden Strassen verbindende Ebene als massgebend bezeichnen.

~~Als Strassenniveau im Sinne von Art. 62 Abs. 1 des städtischen Baureglements gilt die Niveaulinie.~~

§ 29

Auf die zulässige Geschosszahl werden angerechnet:

1. Vollgeschosse;
2. Unter-, Dach- und Attikageschosse, welche die reglementarisch zulässigen Ausmasse überschreiten.

2. Geschosse
a) Berechnung der Geschosszahl

§ 30

- 1 Als Untergeschoss gelten Gebäudeteile und Bauten, welche oberkant Decke weder die Niveaulinie noch das neue Terrain um mehr als 1,5 m überragen.
- 2 Garagezufahrten und notwendige Haus- und Keller-
eingänge dürfen eine von aussen sichtbare Untergeschosshöhe von 3,5 m erreichen.
- 3 Die Höhenmasse gemäss Abs. 1 und 2 werden für jede Fassade oder jeden Fassadenteil ausgemittelt.

b) Untergeschoss

§ 31

- 1 Als Vollgeschosse gelten jene über der Niveaulinie oder dem neuen Terrain gelegenen Gebäudeteile, welche weder Untergeschosse noch Dach- oder Attikageschosse sind.

c) Vollgeschosse

- 2 Als Dachgeschoss gilt der umbaute Raum eines Schrägdaches mit einer Kniewandhöhe von höchstens 50 cm.

d) Dachgeschosse

- 3 Als Attikageschoss gilt der über dem obersten Vollgeschoss eines Flachdachgebäudes zurückgesetzte flachgedeckte Gebäudeteil. e) Attikageschoss

§ 32

Die Gebäudehöhe wird in der Mitte jeder Fassade sowohl von der Niveaulinie als auch vom neuen Terrain aus gemessen: 3. Gebäudehöhe

1. bei Schrägdächern: bis oberkant Dachtraufe;
2. bei Flachdächern: bis oberkant Dachabschluss oder oberkant vollwandige Dachbrüstung.

§ 33

1 Haupträume sind:

1. Räume zum dauernden Aufenthalt: Wohn-, Schlaf- und solche Arbeitsräume (~~ausgenommen Verkaufsräume~~), in welchen regelmässig gearbeitet wird; 4. Räume
a) Haupträume
2. Räume zum zeitweiligen Aufenthalt: Küchen, Bastelräume, ~~Verkaufsräume~~, Wirtschafts- und Versammlungslokale.

2 Nebenräume sind Aborte, Badzimmer, Gänge, Treppenhäuser und Lifte. b) Nebenräume

3 Abstellräume sind Keller-, Estrich- und Lagerräume sowie Kinderwagen- und Fahrradabstellräume unter Ausschluss von Garagen. c) Abstellräume

4 Garagen sind Räume zum Einstellen von Motorfahrzeugen unter Ausschluss gewerblicher Garagen. d) Garagen

§ 34

1 Die Geschosshöhe wird unter Vorbehalt von Abs. 2 hienach bis 3,5 m als ein Geschoss berechnet. Dieses Mass überschreitende Geschosshöhen werden im Rahmen der zulässigen Gebäudehöhe auf die übrigen Geschosse angerechnet. II. Geschosshöhe
1. Regel

- 2 Die Geschosshöhe eines Attikageschosses darf 3 m betragen.

Für Bauten, die nach ihrer Zweckbestimmung eine besondere Höhe erfordern (Kirchen, Turnhallen, Scheunen, Silos usw.), gelten die gleichen Vorschriften wie für mehrgeschossige Bauten derselben Höhe; vorbehalten bleibt § 35.

Gemäss § 80 BR

§ 35

~~Für Kirchtürme, Tribünen öffentlicher Sportanlagen, Beleuchtungsmasten, Hochkamine und dergleichen darf die zonengemässe Gebäudehöhe im Rahmen der Vorschriften über das Ortsbild überschritten werden.~~

2. Ausnahme

Gemäss § 81 BR

§ 36

~~Die Baukommission kann unter Berücksichtigung des Ortsbildes, des Charakters der Zone und der Zugangsmöglichkeiten eine grössere als die zonengemässe Gebäudelänge gestatten.~~

III. Gebäude
länge

§ 37

Die Baukommission kann Ausnahmen von der zonengemässen Gebäudetiefe mit oder ohne Auflagen und Bedingungen gestatten:

IV. Gebäude-
tiefe

1. für Wohngebäude, wenn eine genügende Belichtung, Belüftung und Besonnung gewährleistet ist;
2. für andere Gebäude, wenn eine genügende Belichtung und Belüftung gewährleistet ist.

