

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 Etappierung

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 Neubautappe 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.