

Kantonaler Teilzonenplan Bürgerspital und ZKSK mit Zonenvorschriften

1: 1'000

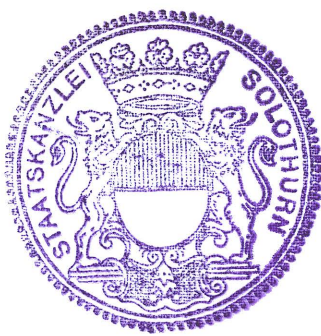
23. April 2013

1. öffentliche Auflage vom 8. November 2012 bis am 10. Dezember 2012
2. öffentliche Auflage vom 25. April 2013 bis am 24. Mai 2013

Genehmigt vom Regierungsrat am 18.6.2013 mit RRB Nr. 1124

Der Staatsschreiber:

Publiziert im Amtsblatt Nr. 25 am 21.6.13



Ersetzt den Kantonalen Teilzonen- und Gestaltungsplan
Bürgerspital vom 11. Dezember 2000, RRB Nr. 2462

Plan: Prj. Nr. 280.89 GIS-Datei: SOH Teilzonenplan_130326.gws Datum: 16.04.2013

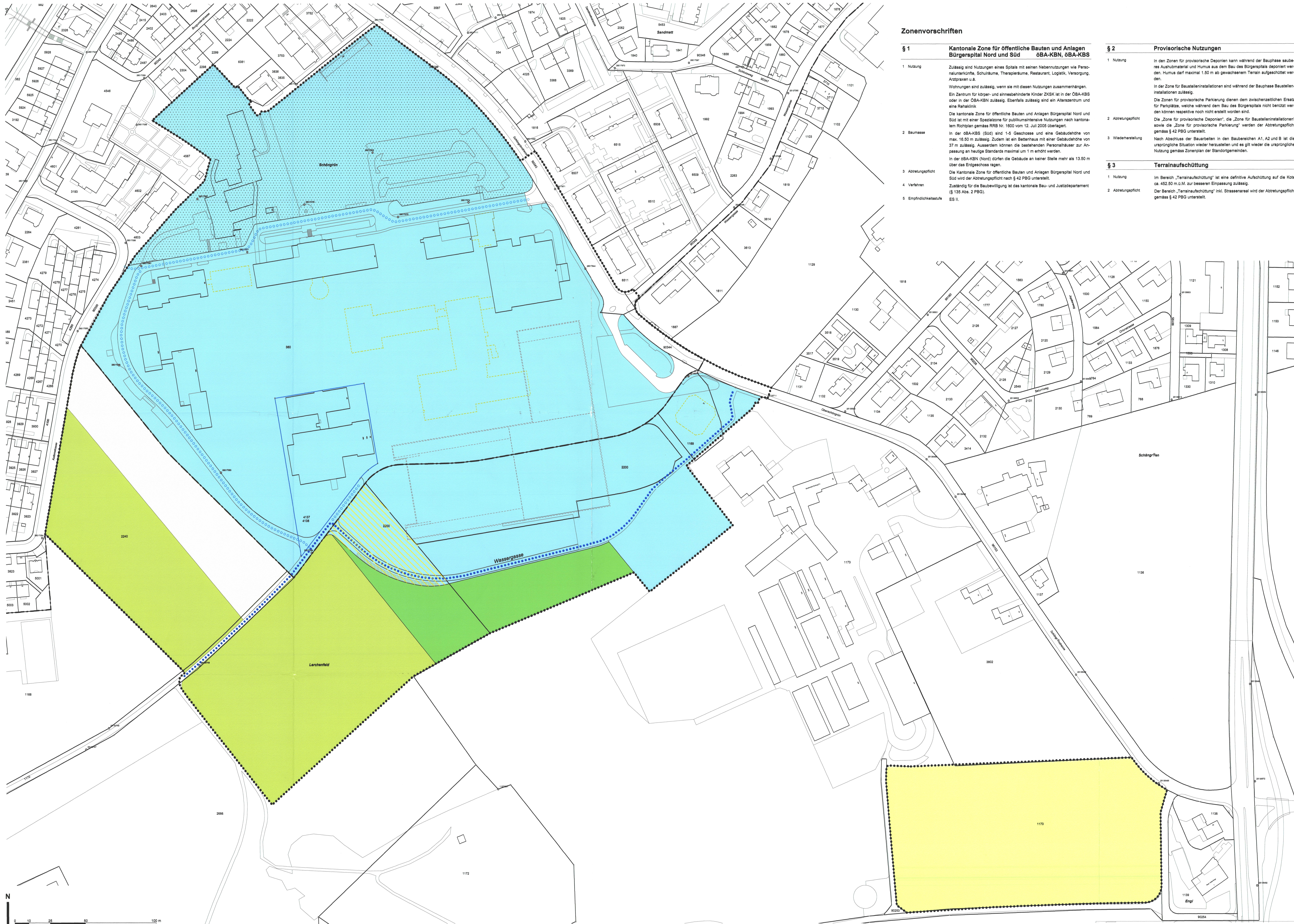
planteam | Planteam S AG
Raumentwicklung | Städtebau | Geoinformation | www.planteam.ch

