

Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn

Gestaltungsplan "Küngoltstrasse West" Solothurn

Mit Aenderung der Einmündung Küngoltstrasse / Bielstrasse
(teilweise Aufhebung des spez. Bebauungsplanes "Küngoltstrasse" vom 3. November 1972)

Auflagebeschluss Gemeinderat am 19. Nov. 1996

Öffentliche Auflage vom 9.12.96 bis 17.1.97

Genehmigt vom Gemeinderat am 19. Nov. 1996

Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Genehmigt vom Regierungsrat
des Kantons Solothurn

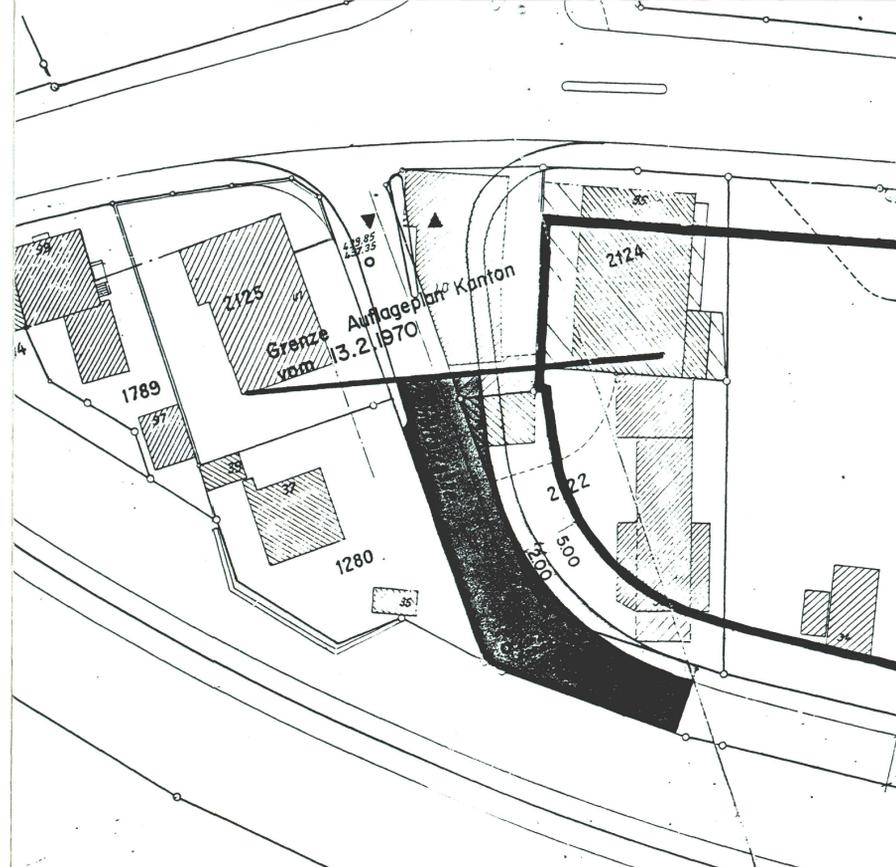
RRB Nr. 2516 vom 20. Okt. 1997

Dr. K. Pflanz



Bearbeitung Februar - April 1995

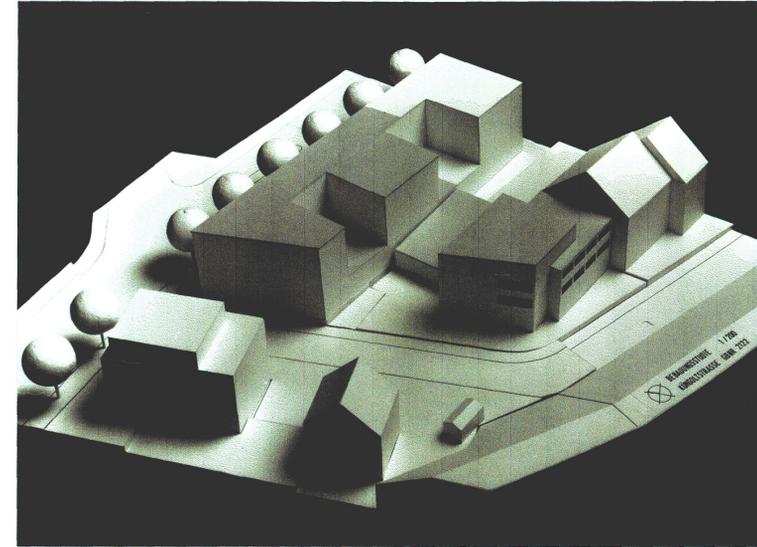
Pius Flury, dipl. Architekt ETH/SIA
Untere Steingrubenstr. 19
4500 Solothurn



Spez. Bebauungsplan "Küngoltstrasse" (Rückwärtige Erschliessung)
vom 3. November 1972 (RRB)

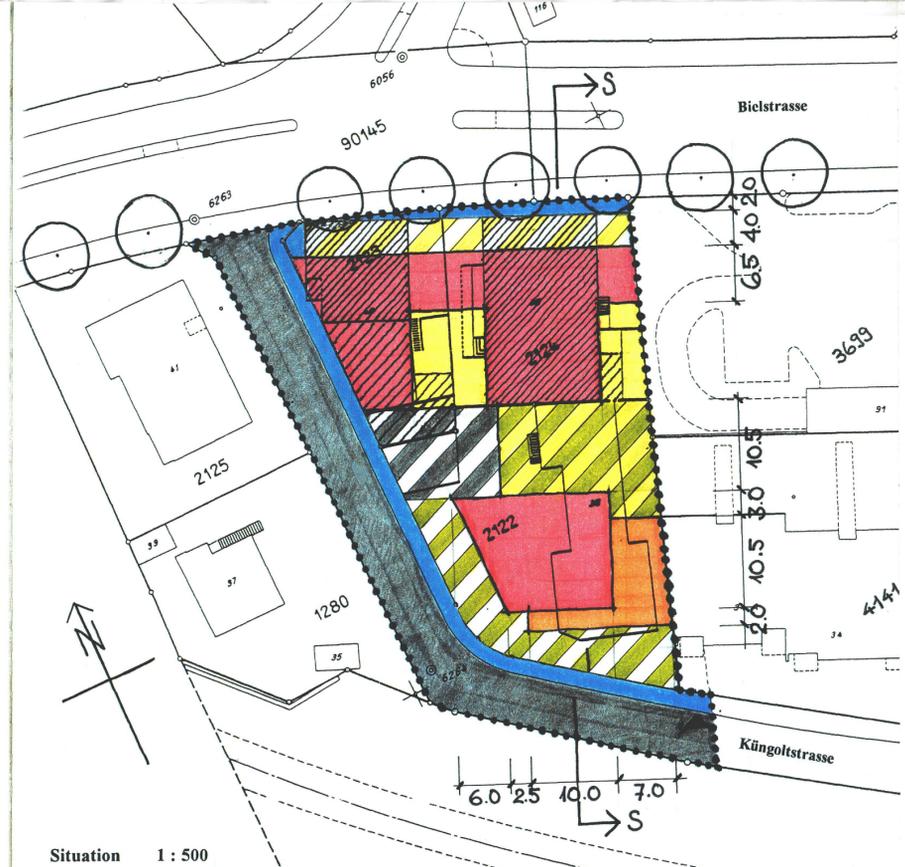
Wird im Gestaltungsplanbereich aufgehoben.

Orientierendes Richtmodell

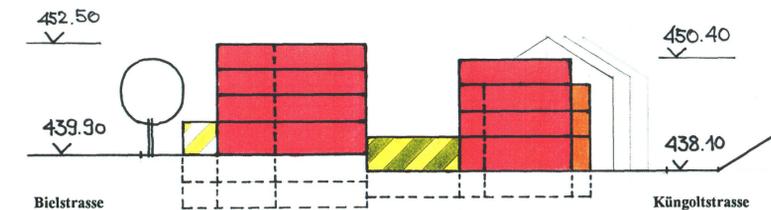


Legende

- Gestaltungsplanbereich
- Neubaubereich 4-geschossig
- " 3-geschossig
- " 1-geschossig
- " 1-geschossig, begrünt
- Vorbaubereich 1-geschossig
- Bestehende Bauten 3-4-geschossig
- " 1-geschossig
- öffentlicher Fusswegbereich
- Fahrbahnbereich
- Erschliessungsbereich
- Zufahrt zur Parkierungsanlage auf GBNR 4141
- Vorgartenbereich
- Richtungsweisend: Baumalle entlang der Bielstrasse



Situation 1:500



Schnitt S 1:500

Sonderbauvorschriften

- § 1 **Zweck**
Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt eine städtebaulich und architektonisch gute Bebauung als Teil des Stadtentwicklungskonzeptes zwischen Küngoltstrasse und Bielstrasse, gemäss "Konzeptplan Küngoltstrasse" 1:500, vom 6. April 1992.
Der bestehende "spez. Bebauungsplan Küngoltstrasse" RRB 3.11.1972 und der entsprechende kantonale Auflageplan vom 13. Februar 1970 wird im Bereich des Gestaltungsplanes aufgehoben.
- § 2 **Orientierendes Richtmodell**
Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften wird mit einem Richtmodell ergänzt. Es dient der Interpretation in Bezug auf Städtebau und architektonische Gestaltung des Bauprojektes.
- § 3 **Nutzung**
Als Nutzungsart gilt im Gestaltungsplangebiet die Kernzonennutzung gemäss Bau- und Zonenreglement der Stadt Solothurn. Zulässig sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten, nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Die Nutzungsintensität richtet sich nach der im Gestaltungsplan festgelegten Bebauung.
- § 4 **Neubaubereiche**
Die 3- und 4-geschossigen Neubaubereiche sind ohne zusätzliches Dachgeschoss und gegenüber der Küngoltstrasse ohne vorspringende Bauteile auszubilden.
- § 5 **Vorbaubereich**
Im 1-geschossigen Vorbaubereich entlang der Bielstrasse sind nur Nutzungen zulässig, die der Öffentlichkeit zugänglich sind.
- § 6 **Etaprierung**
Die Neubauten können unabhängig in mehreren Etappen realisiert werden.
- § 7 **Öffentlicher Fusswegbereich und öffentliches Wegrecht**
Entlang der Bielstrasse wird das bestehende Trottoir durch einen Teil des privaten Vorgartenbereiches (öffentliches Wegrecht) verbreitert.
- § 8 **Erschliessung**
Werden grössere bauliche Veränderungen auf den GBNR 2122, 2123, 2124 realisiert, so muss jeweils die Erschliessung mit Fahrzeugen von der Küngoltstrasse her erfolgen.
- § 9 **Parkierung**
Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach Paragraph 42 KBV und kann im vorliegenden Gestaltungsplanbereich wegen guter Erschliessung durch die öffentlichen Verkehrsmittel um 20% reduziert werden.
Für die bestehende Überbauung auf GBNR 2124 sind - gleichzeitig mit der Neubaubauetappe auf GBNR 2122 - zusätzlich mindestens 7 Parkplätze zu erstellen.
- § 10 **Vorgartenbereich**
Die Bereiche vor den Gebäuden sind als Erweiterung der Trottoirbereiche attraktiv im städtischen Sinne zu gestalten.
- § 11 **Massvorschriften**
Das Ausmass der ober- und unterirdischen Bauten wird definiert durch die Baubereiche, den schematischen Schnitt und das Bau- und Zonenreglement der Stadt Solothurn.
Eine Unterschreitung bei oberirdischen mehrgeschossigen Gebäudeteilen ist nur mit geringen Toleranzen zulässig, max 30cm.
- § 12 **Gestaltung**
Die Dächer der Neubaubereiche sind flach oder flachgeneigt auszubilden.
Der architektonischen Gestaltung ist infolge der städtebaulichen Stellung des Gestaltungsplangebietes besondere Sorgfalt beizumessen.
- § 13 **Ausnahmen**
Die Baubehörde kann Abweichungen vom Gestaltungsplan und den Sonderbauvorschriften zulassen, wenn der Charakter der Bebauung verstärkt wird und keine öffentlichen und / oder schützenswerten privaten Interessen verletzt werden.

Gemäss RRB 2516 vom 20.10.1997 wird der § 5 folgendermassen ergänzt:
Im Vorbaubereich dürfen keine Parkplätze erstellt werden.