

Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan

Areal Gasapparatefabrik vom 5.6.1956

Begrenzung

Der Gestaltungsplan (GP) umfasst das Grundstück GB Nr. 1342 sowie die Anschlüsse an das öffentliche Areal und an die angrenzenden Grundstücke GB Nr. 2447 und 3717.

Sonderbauvorschriften

Art. 1 Nutzung

In Block A1 sowie Block C sind nichtstörende öffentliche Nutzungen, Geschäfts- und Wohnnutzungen sowie nichtstörende Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

In Block A2 und Block B sind Wohnnutzung sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gestattet.

Der Anteil der Wohnnutzung hat mindestens 50 % der gesamten Bruttogeschossfläche zu betragen.

Art. 2 Gestaltung der Baukörper

Die Gestaltung der Baukörper bezüglich Konstruktion, Material und Farbe ist, im Einvernehmen mit der Baukommission, in den Baugesuchsplänen festzulegen. Sie hat auf die Umgebung, insbesondere auf das Schützenhaus Rücksicht zu nehmen.

Die nordseitige Gebäudeflucht von Block A2 und B kann innerhalb der im Plan markierten vorderen bzw. hinteren Hausbaulinie liegen. Für vor- resp. rück-springende Fassadenteile muss ein Ausgleich der Grundfläche, bezogen auf die in der Mitte liegende Gestaltungsbaulinie, erfolgen. Zwischen den Gestaltungs- resp. Hausbaulinien und den Baulinien für Vorbauten sind Wintergärten, Erker, Balkone, Vordächer und Treppenhäuser zulässig. Das zulässige Ausmass dieser Vorbauten ergibt sich aus den Grenz- resp. Gebäudeabständen gemäss §§ 22 und 23 KBR.

Art. 3 Gebäudehöhen und Geschosshöhen

Die im Plan eingetragenen Gebäudehöhen und Geschosshöhen entsprechen § 18 KBR bzw. § 20 des städt. Baureglements.

Dachausbauten und Attikageschosse sind, innerhalb der Begrenzungslinien des Gestaltungsplans, im Rahmen der Vorschriften des KBR und des städtischen Baureglements zulässig.

Art. 4 Zufahrt und Anlieferung

Die Zufahrt zu den ober- und unterirdischen Parkplätzen innerhalb des Areals erfolgt über die Verbindungsstrasse Rosenweg - Ritterquai ("Champs Elisi").

Vom Ritterquai aus erfolgt lediglich die Zufahrt zu den Besucher-Parkplätzen von Block C und die Anlieferung für allfällige Geschäftsräume. Die Anlieferung für die Geschäftsräume in Block A1 erfolgt ebenfalls ab Verbindungsstrasse Rosenweg - Ritterquai.

Solothurn, den **23. März 1987**

Der Staatsschreiber:



Art. 5 Strassenverlegung "Champs Elisi"

Dr. K. Fuchs

Die im Gestaltungsplan dargestellte Verbindungsstrasse "Champs Elisi" ist richtunggebend. Sie ist nach erfolgter Genehmigung des vorliegenden Gestaltungsplanes in einem Erschliessungsplan auszuarbeiten und aufzulegen.

Die infolge der Ueberbauung notwendigen Verlegungskosten der Strasse gehen zu 85 % zu Lasten des Verursachers und zu 15 % zu Lasten der Gemeinde.

Art. 6 Fussweg-Verbindungen

Zwischen dem Eingangshof zu den Wohnhäusern auf Liegenschaft GB Nr. 3717 und der Ostgrenze von Parzelle GB Nr. 2447 ("Schützenmatt"), und nördlich dieser Verbindung zum Rosenweg, wird ein öffentlich zugänglicher Fussweg sichergestellt. Genaue Lage und Dimension dieser Verbindung werden im Baugesuchsverfahren festgelegt.

Art. 7 Parkierung

Die Anordnung der ober- und unterirdischen Parkierungsflächen erfolgt im Bereich der im GP markierten Gebiete.

Die genaue Anzahl der Parkplätze wird, gemäss den Anforderungen des städtischen Parkplatzreglements, im Baugesuchsverfahren bestimmt.

Die Parkierungsflächen sind optisch vom Strassenraum zu trennen und, im Rahmen des Möglichen, zu begrünen.

Art. 8 Umgebungsgestaltung

Entlang der Nordgrenze von GB Nr. 2447 ist der bestehende Grüngürtel soweit als möglich zu erhalten und gegebenenfalls durch Baumreihen zu ergänzen. Lage und Ausmass dieses Begrünungsgürtels sind im GP richtunggebend eingetragen.

Die im GP durch Höhenkoten angedeutete Gelände-Abstufung ist ebenfalls richtunggebend.

Die Gestaltung der öffentlich zugänglichen Fusswegverbindungen ist mit der Baubehörde abzusprechen.

Auf den Freiflächen befinden sich neben weiteren Fusswegverbindungen die Grünflächen, sowie die Spielplätze gemäss § 148 Bau G bzw. § 41 KBR resp. § 14 des städtischen Baureglements.

Art. 9 Ausnahmen

Die Baubehörde kann geringfügige Abweichungen von einzelnen Bestimmungen dieser Vorschriften sowie vom Gestaltungsplan, vor allem hinsichtlich Stellung der Bauten, bewilligen. Der Charakter der Bebauung darf aber durch solche Abweichungen nicht beeinträchtigt werden, und es dürfen keine schützenswerten öffentlichen oder privaten Interessen verletzt werden.

Art. 10 Verhältnis zu bestehenden Vorschriften

Diese Sonderbauvorschriften und die Angaben des GP gehen anderslautenden Bestimmungen des kantonalen und des städtischen Bau- und Zonenreglements vor.

Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn

Der Stadtammann

Der Stadtsschreiber

Solothurn, 26. Juni 1986

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]