

Einwohnergemeinde Solothurn

Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan "Siedlung Steinbrugg" vom Okt. 1987

- 1. **Nutzung** Wohnzone: W2 gemäss Bau- und Zonenreglement der Stadt Solothurn vom 13. März/26. Juni 1984.
- 2. **Zweck und Inhalt** Der GP bezweckt im Sinne von § 44 BauG eine Ueberbauung in verdichteter Bauweise mit individuellem Ausbau und erweiterbaren Reiheneinfamilienhäuser und Wohnungen.
- 3. **Situierung** Die Situierung der Bauten erfolgt gemäss Volumen-Richtprojekt. Die Lage und max. Abmessung der Bauten ist mittels Baulinien für ober- und unterirdische Bauteile begrenzt.
- 4. **Gestaltung der Bauten** Die Gestaltung der Baukörper hat architektonisch einheitlich zu erfolgen.
- 5. **Erweiterungsmöglichkeiten** Die Struktur der Reihenhäuser erlaubt es, den "Standardausbau" zu erweitern. Diese Erweiterungen sind ohne privatrechtliche Dienstbarkeiten im Rahmen des Gestaltungsplanes möglich. Sie sind terminlich unabhängig vom Nachbar realisierbar. In Form, Abmessung und Materialwahl sind sie im Sinne des Richtprojektes den Standardbauten anzupassen.
- 6. **Geschosszahl/ Gebäudehöhen** Gemäss W2 mit folgenden Ausnahmen:
  - Ost- resp. Nordfassade Kopfbau max. 8.5 m
  - Attikageschosse auf einer ganzen Fassadenbreite zulässig.
- 7. **Ausnutzungsziffer** Die Ausnutzungsziffer beträgt max. 0.45 (Vollausbau)
- 8. **Grenz- und Gebäudeabstände** Vom Ufergehölz entlang dem St. Katharinenbach ist ein Bauabstand von 4 m (von den Stöcken aus gemessen) einzuhalten.  
Zwischen dem "Standardausbau" der Reihenhäuser entlang Steinbruggstrasse ist ein minimaler Gebäudeabstand von 6.5 m, zwischen den Erweiterungsbauten ein solcher von 2,0 m einzuhalten.
- 9. **Autoabstellplätze und Zufahrten** Die Lage der Autoabstellplätze, sowie die Ein- und Ausfahrten sind im Gestaltungsplan verbindlich festgelegt.  
Die Einstellhalle ist auf dem Niveau des Untergeschosses innerhalb der Baulinien realisierbar. Sie darf das gew. Terrain max. 1.5 m überragen.  
Entlang der Steinbruggstrasse sind gestaltete Parkplätze möglich. Die Anzahl Abstellplätze richtet sich nach § 42 des KBR. Mindestens die Hälfte der Parkplätze sind unterirdisch zu erstellen.

10. Umgebungsgestaltung

Freihaltezone St. Katharinenbach:  
Naturnahme, möglichst unveränderte Bepflanzung und Gestaltung.  
Terrainveränderungen sind bis max.  $\pm$  30 cm zulässig. Freihaltezone Aare: Naturnahe zurückhaltende Bepflanzung und Gestaltung. Grossflächig, gleichmässige Terrainanpassung vom Uferweg bis zum Gebäude auf die max. Höhe von 428.80.  
In den Freihaltezonen bleibt § 32 NHV (Verordnung über den Natur- und Heimatschutz) vorbehalten.  
Grünbereich mit privater Gartengestaltung:  
Individuell.

11. Gartenmauern und Einfriedungen

Zwischen den zusammengebauten Wohneinheiten sind im Sinne der richtungsgebenden Eintragung im GP Mauern von max. 8 m Länge und max. 2 m Höhe in harten Materialien möglich.  
Entlang der Steinbruggstrasse ist eine einheitlich gestaltete Einfriedung gemäss städt. Bau- und Zonenreglement zulässig. Eine Einfriedung des Grünbereiches mit privater Gartengestaltung ist gegenüber der Freihaltezone nur mittels Grünpflanzungen zulässig.  
In der Freihaltezone sind mit Ausnahme eines Weidezauns keine Einfriedungen zulässig.

12. Etappierung

Die Ueberbauung kann in Etappen erfolgen.

13. Oeffentliches Fusswegrecht

Entlang dem St. Katharinenbach ist für die Allgemeinheit ein öffentlich rechtliches Fusswegrecht sichergestellt.

14. 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.

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. **3186** genehmigt.

Solothurn, den **24. OKT.** 1988

Der Staatsschreiber:

*Dr. K. Fehrschler*



Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn  
Der Stadtkammern

Der Stadtschreiber

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*