§ 38

- 1 Die Neigung von Schrägdächern darf nicht weniger als 25° und nicht mehr als 50° alter Teilung betragen.

V. Dächer
1. Neigung von
Schrägdächern

- 2 Für Gebäude von 5 und mehr Geschossen sind nur Flachdächer zulässig.

2. Ausschluss
von Schräg-
dächern

§ 39

Das Dachgeschoss eines Gebäudes mit Schrägdach darf im Umfang von höchstens 50 % der Bruttofläche des darunter liegenden Vollgeschosses ausgebaut werden.

VI. Dachausbau

§ 40

- 1 Die Geschossfläche eines Attikageschosses darf höchstens 50 % der Bruttofläche des darunter liegenden Vollgeschosses betragen. Diese Vorschrift gilt in der Gewerbezone und in den Industriezonen nicht.

VII. Attikageschoss

- 2 In seiner Beziehung zur Fassadenfläche des darunterliegenden Vollgeschosses darf ein Attikageschoss:
 1. In der Regel mit seinem Dachabschluss nicht vor einer Ebene liegen, welche vom Dachabschluss des darunter liegenden Vollgeschosses oder von einer vollwandigen Dachbrüstung aus mit einer Neigung von 50° oder Teilung gezogen wird;
 2. ausnahmsweise bei einwandfreier architektonischer Gestaltung des Baues an höchstens 2 gegenüberliegenden Seiten bis an die Fassadenfläche heransreichen.
- 3 Attikageschosse sind in den Wohnzonen, der Schutzzone und in den Öffentlichen Zonen für Gebäude mit 1 bis 4 Geschossen unzulässig.

§ 41

Für Dachaufbauten auf Schrägdächern gelten folgende Vorschriften:

VIII. Dachaufbauten

1. die Länge darf zwei Fünftel der Fassadenbreite betragen;
2. bei Schlepplukarnen muss das Dach mindestens 40 cm unterhalb der First angesetzt werden;
3. die Stirnseite ist gegenüber der Fassadenfläche des darunter liegenden Vollgeschosses um mindestens 10 cm zurückzusetzen;
4. die Summe der Stirnseiten darf nicht mehr als ein Siebtel der im Aufriss gemessenen Dachfläche betragen;

1. Auf Schrägdächern

5. von der Mittellinie einer Brandmauer muss ein Abstand von mindestens 1,5 m eingehalten werden.

§ 42

- | | |
|--|----------------------------|
| <p>1 Auf Flachdächern sind Dachaufbauten nur ausnahmsweise und nur dann zulässig, wenn sie technischen Zwecken dienen, architektonisch gut gestaltet sind und sich überdies harmonisch in die Form des Baues einfügen. Ihre Höhe darf 3 m nicht übersteigen.</p> | <p>2. Auf Flachdächern</p> |
| <p>2 Dachaufbauten auf Attikageschossen sind unzulässig.</p> | |

§ 43

- | | |
|---|----------------------------|
| <p>Einschnitte in Dachflächen sind nur zulässig, wenn sie nicht verunstaltend wirken.</p> | <p>IX. Dacheinschnitte</p> |
|---|----------------------------|

§ 44

- | | |
|--|--|
| <p>1 Bei allen Gebäuden, welche die zonengemässe Geschosszahl überschreiten, gilt als Kriterium für den zulässigen Schattenwurf auf die Fassade eines bestehenden oder möglichen Gebäudes der Schattenwurf am 21. Februar im Brüstungsbereich des Erdgeschosses.</p> | <p>E. Besondere Bauten
I. Höhere als zonengemässe Bauten</p> |
| <p>2 Die Beschattung der Räume zu dauerndem Aufenthalt soll an diesem Tag zwischen 9 und 17 Uhr nicht länger als 2 Stunden dauern.</p> | |