Genehmigungsinhalt

- Perimeter Kantonaler Teilzonen- und Erschliessungsplan Bürgerspital und ZKSK
- Kantonale Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Bürgerspital Süd öBA-KBS
 - Kantonale Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Bürgerspital Nord öBA-KBN
 - Zone für provisorische Parkierung
 - Zone für provisorische Parkierung sowie für provisorische Deponie
 - Zone für Baustelleninstallationen
 - Privatstrasse / Flurweg
 - Erschliessungsstrasse bestehend
 - Öffentlicher Fuss- und Radweg, provisorische Zufahrt zu PP während Bauphase, Zufahrt ZKSK und Zufahrt Landwirtschaft
 - Öffentlicher Fuss- und Radweg und provisorische Zufahrt zu PP während Bauphase, Zufahrt ZKSK
 - Terrainaufschüttung auf Kote ca. 452.50 m ü.M (überliegend)

Orientierungsinhalt

- Gemeindegrenze Solothurn / Biberist
- Neubauprojekt Spital
- Abzubrechende Bauten
- Baurechtsparzelle ZKSK
- Mögliche Lage Retention



Zonenvorschriften

- § 1**
Kantonale Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Bürgerspital Nord und Süd öBA-KBN, öBA-KBS
Zulässig sind Nutzungen eines Spitals mit seinen Nebennutzungen wie Personalunterkünfte, Schulräume, Therapieräume, Restaurant, Logistik, Versorgung, Arztpraxen u.ä.
Wohnungen sind zulässig, wenn sie mit diesen Nutzungen zusammenhängen.
Ein Zentrum für körper- und einnasebehandelnde Kinder ZKSK ist in der öBA-KBS oder in der öBA-KBN zulässig. Ebenfalls zulässig sind ein Alterszentrum und eine Rehaklinik.
Die kantonale Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Bürgerspital Nord und Süd ist mit einer Spezialzone für publikuminterne Nutzungen nach kantona-lem Richtplan gemäss RRB Nr. 1600 vom 12. Juli 2005 überlagert.
In der öBA-KBS (Süd) sind 1-5 Geschosse und eine Gebäudehöhe von max. 16.50 m zulässig. Zudem ist ein Bettenhaus mit einer Gebäudehöhe von 37 m zulässig. Ausserdem können die bestehenden Personenhäuser zur An- passung an heutige Standards maximal um 1 m erhöht werden.
In der öBA-KBN (Nord) dürfen die Gebäude an keiner Stelle mehr als 13.50 m über das Erdgeschoss ragen.
Die kantonale Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Bürgerspital Nord und Süd wird der Abtreuungspflicht nach § 42 PBG unterstellt.
Zuständig für die Baubewilligung ist das kantonale Bau- und Justizdepartement (§ 135 Abs. 2 PBG).
5 Empfindlichkeitsstufe ES II.
- § 2**
Provisorische Nutzungen
1 Nutzung
In den Zonen für provisorische Deponien kann während der Bauphase saube- res Aushubmaterial und Humus aus dem Bau des Bürgerspitals deponiert wer- den. Humus darf maximal 1.50 m ab gewachsenem Terrain aufgeschüttet wer- den.
In der Zone für Baustelleninstallationen sind während der Bauphase Baustellen- installationen zulässig.
Die Zonen für provisorische Parkierung dienen dem zwischenzeitlichen Ersatz für Parkplätze, welche während dem Bau des Bürgerspitals nicht benutzt wer- den können respektive noch nicht erstellt worden sind.
2 Abtreuungspflicht
Die „Zone für provisorische Deponien“, die „Zone für Baustelleninstallationen“ sowie die „Zone für provisorische Parkierung“ werden der Abtreuungspflicht gemäss § 42 PBG unterstellt.
3 Wiedermontage
Nach Abschluss der Bauarbeiten in den Baubereichen A1, A2 und B ist die ursprüngliche Situation wieder herzustellen und es gilt wieder die ursprüngliche Nutzung gemäss Zonenplan der Standortgemeinden.
- § 3**
Terrainaufschüttung
1 Nutzung
Im Bereich „Terrainaufschüttung“ ist eine definitive Aufschüttung auf die Kote ca. 452.50 m ü.M. zur besseren Einpassung zulässig.
2 Abtreuungspflicht
Der Bereich „Terrainaufschüttung“ inkl. Strassenareal wird der Abtreuungspflicht gemäss § 42 PBG unterstellt.