AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM
14. April 1981 Nr. 1891

Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Krummturmstrasse/ SBB-SMB und die zugehörigen Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Der vorliegende Gestaltungsplan regelt die Ueberbauung im Gebiet zwischen Krummturm-Bastion, Krummturmstrasse und SBB-SMB. Sonderbauvorschriften bestimmen die zulässigen Nutzungs- und Gestaltungsvorschriften und gewährleisten insbesondere eine zur Krummturm-Bastion passende Ueberbauung des angrenzenden Gebietes.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 23. Mai bis 23. Juni 1980. Es ging eine Einsprache ein, die durch geringfügige Abänderung des Reglementes teilweise gutgeheissen, im übrigen aber abgelehnt wurde. Durch die Abänderung wird die zulässige Gebäudehöhe im eingeschossigen Bereich angrenzend an die Bastion um 50 cm auf 4,50 m angehoben und die Firstrichtung angrenzend an die Bahnlinie längs derselben festgelegt. Diese Aenderungen sind geringfügiger Natur und im übrigen ohne nachteilige Auswirkungen auf das benachbarte private Grundeigentum, so dass von einer Neuauflage oder der Einholung der schriftlichen Zustimmung abgesehen werden kann. Auch das öffentliche Interesse (Schutz der Krummturm-Bastion) wird durch diese Aenderung nicht betroffen.

Gegen den Entscheid des Gemeinderates ging beim Regierungsrat eine Beschwerde ein, die jedoch nach dem Abschluss einer Vereinbarung zwischen Stadt und Beschwerdeführer von diesem mit Schreiben vom 2. April 1981 zurückgezogen

26836 - 100000 - 1960

wurde. Die Beschwerde von Architekt X.H. Jaeggi, namens des Grundeigentümers, Herrn W. Berger, Krummturmstrasse 3, kann infolgedessen von der Geschäftskontrolle abgeschrieben werden.

Es wird

beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan Krummturmstrasse/SBB-SMB und die zugehörigen Sonderbauvorschriften der Stadt Solothurn werden genehmigt.

2. Die Beschwerde des Herrn X.H. Jaeggi, namens Herrn W. Berger, Solothurn, wird infolge Rückzug von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

3. Die Stadt Solothurn wird verhalten, dem kantonalen Amt für Raumplanung bis zum 1. Mai 1981 noch drei von der Gemeinde unterzeichnete Exemplare Sonderbauvorschriften zuzustellen.

4. Bestehende Pläne und Gemeindebauvorschriften verlieren ihre Rechtskraft, soweit sie mit den vorliegenden in Widerspruch stehen.

Genehmigungsgebühr:	Fr. 200.--	Kto. 2010-230
Publikationskosten:	Fr. 18.--	Kto. 2030-300
	Fr. 218.--	(Staatskanzlei Nr. 328) KK

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gerber

Ausfertigungen Seite 3

Bau-Departement (2) HS
Rechtsdienst Bau-Departement
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften
Hochbauamt (2)
Tiefbauamt (2)
Amt für Wasserwirtschaft (2)
Kreisbauamt I, 4500 Solothurn
Amtschreiberei, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften (folgen später)
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Sekretariat der Katasterschatzung (2)
Ammannamt der EG, 4500 Solothurn, Belastung im KK
Stadtbauamt, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften (folgen später)

Amtsblatt Publikation:
Der Gestaltungsplan Krummturmstrasse/SBB-SMB der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn wird genehmigt.

Kantonales
Amt für Raumplanung
E 10. APR. 1981
HJ

Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan
Krummturmstrasse / SBB-SMB vom 16.12.1980

1. Begrenzung

Der Gestaltungsplan umfasst die Grundstücke GB Nr. 1906, 1933, 1939, 1940, 1941, 2179 und 2401.

2. Zonenbezeichnung

Das Plangebiet wird als "Wohnzone mit erleichterter Gewerbenutzung" bezeichnet.
In dieser Zone sind neben Wohnbauten nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig, welche der Bauweise einer Wohnzone angepasst sind.

3. Grundvorschriften

Es gelten folgende Grundvorschriften:

Bauweise	offen
Geschosszahl maximal	3
Gebäudehöhe maximal	10.50 m
Gebäudelänge maximal	40.00 m
Ausnützungsziffer	0.7

4. Ausnützungsziffer-Bonus für gewerbliche Bauten

Für Grundstücke, welche gewerblich genutzt werden, kann die Ausnützungsziffer entsprechend dem Verhältnis Gewerbenutzung: Gesamtnutzung bis auf maximal 1.0 erhöht werden. Die oberirdisch angeordneten anrechenbaren Geschossflächen dürfen jedoch die AZ = 0.8 nicht übersteigen.

5. Ueberbauungsziffer

Die Fläche eines Grundstückes darf zu höchstens 50 % überbaut werden.

6. Grünflächenziffer
Ausnahme für gewerbliche Bauten

Die Grünfläche beträgt mindestens 40% der anrechenbaren Landfläche. Sie kann entsprechend dem Verhältnis Gewerbenutzung: Gesamtnutzung reduziert werden, darf aber 20% in keinem Fall unterschreiten.

7. Schutz der Krummturm-Bastion

Die im Westteil der Grundstücke GB Nrn. 1939 und 1941 zulässigen 1-geschossigen Bauten dürfen die Höhe von 4.5 m nicht übersteigen.

7.1. Die Flachdächer müssen ansprechend gestaltet sein (bekiest, begrünt est.).

7.2. Steildächer sind Form von Satteldächern mit Hauptfirstrichtung Nord-Süd oder entlang der Nord-Ost-Grenze von GB Nr. 1941 parallel zu dieser zu erstellen, wobei die Dachneigung zwischen 25° und 45° liegen muss. Es dürfen nur dunkelengobierte Ziegel oder dunkler Eternitschiefer verwendet werden. Dachaufbauten sind bei beiden Dachformen nicht zulässig.

7.3. Die äussere Gestaltung von Neu- und Umbauten auf den Grundstücken GB Nrn. 1931 und 1941 muss sich der Krummturm-Bastion unterordnen. Für die Farbgebung der Gebäude sind dem Stadtbauamt Farbmuster vorzulegen.

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 1891 genehmigt.
Solothurn, den 14. APRIL 1981
Der Staatsschreiber:
Dr. Max Gerber

STAATSKANZLEI SOLOTHURN

Solothurn, 12. Januar 1981
Je/ss

Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn
Der Stadtammann: Der Stadtschreiber: