

GESTALTUNGSPLAN MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

LISCHERHOF

AUFLAGEBESCHLUSS GEMEINDERAT AM 26. April 1994
 ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 9. Mai 1994 BIS 8. Juni 1994
 GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT AM 4. Juli 1995

EINWOHNERGEMEINDE DER STADT SOLOTHURN
 DER STADTPRÄSIDENT: DER STADTSCHREIBER:

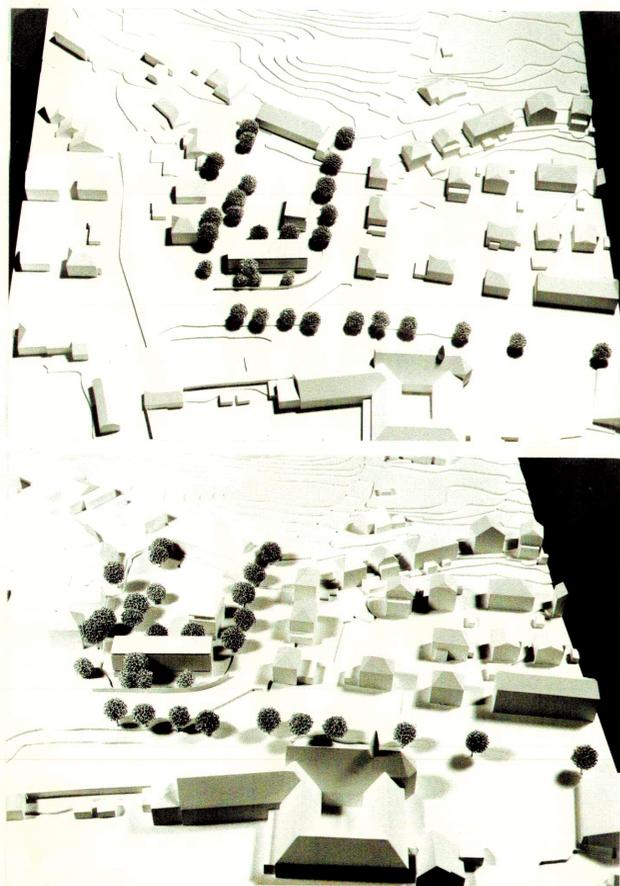
GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT MIT RRB NR. 169 VOM 7. Mai 1996

DER STAATSSCHREIBER:
 Dr. K. Fuchs



DER BEARBEITER BESSIRE & PARTNER ARCHITEKTUR AG
 4513 LANGENDORF - WEISSENSTEINSTR. 29 b
 TELEFON 065 23 84 83 - FAX 065 22 13 36

ORIENTIERENDES RICHTMODELL



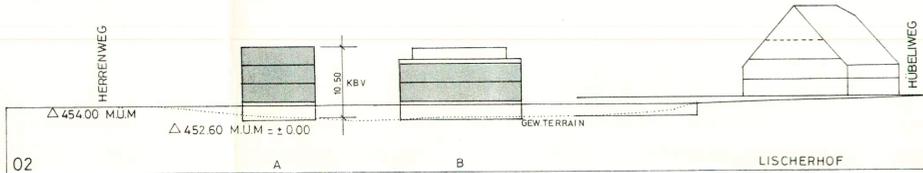
LEGENDE

- GELTUNGSBEREICH
- BAUBEREICH LISCHERHOF**
 - GESCHÜTZTER BAU GEMÄSS GR DER STADT SOLOTHURN BESCHLUSS VOM 27. NOVEMBER 1984
 - ▨ ABBRUCH
 - ▨ AUSSENRAUMBEREICH
- BAUBEREICH A HERRENWEG**
 - DREI- GESCHOSSIGER WOHNUNGSBAU
 - ▨ VORGARTENBEREICH (DEN WOHNUNGEN ZUGEORDNETE GÄRTEN, ZUGÄNGE)
 - ▨ SIEDLUNGSÖFFENTLICHER AUSSENRAUMBEREICH
 - ▨ PRIVATE GÄRTEN
 - ▬ BEGRENZUNG VORGARTENBEREICH
- BAUBEREICH B OBERE STEINGRUBENSTRASSE**
 - ZWEIFLÜSSLIGER WOHNUNGSBAU MIT ATTIKAGESCHOSS (KBV)
 - ▨ VORGARTENBEREICH (DEN WOHNUNGEN ZUGEORDNETE GÄRTEN, ZUGÄNGE UND EINSTELLHALLENZUFABRT)
 - ▨ SIEDLUNGSÖFFENTLICHER AUSSENRAUMBEREICH
 - ▨ PRIVATE GÄRTEN
 - SPIEL- + GEMEINSCHAFT
- RICHTUNGSWEISENDE BEREICHE**
 - EINHEIMISCHE HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME
 - BESTEHENDER BAUMBESTAND
 - ▬ WEGE UND PLÄTZE
 - ▨ BEREICH EINSTELLHALLENZUFABRT

