

# Kantonaler Teilzonenplan Bürgerspital und ZKSK mit Zonenvorschriften

1: 1'000

14. Dezember 2017

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

Genehmigt vom Regierungsrat am 18. Juni 2013 mit RRB Nr. 1124

Der Staatsschreiber:



Publiziert im Amtsblatt Nr. 25 am 21. Juni 2013

Öffentliche Auflage der Änderungen vom 12. Mai bis am 11. Juni 2016

Genehmigt vom Regierungsrat am 4. April 2017 mit RRB Nr. 620

Der Staatsschreiber:



Publiziert im Amtsblatt Nr. 50 am 15. Dezember 2017

Plan: Prj. Nr. 210.98 GIS-Datei: SOH Gestaltungsplan\_GP\_TZP\_2016.vwx Datum: 14.12.2017

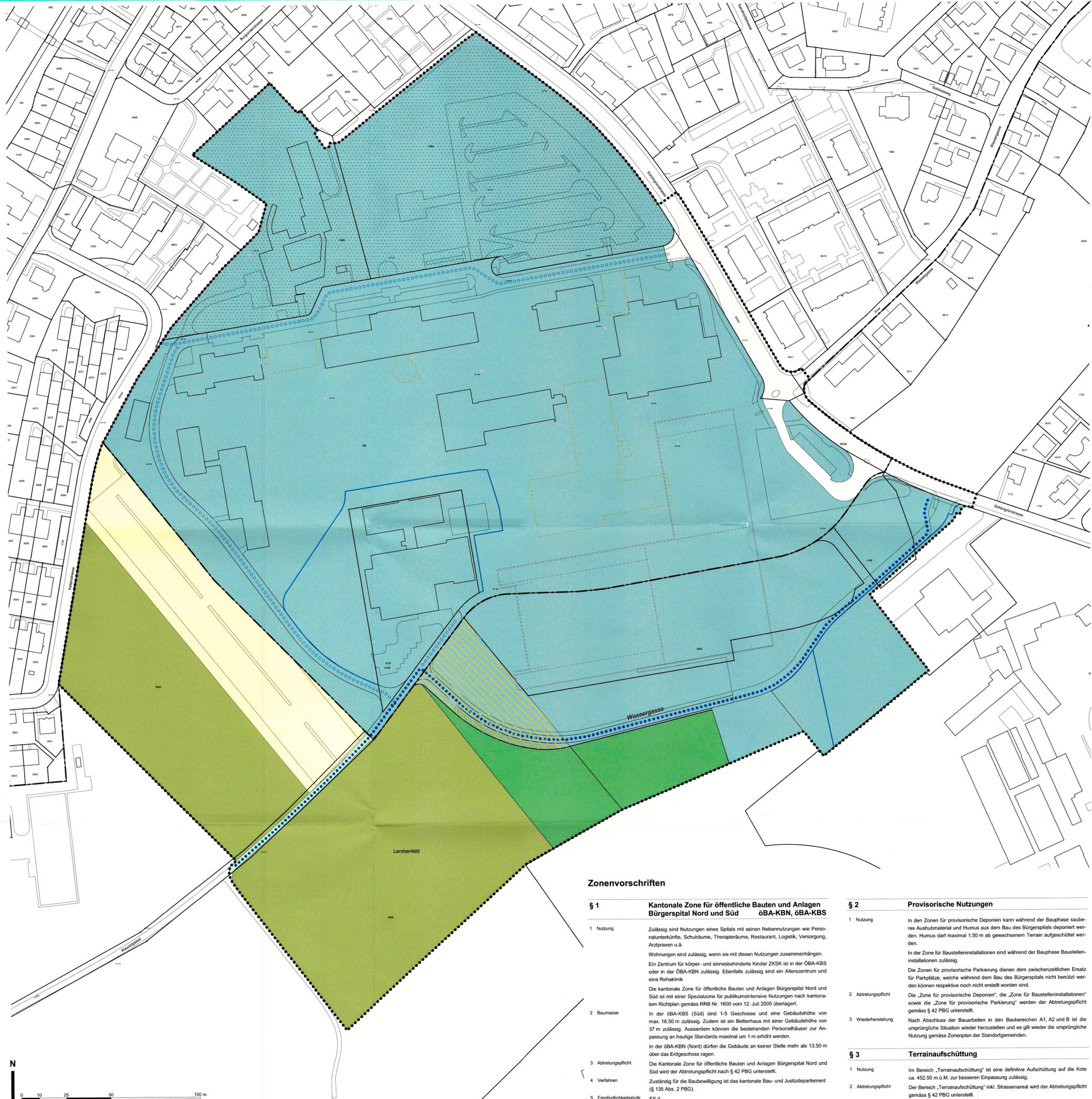
planteam | Planteam S AG  
Raumentwicklung | Städtebau | Geoinformation [www.planteam.ch](http://www.planteam.ch)

## 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
- Terrinaufschüttung auf Kote ca. 452.50 m.ü.M (überlagert)

## Orientierungsinhalt

- Gemeindegrenze Solothurn / Biberist
- - - - - Neubauprojekt Spital
- - - - - Abzubrechende Bauten
- Projektierte Parzellengrenzen
- Mögliche Lage Retention



## Zonenvorschriften

### § 1 Kantonale Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Bürgerspital Nord und Süd öBA-KBN, öBA-KBS

- 1 Nutzung  
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 sinnesbehinderte 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 publikumsintensive Nutzungen nach kantonalem Richtplan gemäss RRB Nr. 1800 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 Anpassung 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 Abtretungspflicht nach § 42 PBG unterstellt.
- 2 Baumasse  
Zulässig für die Baubewilligung ist das kantonale Bau- und Justizdepartement (§ 135 Abs. 2 PBG).
- 3 Abtretungspflicht  
Die kantonale Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Bürgerspital Nord und Süd wird der Abtretungspflicht nach § 42 PBG unterstellt.
- 4 Verfahren  
Zulässig 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 sauberes Aushubmaterial und Humus aus dem Bau des Bürgerspitals deponiert werden. Humus darf maximal 1.50 m ab gewachsenem Terrain aufgeschüttet werden.  
In der Zone für Baustelleninstallationen sind während der Bauphase Baustelleninstallationen zulässig.  
Die Zonen für provisorische Parkierung dienen dem zwischenzeitlichen Ersatz für Parkplätze, welche während dem Bau des Bürgerspitals nicht benötigt werden können respektive noch nicht erstellt worden sind.
- 2 Abtretungspflicht  
Die „Zone für provisorische Deponien“, die „Zone für Baustelleninstallationen“ sowie die „Zone für provisorische Parkierung“ werden der Abtretungspflicht gemäss § 42 PBG unterstellt.
- 3 Wiederherstellung  
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 Terrinaufschüttung

- 1 Nutzung  
Im Bereich „Terrinaufschüttung“ ist eine definitive Aufschüttung auf die Kote ca. 452.50 m.ü.M. zur besseren Einpassung zulässig.
- 2 Abtretungspflicht  
Der Bereich „Terrinaufschüttung“ inkl. Strassenareal wird der Abtretungspflicht gemäss § 42 PBG unterstellt.