Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Heidenhubel
vom 3.12.1985.....

Art. 1: Nutzung

Im Gebiet des Gestaltungsplanes (GP) sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

Art. 2: Baulinien

Entlang der Weissenstein- und Grenchenstrasse sind die Bauten auf die Baulinie zu stellen (Gestaltungsbaulinie). Es kann nur örtlich in geringem Masse von der Baulinie zurückgewichen werden.
Die übrigen Baulinien begrenzen die max. Ausdehnung der Baukörper.

Art. 3: Gestaltung

Das Eckgebäude an der Weissensteinstrasse-Grenchenstrasse soll durch architektonische Mittel im Rahmen des GP betont werden. Die Uebergänge vom 4-geschossigen Kopfbau zur anschliessenden 3-geschossigen Ueberbauung sind innerhalb einer Bauetappe zu gestalten. Der Anschluss des Kopfbaus an die Brandmauer zu GB Nr. 1210 hat maximal im Umfang der 3-geschossigen Bebauung zu erfolgen. Die genaue Lage der Uebergänge legt die Baubehörde im Baugesuchsverfahren nach gestalterischen Gesichtspunkten fest.
Das hofseitige Sockelgeschoss aller Bauten ist als Fassadenteil mit Terrasse oder Glasvorbauten (Wintergarten) zu gestalten.
Gegen die Lärmimmissionen der Weissenstein- und Grenchenstrasse sind geeignete Lärmschutzmassnahmen vorzusehen.

Art. 4: Dachausbau

Ein Dachausbau ist auf der ganzen Geschossfläche zulässig und darf innerhalb 45° ab Traufhöhe erfolgen. Vorbehalten bleibt die ästhetisch befriedigende Gestaltung der Dachfläche im Rahmen von § 64 KBR.

Art. 5: Parkierung

Die erforderliche Anzahl Parkplätze richtet sich nach § 42 KBR. Sie sind mit Ausnahme der im GP ausgewiesenen Besucherparkplätze unterirdisch (Sockelgeschoss) anzuordnen.

Längs der Grenchenstrasse werden auf öffentlichem Strassenareal Parkplätze (Anlieferung) erstellt, demgegenüber wird das Trottoir an die Hausflucht verlegt.

Art. 6: Erschliessungsstrasse

Die rückwärtige Erschliessungsstrasse wird im Baugesuchsverfahren als verkehrsberuhigte Wohnstrasse ausgebaut.

Beidseits der Strasse müssen Einfriedigungen und Anpflanzungen einen Abstand von mindestens 30 cm ab Strassengrenze einhalten (Bankett). Davon ausgenommen ist der Wendeplatz auf GB Nr. 1267.

Art. 7: Kinderspielplätze

Wird die Erschliessungsstrasse als gestaltete Wohnstrasse ausgebaut, kann die nach § 14 (Bau- und Zonenreglement der Stadt Solothurn) geforderte Fläche für Kinderspielplätze im Freien, um die Hälfte reduziert werden.

Art. 8: Umgebungsgestaltung

Die Vorplätze entlang Weissenstein- und Grenchenstrasse werden als erweitertes Trottoirgebiet mit Bäumen gestaltet.

Der Hofbereich ist mit Ausnahme der Zufahrten als Grünanlage zu gestalten.

Art. 9: Dürrbach

Der Dürrbach wird nach den Weisungen des kant. Wasserwirtschaftsamtes bis zur südlichen Begrenzung der Erschliessungsstrasse eingedolt. Die Kosten gehen zu Lasten der Eigentümer von GB Nr. 1093 und 2075. Die Nutzung und Ueberbauung des Dürrbachareals wird zwischen dem Eigentümer (Staat) uund den Berechtigten (GB Nr. 1093 und Nr. 2075) in einer separaten Vereinbarung geregelt.

Art.10: Dienstbarkeiten

Vor Erteilung der Baubewilligung sind die notwendigen Dienstbarkeiten betreffend öffentlicher Wegrechte zu regeln.

Art.11: Ausnahmen

Die Baukommission kann geringfügige Abweichungen von einzelnen Bestimmungen dieser Vorschriften sowie vom Gestaltungsplan hinsichtlich Stellung und Ausmass der Bauten bewilligen, wenn der Charakter der Ueberbauung nicht beeinträchtigt wird, die Ausnützung nicht erhöht wird und keine öffentlichen und schützenswerten privaten Interessen verletzt werden.

STAATSKANZLEI SOLOTHURN

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 3994 genehmigt.

Solothurn, den 23. DEZ. 1986

Der Staatsschreiber:

Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn

Der Stadtammann

Der Stadtschreiber