§ 45

- | | |
|---|--------------------------------------|
| <p>1 Umfassungswände, Böden und Decken von Garagen sind feuerbeständig auszuführen oder, mit Ausnahme der Böden, feuerhemmend zu verkleiden.</p> | <p>II. Garagen und Einstellräume</p> |
| <p>2 Gegenüber anderen Räumen müssen Garagen feuer-, explosions- und geruchsicher getrennt werden; unter Haupträumen müssen sie mit einer Massivdecke erstellt werden. Heizräume dürfen nicht in direkter Verbindung mit Garage stehen.</p> | |

- 3 Einstellräume sind mechanisch zu entlüften.
- 4 Der Fussboden ist mit Gefälle nach dem Ausgang hin zu erstellen, wenn kein Bodenablauf vorhanden ist. Abwasser von Garagen darf nicht in die Strassenschale geleitet werden.
- 5 Garagen sind so anzulegen, dass das Fahrzeug davor aufgestellt werden kann, ohne Trottoir oder Fahrbahn in Anspruch zu nehmen.
- 6 Garagen- und andere private Ausfahrten sind derart zu gestalten und zu erhalten, dass durch das ein- und ausfahrende Fahrzeug eine Störung des durchgehenden Verkehrs vermieden wird. Für die geometrischen und baulichen Anforderungen gelten die Normen der Vereinigung schweizerischer Strassenfachmänner als Richtlinie. Die Baukommission kann in bereits überbauten Gebieten oder bei geschlossener Bauweise Abweichungen von den Normen zulassen.
- 7 Die Neigung der Rampen von Garagen, Autoabstellplätzen usw. von über 4 % darf bei Strassen auf der Trottoirseite erst 2 m von der Trottoirhinterkante beginnen, auf der Strassenseite ohne Trottoir erst 3,50 m vom Strassenrand entfernt. Die Neigung darf 15 % nicht übersteigen. An Kantonsstrassen bleiben die kantonalen Vorschriften vorbehalten.

§ 46

In Mehrfamilienhäusern sind zu jeder Wohnung Abstellräume, worunter ein gemeinsamer Velo- und Kinderwagenabstellraum, von zusammen mindestens 12 % der Bruttogeschossfläche zu erstellen. F. Abstellräume

§ 47

- 1 Zu Wohnsiedlungen und Wohnbauten je mit mehr als 5 Wohnungen, wobei 1-Zimmerwohnungen nicht mitzählen, sind besonnte und abseits vom Verkehr gelegene Kinderspielplätze mit einer Grundfläche von mindestens 10 % der Bruttogeschossfläche zu erstellen, sachgemäss zu unterhalten und ihrer Zweckbestimmung dauernd zu erhalten. Sie sind nach den G. Spielplätze und Spielräume

Weisungen der Baukommission zu gestalten und mit Spielgeräten und Spielgelegenheiten für die verschiedenen Altersstufen und mit Ruhebänken auszustatten. Nach Möglichkeit sind gemeinsame, mehreren Bauten dienende Kinderspielplätze zu schaffen.

- 2 In Wohnbauten mit mehr als 5 Wohnungen, wobei 1-Zimmerwohnungen nicht mitzählen, sind für Kinder und Jugendliche bestimmte, heizbare Spiel- oder Werkräume mit einer Grundfläche von mindestens 3 % der Bruttogeschossfläche zu erstellen, sachgemäss zu unterhalten und ihrer Zweckbestimmung dauernd zu erhalten. Die Mindestgrösse eines solchen Raumes muss 25 m² betragen. Eingangshallen gelten nicht als Spielräume.

§ 48

- 1 In den Zonen G + I sind immissionsarme Betriebe und Anlagen zulässig. Sie dürfen für die Nachbarschaft keine Gefahren oder übermässige Belästigungen, namentlich durch Lärm, Rauch, Staub, Ausdünstung, Strahlungen und Erschütterungen zur Folge haben. H. Immissionen
- 2 Vorbehalten bleiben weitergehende Vorschriften Spezieller Bebauungspläne und die Bestimmungen des Zivilrechtes.
- 3 Wenn Betriebe und Anlagen diesen Vorschriften nicht oder nicht mehr entsprechen, verfügt der Gemeinderat, dass sie entsprechend verändert, nach dem jeweiligen Stand der Technik verbessert oder, wenn die Störungen und Gefahren dadurch nicht behoben werden können, entfernt oder ganz oder teilweise ausser Betrieb gesetzt werden.

