

# 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 m<sup>2</sup>. Die zulässige BGF für das Areal Bären, Parzelle 4839, beträgt 1351 m<sup>2</sup>.

## § 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 ERGÄNZUNG IM RB !**

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.