SITUATION 1:500



SCHEMASCHNITTE



SONDERBAUVORSCHRIFTEN

- § 1 ZWECK**
 DER GESTALTUNGSPLAN BEZWECKT:
 1) SICHERN DES ERSCHEINUNGSBILDES DES LISCHERHOFES DURCH GROSSE FREIRÄUME UND GEBÜHRENDE ABSTÄNDE. GLEICHWOHL SOLL IN DER GESCHÜTZTEN BAUSUBSTANZ EINE ZEITGEMASSE WOHNUNGSNUTZUNG ERMÖGLICHT WERDEN.
 2) ERSTELLEN EINER WOHNÜBERBAUUNG, DIE MIT IHREN AUSSEN-RÄUMEN AUF DIE STRUKTUR UND DEN CHARAKTER IHRER UMGEBUNG REAGIERT UND DEN STRASSEN-RAND DES HERRENWEGES MIT EINEM MARKANTEN BAU FASST.
- § 2 ORIENTIERENDES RICHTMODELL**
 DER GESTALTUNGSPLAN MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN WIRD DURCH EIN RICHTMODELL ERGÄNZT. ES DIENT DER INTERPRETATION IN BEZUG AUF STÄDTEBAU UND ARCHITEKTONISCHER GESTALTUNG DES BAUPROJEKTES.
- § 3 NUTZUNGSINTENSITÄT**
 DIE MAXIMALE AUSNÜTZUNG IM BAUBEREICH A HERRENWEG BETRÄGT 1200 m². IM BAUBEREICH B OBERE STEINGRUBENSTRASSE 380 m² BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE (BGF). DIE BGF UMFASST DIE AN DIE GESCHOSSZAHL ANZURECHNENDEN GESCHOSSFLÄCHEN, NÄMLICH DAS ERDGESCHOSS, DAS 1. OBERGESCHOSS UND IM BAUBEREICH A DAS 2. OBERGESCHOSS. DIE BERECHNUNG DER BGF ERFOLGT NACH KANTONALER BAUVERORDNUNG (KBV). DIE MAXIMALE AUSNÜTZUNGSZIFFER (AZ) BETRÄGT 0.45. DARÜBER HINAUS SIND NUTZUNGEN GEMÄSS KBV ANHANG III ABSATZ 2 ZULÄSSIG.
- § 4 ERSCHLISSUNG**
 DIE ZUFABRT ERFOLGT ZWINGEND AB OBERE STEINGRUBENSTRASSE. DIE GENAUE LAGE UND AUSGESTALTUNG WIRD IM BAUGESUCHSVERFAHREN FESTGELEGT. SIE RICHTET SICH NACH DEN AUFLAGEN DES KANTONALEN TIEFBAUMTES. FÜR DIE BAUSTELLENZUFABRT KANN DAS BAUDEPARTEMENT ZUSÄTZLICH PROVISORISCHE EIN- UND AUSFAHRTEN BEWILLIGEN. DIE ZUGÄNGE ZU DEN WOHNUNGEN SIND BEHINDERTENGERECHT AUSZUGESTALTEN.
- § 5 BAUBEREICH LISCHERHOF**
 DIE UNTERSCHÜTZSTELLUNG VOM 27. 11. 1984 SIEHT VOR, DASS DER LISCHERHOF IM RAHMEN DER DENKMALPFLEGERISCHEN VERTRETBARKEIT ZU WOHNZWECKEN VOLL GENUTZT WERDEN KANN. DIE GEBÄUDEHÜLLE MIT IHREN WICHTIGSTEN ELEMENTEN, WIE STALL- UND SCHEUNENTORE, FENSTER, TÜREN ETC. MUSS ERHALTEN BLEIBEN. DER OSTSEITIGE ANBAU KANN ABGEBROCHEN WERDEN. NEUE ELEMENTE, WIE Z.B. DACHVERGLASUNGEN, DACHLÜKARNEN, ZUSÄTZLICHE FENSTER, BALKONE ETC. SIND MÖGLICH UND SOLLEN AUCH ALS NEUE ELEMENTE IN ERSCHEINUNG TRETEN. GLEICHZEITIG MIT DEM UMBAU DES LISCHERHOFES IST DIE PARKIERUNGSANLAGE INKL. EINFAHRT, IN ZUSAMMENARBEIT MIT DER KANT. DENKMALPFLEGE ZU ERARBEITEN.