§ 49

- 1 Der Obach steht auf Grund der kantonalen Uferschutz-Verordnung unter Schutz. Korrekturen sind nur in den im Bebauungsplan Obachgebiet ausgewiesenen Abschnitten möglich. J. Schutz des Obachs
- 2 Jede Entfernung, Veränderung oder Beeinträchtigung des Baum- und Gebüschbestandes längs des Obachs ist untersagt. Verjüngungen und Durchlichtungen sind gestattet.

- 3 Wo der natürliche Baum- und Gebüschbestand längs des Obachs fehlt, ist seine Wiederherstellung anzustreben.
- 4 Die Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes und der kantonalen Uferschutzverordnung bleiben vorbehalten, insbesondere auch die Möglichkeit von Ausnahmebewilligungen durch das Baudepartement.

§ 50

Der Verlauf der öffentlichen Fusswege längs des Obachs ist im Bebauungsplan Obachgebiet richtunggebend eingetragen.

K. Zugänglichkeit zum Obach

§ 51

Die feuerpolizeilichen Vorschriften der SGV bleiben vorbehalten.

L. Vorbehalt der Bestimmungen der SGV

§ 52

- 1 Die Baukommission kann bei Umbauten bestehender Gebäude, durch welche wesentliche Verbesserungen erzielt werden, Ausnahmen von den Bestimmungen des 2. Abschnittes der vorliegenden Bauvorschriften gestatten, wenn die Einhaltung der Bestimmungen zu einer unzumutbaren Härte führen würde. Die Ausnahmebewilligung kann mit Auflagen oder Bedingungen verbunden werden, welche auf Anmeldung der zuständigen Behörde im Grundbuch angemerkt werden können.
- 2 Auf berechnigte nachbarliche Interessen ist Rücksicht zu nehmen.

M. Ausnahmebewilligungen bei Umbaut nach NBR § 14

3. Abschnitt: Schlussbestimmungen

§ 53

- 1 Auf Grundstücken, welche vor Inkrafttreten dieser Bauvorschriften überbaut wurden, ist die Erstellung der nach dem Reglement über Parkplätze für Motorfahrzeuge berechneten Zahl von Garagen auch dann zulässig, wenn dadurch die zulässige Ausnützung des Grundstücks überschritten wird. Vorbehalten bleibt die Einhaltung aller übrigen baureglementarischen Vorschriften.

I. Ausnützungsvorbehalt für Garagenbauten

- 2 Diese Vorschrift gilt nicht bei Abbruch und Neuüberbauung einer Liegenschaft.

§ 54

Die nachgenannten Bebauungspläne und die zugehörigen Bauvorschriften bleiben vorbehalten, soweit die vorliegenden Bauvorschriften nicht strengere Bestimmungen enthalten:

II. Vorbehalt bestehende Bebauungspläne

1. Römerhof GB Nr. 2426 (RRB 12.12.38)
2. Gibelinstrasse-Segetzstrasse-Obach (RRB 25.5.54)
3. Gibelinstrasse-Segetzstrasse (RRB 10.5.57)
4. Obach-Aarhof (RRB 5.11.57)
5. Muttenstrasse-Römerstrasse GB Nr. 174 + 1593 (RRB 30.6.64)
6. Aarhof (RRB 1.7.70)
7. Edmund-Wyss-Strasse (RRB 1.7.70)
8. Mittlere Westtangente (RRB 12.1.73)

§ 55

Die Bestimmungen der vorliegenden Bauvorschriften gehen den abweichenden Vorschriften des städt. Baureglementes vom 24. Juni 1938 vor. Im übrigen gilt das städtische Baureglement auch für das Obachgebiet.

III. Verhältnis zum Baureglement von 1938

Anpassen an das neue Bau-Reglement
genehmigt am 14. 9. 77 RRB 5334

Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn
Der Stadtkammann:

Der Stadtschreiber:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]