



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

24. Juni 1960

3457

Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn reichte dem Regierungsrat mit Schreiben vom 30.5.1960 den abgeänderten Zonenplan "Autophon" mit den dazugehörenden Bauvorschriften zur Genehmigung ein. Der Plan und die speziellen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 19.2.1960 bis 21.3.1960 öffentlich aufgelegt. Innert nützlicher Frist sind drei Einsprachen eingegangen, die aber auf Grund von Verhandlungen durch Rückzug beseitigt werden konnten, sodass diesem Plan keine Einsprachen mehr entgegenstehen. Der Plan und die speziellen Bauvorschriften wurden sodann vom Gemeinderat mit Beschluss vom 19.5.1960 genehmigt. Nach § 15 des kantonalen Baugesetzes bedürfen Bebauungspläne, die eine Abänderung eines gültigen Planes oder eine Ausdehnung desselben zum Zwecke haben, keiner Genehmigung durch die Gemeindeversammlung, sofern keine Einsprachen mehr zu behandeln sind. In vorliegendem Fall genügt deshalb der Beschluss des Gemeinderates. In formeller Beziehung steht daher einer regierungsrätlichen Zustimmung nichts entgegen.

Materiell zeigten sich gewisse Schwierigkeiten hinsichtlich des Grenzabstandes des im Bau befindlichen Bürogebäudes der Autophon A.-G. gegenüber der Nachbarliegenschaft im Eigentum der Stiftung Discheranstalt. Da dieser Bürobau nur 11.00 m von der Nachbargrenze und zugleich Zonengrenze zu stehen kommt, ist zu prüfen, ob § 24 des kantonalen Normalbaureglementes zur Anwendung gelangen muss, wonach ein Grenzabstand eingehalten werden müsste, welcher der Traufhöhe des Neubaus entsprechen würde. Obwohl § 24 von industriellen und störenden gewerblichen Bauten spricht, erscheint es im Sinne des Normalbaureglementes nicht als gerechtfertigt, diese Bestimmungen auch auf einen reinen Bürobau zur Anwendung zu bringen, weil dieser die angrenzende Wohnzone so wenig zu stören vermag wie ein entsprechender Bau in einer anderen Zone, wo eine Anwendung von § 24 überhaupt nicht zur

Diskussion stehen würde. Diese Auslegung hat aber nur ihre Berechtigung, wenn Gewähr besteht, dass in einem späteren Zeitpunkt die heutigen Büroräumlichkeiten nicht in Fabrikationsräume umgewandelt werden. Nach § 3 Abs. 2 lit. d unterliegen aber Aenderungen der Zweckbestimmung von Räumlichkeiten der Anzeige- und Bewilligungspflicht, sodass keine Gefahr für eine spätere Umgehung von § 24 des Normalbaureglementes besteht. Massgebend für die Auslegung von § 24 ist auch die Tatsache, dass das im Bau sich befindliche Bürogebäude südöstlich des angrenzenden Landes der Discheranstalt zu stehen kommt und trotz der Höhe des Baues keine übermässigen Schatteneinwirkungen zu befürchten sind.

Auf Grund dieser Auslegung gelangen somit die Vorschriften von § 28 hinsichtlich der durch die Gebäudehöhe und Gebäudemehrlängen bedingten Abstände zur Anwendung. Mit einer Höhe von 7 Geschossen beträgt der Minimal-Abstand 7,00 m; wenn die Länge des Baues 25,00 m beträgt, ergibt sich somit ein Mehrlängenzuschlag von 6,50 m, d.h. ein totaler Grenzabstand von 13,50 m. Da der vorhandene ausgemittelte Grenzabstand nur ca. 11,00 m ergibt, kann der vorliegende Plan nur unter der Bedingung genehmigt werden, dass die Firma Autophon AG. entweder das zur Erfüllung dieser gesetzlichen Vorschriften nötige Land von dem Nachbarn zusätzlich erwirbt, oder ein entsprechendes Näherbaurecht erwirken kann. Ohne Erfüllung einer der genannten zwei Bedingungen darf demnach eine Baubewilligung für das Bürogebäude nicht erteilt werden.

Die speziellen Bauvorschriften geben zu keinen Bemerkungen Anlass.

Es wird

beschlossen:

Dem abgeänderten Zonenplan "Autophon" und den dazu gehörenden speziellen Bauvorschriften wird unter dem in den Erwägungen erhobenen Vorbehalt die Genehmigung erteilt.

Genehmigungsgebühr: Fr. 20.--

Publikationskosten: " 14.--

Fr. 34.-- (Staatskanzlei-Nr. 777)KK

=====

Der Staatsschreiber:

Dr. Schmid

Bau-Departement (5)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Kant. Planungsstelle (2), mit 1 genehmigten Plan und Bauvorschriften
Kreisbauamt I Solothurn, mit 1 " " " "
Kant. Finanzverwaltung (2)
Kant. Grundbuchinspektor Olten
Ammannamt der Einwohnergemeinde Solothurn (2)
Stadtbauamt Solothurn (2), mit 2 genehmigten Plänen und 2 Bauvorschriften
Herrn Dr. Fritz Reinhardt, Fürsprecher und Notar, Solothurn (2)
Amtsblatt (Publikation des Dispositivs)

Abgeänderter Zonenplan mit Bauvorschriften
(Autophon-Gebiet)

- I. Es wird längs der Brügghmoosstrasse eine Uebergangszone von 30 m Tiefe, gemessen von Mitte Fahrbahn der heutigen Brügghmoosstrasse, errichtet, die sich über die Grundstücke Nr. 1931, 2742 und 1913 erstreckt.
- II. In dieser Uebergangszone gelten folgende Bauvorschriften:
1. Längsrichtung der Baukörper: ca. Ost-West, also ca. senkrecht zur heutigen Brügghmoosstrasse,
 2. Baukörper in Shedkonstruktion oder ähnlicher Ausführung sind untersagt.
 3. Bauhöhe, Abstände und Anzahl Geschosse gemäss heutigem Baureglement für Zone III mit folgenden Einschränkungen:
 - a) punkto Dach: Flachdach statt Ziegeldach
 - b) punkto Stockwerkhöhe:
Die Höhe der Stockwerke Oberkant-Oberkant darf je 3.3 m betragen. Dazu darf die maximale Erhebung des Erdgeschosses über jeweilige Mitte Fahrbahn der heutigen Brügghmoosstrasse 1.2 m und die Dachkonstruktion (Brüstung) 40 cm betragen, was der vereinbarten Totalhöhe von max. 11.5 m entspricht, innerhalb welcher die Höhe der einzelnen Stockwerke variiert werden darf.
- III. In dieser Uebergangszone Verbot der Ausübung von Gewerbe und Industrie, welche durch Rauch, Lärm oder Geruch die Nachbarschaft belästigt.
-

Solothurn, 19. Mai 1960

EINWOHNERGEMEINDERAT DER STADT
SOLOTHURN

Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn
Der Stadtkammann: Der Stadtschreiber:

H. F. Amis



Vom Regierungsrat durch heutigem
Beschluss Nr. 3457 genehmigt.
Solothurn, den 24. Juni 1960

Der Staatschreiber:

Klunz