

Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan (GP) Aarepark vom 20. Juni 1989.

---

Allgemein

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften des Bau- und Zonenreglementes der Stadt Solothurn.

Erschliessung, Fahrverkehr und Parkierung

§ 1

Die Zufahrten zu den neuen Parkieranlagen müssen von der Hans Huber-Strasse und der Stephan-Jäggi Strasse erfolgen.

§ 2

Es sind inklusive Besucherparkplätze total 70 überbauungseigene Parkplätze auszuweisen, davon mindestens 80 % in Garagen.

Erschliessung Fussgänger

§ 3

In den Höfen I bis III sind mindestens je eine Fussgängerquerverbindung Hans Huber-Strasse bis Edmund-Wyss Strasse sicherzustellen. Deren Lage hat zwischen den Baufeldern B und D zu sein. Die Minimalbreite beträgt 2.00 m.

Baufelder

§ 4

Die ausgeschiedenen Baufelder werden wie folgt definiert:

Baufelder	Geschosszahl	Gebäudehöhe
A bestehend	3	} gemäss Art. 18 KBR
B Anbau (B1-4)	3	
C Balkone/WG	3	
D Atelierbauten	2	
E Nebenbauten	1	

§ 5

Der Grad der Flächenbelegung der Baufelder wird folgendermassen geregelt:

Baufeld:	% Flächenbelegung (maximal)
B 1	100 %
B 2	60 %
B 4	25 %
C	100 %
D	66 %
E	45 %

## Gebäudeabstände

### § 6

Für Gebäude höher als ein Geschoss gilt ein minimaler Gebäudeabstand von 5.00 m.

Bei Reduktion des Gebäudeabstandes bis auf minimal 2.50 m muss eine der betroffenen Fassaden als Brandmauer ausgebildet werden. (Ausgenommen sind Nebenbauten im Baufeld B2)

Durch die Reduktion der Gebäudeabstände dürfen keine wohnhygienisch zu beanstandenden Beschattungen und Einblicke entstehen.

## Nutzung

### § 7

Für den Gestaltungsbereich gilt die Wohnzone gemäss § 40 des Bau- und Zonenreglementes der Stadt Solothurn.

## Ausnützung

### § 8

Die Ausnützung (AZ) beträgt maximal 0.77. Sie wird als Durchschnitt über alle Parzellen gerechnet (Parzelle 3664, 3665, 3666, 3667, 3663).

Für eine energietechnische Sanierung der bestehenden Bauten wird ein Ausnützungs-Bonus gewährt, der der zusätzlichen Konstruktionsstärke der Aussenwände entspricht (bis zu maximal einer zusätzlichen Konstruktionsstärke von 20 cm).

## Gestaltung

### § 9

Die Siedlung ist als Einheit zu erhalten und zu gestalten.

Die Hofgruppen und Einzelhäuser können voneinander differenziert gestaltet werden.

## Umgebungsgestaltung

### § 10

Die Gartenhöfe mit ihrer hochstämmigen Bepflanzung sind im Rahmen des Gestaltungsplanes zu erhalten.

Mit der Baueingabe ist die Umgebungsgestaltung detailliert auszuweisen, insbesondere:

- die Fussgängerbereiche, Hartplätze
- die Grünbereiche, Hecken, Einfriedungen
- Spielplätze
- Terrainveränderungen, Böschungen, Stützmauern

## Vorgärten

### § 11

Vorgärten können Garten-, Stützmauern, Einfriedungen und Bepflanzungen aufweisen.

Garten- und Stützmauern können mit Kronen bis 1.20 m über die Kote des Trottoirs an die Grenze angebaut werden. Darüber hinaus sind aufgesetzte, durchbrochene Einfriedungen und lebhäge von maximal 1.20 m gestattet.

Kleine Gartenhäuser

§ 12

Das Aufstellen von kleinen Gartenhäusern und ähnlichem ist in den Baufeldern  
E ohne Baubewilligung erlaubt.

Ausnahmen

§ 13

Die Baubehörde kann geringfügige Abweichungen von einzelnen Bestimmungen  
dieser Vorschriften sowie vom Gestaltungsplan bewilligen, wenn dadurch der  
Charakter der Ueberbauung nicht beeinträchtigt wird und keine öffentlichen  
und schützenswerten privaten Interessen verletzt werden.

Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn  
Der Stadtammann



Der Stadtschreiber



Vom Regierungsrat durch heutigen  
Beschluss Nr. **3877** genehmigt.

Solothurn, den **5. DEZ.** 1989

Der Staatsschreiber:



1000

1000

1000

1000



1000

1000