- § 6 BAUBEREICH A HERRENWEG**
 1) IN DIESEM BAUBEREICH SIND DREI- GESCHOSSIGE BAUKÖRPER ZULÄSSIG. DIE MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE BETRÄGT 10.50 M. ES IST EIN FLACHDACH VORGESCHRIEBEN. DER BAUKÖRPER DARF KEIN ZUSÄTZLICHES ATTIKAGESCHOSS AUFWEISEN. DIE BAUTIEFE BETRÄGT MAX. 11.00 M UND DIE GEBÄUDELÄNGE MAX. 36.00 M.
 2) DA ES SICH UM EINEN BESONDERS WICHTIGEN ORT IM STADTBILD HANDELT, IST DER GESTALTUNG DER BAUKÖRPER UND DEM ARCHITEKTONISCHEN AUSDRUCK BESONDERER WERT BEIZUMESSEN. DESHALB IST EIN QUALIFIZIERTES FACHEXPERTENGREMIUM ZUR BEURTEILUNG DES BAUVORHABENS BEIZUZIEHEN.
- § 7 BAUBEREICH B OBERE STEINGRUBENSTRASSE**
 IN DIESEM BAUBEREICH SIND ZWEIFLÜSSLIGE BAUKÖRPER MIT ATTIKAGESCHOSS ZULÄSSIG. DIE MAXIMALE HÖHE BIS OK. DACHKRANZ ATTIKA BETRÄGT 10.50m. ES IST EIN FLACHDACH VORGESCHRIEBEN.
- § 8 UMGEBUNGSGESTALTUNG**
 DIE UMGEBUNG IST MÖGLICHT NATURNAH ZU GESTALTEN. DAS BAUPROJEKT WIRD DURCH EINEN UMGEBUNGSGESTALTUNGSPLAN, DER SICH VORALLEM MIT DER GESTALTUNG DES VORGARTENBEREICHES AUSEINANDERSETZT, ERGÄNZT. DIESER IST MIT DER BAUBEHÖRDE ABZUSPRECHEN.
- § 9 BAUBEREICH AUTOEINSTELLHALLE**
 DIE ERFORDERLICHE ANZAHL PARKPLÄTZE WIRD IM BAUGESUCHSVERFAHREN FESTGELEGT. SIE RICHTET SICH NACH § 42 KBV. DER IN DEN FREIRaum DES LISCHERHOFES ÜBERGREIFENDE TEIL DER PARKIERUNG IST ZU ÜBERDECKEN UND ZU BEGRÜNEN. IM SIEDLUNGSÖFFENTLICHEN BEREICH IST DIE PARKIERUNGSANLAGE TEIL DER UMGEBUNGSGESTALTUNG. FÜR MOPEDS UND VELOS MÜSSEN DER GRÖSSE DES BAUVORHABENS ANGEPAßTE ABSTELLFLÄCHEN ERSTELLT WERDEN. VELOEINSTELLRÄUME MÜSSEN EBENERDIG ANGEOR- NET ODER ÜBER RAMPEN ZUGÄNGLICH SEIN.
- § 10 AUSNAHMEN**
 DIE BAUBEHÖRDE KANN ABWEICHUNGEN VOM PLAN UND VON EINZELNEN BESTIMMUNGEN DANN ZULASSEN, WENN DAS KONZEPT DER ÜBERBAUUNG ERHALTEN BLEIBT, KEINE ZWINGENDEN KANTONALEN BESTIMMUNGEN VERLETZT WERDEN UND DIE ÖFFENTLICHEN ODER SCHÜTZENSWERTEN PRIVATEN INTERESSEN GEWAHRT BLEIBEN.