

SONDERBAUVORSCHRIFTENzum Gestaltungsplan Wohnpark Wildbach, SolothurnArt. 1 Begrenzung

- 1.1 Der Gestaltungsplan umfasst die Grundstücke GB Nrn. 2004, 2060, 4071 sowie teilweise SBB-Terrain.

Art. 2 Nutzungsvorschriften

- 2.1 Die Baufelder A - C sind für Wohnbauten sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Letztere dürfen jedoch im Maximum 15% der gesamten BGF pro Baufeld ausmachen.
- 2.2 Das Baufeld D ist für Freizeiträume und / oder nichtstörende Dienstleistungsbetriebe reserviert. Die nicht genutzte Bruttogeschossfläche kann auf die Baufelder A - C verteilt werden.

Art. 3 Ausnützung

- 3.1 Die Ausnützungsziffer ist auf 0.55 festgelegt.

- 3.2 Die Bruttogeschossflächen werden wie folgt auf die Baufelder aufgeteilt:

Baufeld A	43 %
Baufeld B	45 %
Baufeld C	11 %
Baufeld D	1 %

- 3.3 Ausnützungsumlagerungen von Baufeld zu Bau-
feld sind bis maximal +/- 10% der pro Bau-
feld festgelegten BGF möglich (vorbehalt-
lich Art. 2.2).

Art. 4 Terrainaufschüttung

- 4.1 Die Maximalkoten für die flächige Terrainaufschüttung sind verbindlich. Diese Aufschüttung gilt als gewachsenes Terrain. Die Erdgeschosskoten liegen max. 10 cm über den jeweiligen Hofkoten.

Art. 5 Baupolizeiliche Vorschriften

- 5.1 Der minimale Gebäudeabstand beträgt 5.00 m, im Baufeld D 4.00 m. Der Gebäudeabstand nach kantonalem Baureglement darf bei Hauptfassaden auf einer Gebäudeseite um maximal 20% unterschritten werden.
- 5.2 Die Hauptbelichtung von Wohnräumen darf nicht aus dem 5.00 m breiten Gebäudeabstand erfolgen.
- 5.3 Das 3-geschossige Gebäude mit Attika im Baufeld B darf nicht länger als 55.00 m sein. Die übrigen Gebäude dürfen nicht länger als 44.00 m sein.
- 5.4 Im Wirkungsbereich des Gestaltungsplanes ist das Flachdach zugelassen. Für Attiken sind Flachdächer oder leicht gewölbte Dächer zugelassen.
- 5.5 Liftaufbauten sind gestattet. Bei Gebäuden mit Attika dürfen die Liftaufbauten ab oberster Haltestelle (Attikageschoss) das technisch notwendige Mindestmass nicht überschreiten. Eine ästhetisch befriedigende Lösung ist zu finden.
- 5.6 Eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind (Gartenreduits, Pergolen, Veloständer, Ueberdachung offener Eingangspartien, u.a.) dürfen ausserhalb der Baufelder, ausgenommen in der Freihaltezone entlang dem Wildbach erstellt werden, sofern die entsprechenden Bestimmungen des Baureglementes eingehalten und eine gute architektonische Einordnung gewährleistet werden.
- 5.7 Für die Behindertentauglichkeit der Siedlung ist mit der Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen Rücksprache zu nehmen.

In den 3-geschossigen Wohnblöcken müssen ca. 10% der Wohnungen rollstuhlgängig sein. Die Baubehörde bestimmt die genaue Anzahl und die Mindestanforderungen im Baugesuchsverfahren.

Art. 6 Architektonische Gestaltung

- 6.1 Die Gebäude sind soweit möglich als Einheit auszubilden. Sie sind bezüglich Architektur, Material und Farbe sorgfältig aufeinander abzustimmen, wobei Eintönigkeit zu vermeiden ist.
- 6.2 Die Farbgestaltung ist der Baubehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Art. 7 Autoabstellplätze und Autoeinstellhalle

- 7.1 Für die Berechnung des Parkflächenbedarfes gelten § 42 und der Anhang IV des Kantonalen Baureglementes.
- 7.2 Von den notwendigen Abstellplätzen müssen mindestens 70% unterirdisch angeordnet werden.
- 7.3 Die Autoeinstellhallen sind mit Erde zu überdecken und in die Umgebungsgestaltung einzu beziehen. Länge und Breite dieser Hallen sind nicht beschränkt, der Anbau an Wohnbauten ist gestattet.

Art. 8 Umgebungsgestaltung

Vor Baubeginn ist ein detaillierter Umgebungsgestaltungsplan zur Genehmigung einzureichen, der insbesondere die Bepflanzung mit Art (standortheimische Pflanzen) und Lage der hochstämmigen Bäume, die Spielplätze für Kleinkinder und schulpflichtige Kinder, das Ballspielfeld, die privaten Vorgärten, die interne Beleuchtung der Zufahrt und der Fusswege, die Briefkastenanlagen, die Hundetoiletten und die Containerabstellplätze enthalten.

Art. 9 Heizungsanlage

Für die Gesamtüberbauung ist gestattet:

- bei Reihenhäusern eine Heizanlage pro Haus
- bei Mehrfamilienhäusern eine Heizanlage pro Gebäude

Bei der Planung und Ausführung ist auf eine wirtschaftliche und umweltgerechte Nutzung der Energie zu achten.

Art. 10 Etappierung der Ueberbauung

Die Ueberbauung kann in Etappen ausgeführt werden. Die öffentlichen Erschliessungsanlagen werden in 2 Etappen erstellt. Die 1. Erschliessungsetappe hat der ersten und zweiten Ueberbauungsetappe zu genügen.

Art. 11 Stellung zu den übrigen Gemeindebauvorschriften

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das kantonale Baugesetz, die dazugehörenden Vollzugserlasse sowie das Baureglement, der Zonenplan und alle anderen einschlägigen Reglemente der Stadt Solothurn. Die Bedingungen für Vorfinanzierungen gemäss kantonalem Baugesetz sind in einer besonderen Vereinbarung zu regeln.

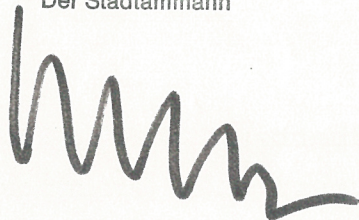
Art. 12 Schallschutzmassnahmen

Die Bedingungen für die Inanspruchnahme von SBB-Terrain zur Errichtung von Schallschutzmassnahmen sind mit den SBB separat zu regeln.

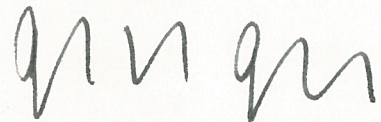
Art. 13 Ausnahmen

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.

Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn
Der Stadtammann



Der Stadtschreiber



Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. **777** genehmigt.
Solothurn, den **17. MÄRZ 1987**

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fehrschke

