1/207

EINWOHNERGEMEINDE DER STADT SOLOTHURN

Gestaltungsplan **Areal Lerchenweg/Bären**
GB. Nr. 275, 2947 und 4839 **Mst. 1:500**

Auflagebeschluss Gemeinderat am 2 März 1994

Oeffentliche Auflage vom 15. März bis 14. April 1994

Genehmigt vom Gemeinderat am 17. Aug. 1993

Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn
der Stadtpräsident: der Stadtschreiber:

Dr. Müller

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 564 vom 22. Feb. 1994

der Staatsschreiber:

Dr. K. Schwaller

DATUM: März 1993

Verfasser: JÜRG STÄUBLE ARCHITEKTEN DORNACHERHOF 11 4501 SOLOTHURN TEL. 065 22 11 64 FAX 22 42 60

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

§ 1 Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt im Sinne von § 44 PBG:

- auf dem Areal Lerchenweg die Erstellung einer Wohnüberbauung, die um einen gemeinsam nutzbaren Aussenraum gruppiert ist.
- auf dem Areal Bären, die bestehende Liegenschaft Nr. 83, Bären, zu erhalten, zu sanieren und neu zu nutzen.
- das Erstellen einer beiden Arealen dienenden Erschliessung der gemeinsamen Parkierung.
- die Realisierung einer gemeinsamen Aussenraumgestaltung.

§ 2 Orientierendes Projekt

Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften wird durch das weiterbearbeitete Wettbewerbsprojekt ergänzt. Es dient der Interpretation in Bezug auf städtebauliche und architektonische Gestaltung der Bauten und Freiräume.

§ 3 Grenzregulierung

Für die Grenzregulierung zwischen Parzelle Nr. 275 und der Parzelle Nr. 4839 liegen die schriftlichen Zusagen vor.

§ 4 Nutzungsintensität

Die zulässige BGF für die Wohnüberbauung auf dem Areal Lerchenweg beträgt 3850 m2. Die zulässige BGF für das Areal Bären, Parzelle 4839, beträgt 1351 m2.

§ 5 Erschliessung

Die motorisierte Erschliessung der Gesamtanlage erfolgt hauptsächlich im Nordosten von der Hans Roth-Strasse her. Von der Baselstrasse ist nur eine Zufahrt für ca. 10 Parkplätze auf dem Areal Bären an der bezeichneten Stelle möglich. → siehe ER-GÄNZUNG IM EGE !

Durch das Areal führt ein öffentlich-rechtlicher Fussweg, der die Hans Roth-Strasse mit der Baselstrasse verbindet. Der öffentlich-rechtliche Fussweg wird von der Gemeinde Solothurn erstellt und unterhalten.

§ 6 Abstellplätze

Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Die richtet sich nach § 42 KBV. Die Lage der Parkplätze ist im Gestaltungsplan verbindlich festgelegt. Für die Liegenschaften auf Parzelle Nr. 4839 wird die Anzahl Parkplätze zum Schutze des Ortsbildes und unter Berücksichtigung der Erhaltung der als wertvoll eingestuften Liegenschaft Bären reduziert.

§ 7 Umgebungsgestaltung

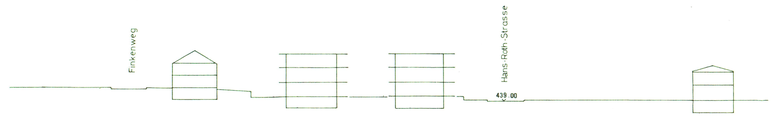
Die Umgebungsgestaltung ist grundsätzlich im Gestaltungsplan geregelt. Bei der Baueingabe sind in einem Umgebungsgestaltungsplan alle orientierenden Elemente festzulegen.

§ 8 Lärmschutzverordnung

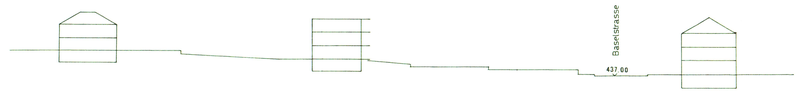
Das Gestaltungsplangebiet befindet sich in der Empfindlichkeitsstufe ES II gemäss LSV Art. 43, mit Ausnahme der ersten Bautiefe längs der Baselstrasse, die sich in der Empfindlichkeitsstufe ES III befindet. Die entsprechenden Immissionsgrenzwerte sind einzuhalten. Im Baubewilligungsverfahren ist der Nachweis über die Einhaltung der Lärmgrenzwerte zu erbringen.

§ 9 Ausnahmen

Die Baubehörde kann Abweichungen vom Gestaltungsplan und den Sonderbauvorschriften zulassen, wenn der Charakter der Bebauung verstärkt wird, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.



S C H N I T T A



S C H N I T T B

TEILZONENPLAN

BESTEHEND

- W 2
- W 2 d
- W 3 w
- W 3
- Ortsbildschutzgebiet

NEU

- W 2
- W 2 d
- W 3 w
- W 3
- Ortsbildschutzgebiet

LEGENDE

- Geltungsbereich
- Fusswege, Zufahrtsbereich privat; orientierendes Element, Festlegung im Bauprojekt.
- Anschluss an das öffentliche Strassennetz.
- Oeffentlich-rechtliches Fusswegrecht Festlegung im Bauprojekt.
- P Parkierung oberirdisch
- Hochstämmige Bäume; orientierendes Element, Festlegung im Bauprojekt.
- Grünbereich / Aussenraumgestaltung

Areal Lerchenweg

- Baubereich: Gemeinschaftsbauten eingeschossig
- Baubereich: Gemeinschaftsbauten zweigeschossig
- Baubereich: dreigeschossige Bauten
- Baubereich Vorgarten, Nebenbauten; darf bis zu dem im Plan bezeichneten % Anteil überbaut werden mit Nutzungen, die nicht zur BGF zählen.

Areal Bären

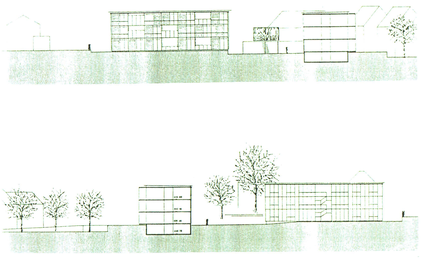
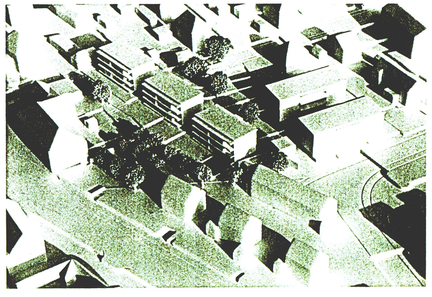
- Bestehende Bauten: Trafostation bleibt bestehen. Gebäude Nr. 81 kann abgerissen und durch einen Neubau in gleichen Ausmassen ersetzt werden. Nutzung als Wohnbau oder für nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
- Schützenswerte Baute: Gemäss Kaufvertrag vom 8.1.1986 hat die Sanierung der zum Schutze vorgesehenen Liegenschaft Nr. 83 in Zusammenarbeit mit der kant. Denkmalpflege zu erfolgen.

ORIENTIERENDES PROJEKT

Weiterbearbeitung Wettbewerbsprojekt vom 16.08.91

GRUNDRISS

FASSADEN SCHNITTE



MODELLFOTO