

# Stadt Solothurn: Gesamtrevision der Ortsplanung Synopse Bau- und Zonenreglement

**Vom Gemeinderat der Stadt Solothurn zur Kenntnis genommen am 5. Juni 2018**

|   |           |   |           |
|---|-----------|---|-----------|
| <b>ERSTER TEIL: ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN</b>             | <b>1</b>  | <b>1.6 NEBENBAUTEN, NEBENGEBÄUDE</b>                              | <b>11</b> |
| § 1 Zweck und Geltung (§ 1 KBV)                         | 1         | § 22 Nebengebäude und Nebenbauten (§ 19 und § 28 KBV)             | 11        |
| § 2 Planungsgrundsätze                                  | 2         | <b>1.7 ÄSTHETIK</b>   | <b>12</b> |
| § 3 Zuständige Behörde, Beschwerde (§ 2 KBV)            | 2         | § 23 Beschädigte Gebäude und Bauteile (§§ 54, 60 + 63 KBV)        | 12        |
| § 4 Fachkommission / Fachstellen                        | 3         | § 24 Terrainveränderungen (§§ 20, 62, 63 + 63 <sup>bis</sup> KBV) | 12        |
| § 5 Voranfrage  | 3         | <b>1.8 SCHUTZ DER UMWELT UND DER NATUR</b>                        | <b>13</b> |
| § 6 Fachgutachten                                       | 4         | § 25 Flachdächer, Begrünung                                       | 13        |
| § 7 Qualitätssicherung                                  | 4         | § 26 Gartengestaltung und -pflege                                 | 13        |
| § 8 Gestaltungsplanpflicht                              | 5         | <b>1.9 AUSNAHMEN</b>  | <b>14</b> |
| § 9 Gebühren (§ 13 KBV)                                 | 5         | § 27 Ausnahmen (§ 138 PBG)  | 14        |
| § 10 Inanspruchnahme von öffentlichem Grund             | 5         | <b>DRITTER TEIL: ZONENVORSCHRIFTEN</b>                            | <b>14</b> |
| <b>ZWEITER TEIL: BAUVORSCHRIFTEN</b>                    | <b>6</b>  | § 28 Unterteilung des Gemeindegebietes                            | 14        |
| <b>1.1 VERKEHRSRAUM</b>                                 | <b>6</b>  | <b>1.1 BAUZONE</b>  | <b>15</b> |
| § 11 Einfriedigungen und Stützmauern (§ 49 KBV)         | 6         | § 29 Unterteilung der Bauzone                                     | 15        |
| § 12 Anforderungen an Garagenvorplätze (§§ 42 + 53 KBV) | 7         | § 30 Bauvorschriften in den einzelnen Zonen                       | 17        |
| § 13 Vorgärten, Vorplätze                               | 7         | <b>1.1.1 ALTSTADTZONE</b>   | <b>19</b> |
| <b>1.2 ABWASSERBESEITIGUNG</b>                          | <b>7</b>  | § 31 Nutzung  | 19        |
| § 14 Entwässerungsanlagen                               | 7         | § 32 Gestaltung   | 19        |
| § 15 Anzahl der Anschlüsse                              | 8         | § 33 Brandmauern  | 19        |
| § 16 Versickerung von Regenwasser                       | 8         | § 34 Innenhöfe  | 20        |
| <b>1.3 SICHERHEIT UND GESUNDHEIT</b>                    | <b>9</b>  | § 35 Dachgestaltung   | 20        |
| § 17 Geländer und Brüstungen (§ 54 KBV)                 | 9         | § 36 Abbruch von Bauten   | 20        |
| § 18 Abstellräume in Mehrfamilienhäusern (§ 57 KBV)     | 9         | § 37 Unterhalts- und Renovationsarbeiten                          | 20        |
| § 19 Baustellen (§§ 65 + 66 KBV)                        | 9         | § 38 Bauuntersuchung  | 21        |
| <b>1.4 GEMEINSCHAFTLICHE ANLAGEN</b>                    | <b>10</b> | § 39 Subventionen   | 21        |
| § 20 Spielflächen (§ 41 KBV)                            | 10        | § 40 Ausnahmen  | 21        |
| <b>1.5 WINTERGÄRTEN</b>                                 | <b>11</b> | <b>1.1.2 MISCHZONEN</b>   | <b>21</b> |
| § 21 Wintergärten                                       | 11        | § 41 Nutzung  | 21        |
|   |           | § 42 Gebäudetiefe   | 22        |
|   |           | § 43 Innenhöfe  | 22        |

|   |           |   |           |
|---|-----------|---|-----------|
| <b>1.1.3 WOHNZONEN</b>                                | <b>22</b> | <b>1.2.2. HISTORISCHE KULTURDENKMÄLER</b>   | <b>29</b> |
| § 44 Nutzung  | 22        | § 61 Historische Kulturdenkmäler  | 29        |
| § 45 Eingliederung in die Umgebung                    | 22        | § 62 Schützenswerte historische Kulturdenkmäler   | 30        |
|   |           | § 63 Erhaltenswerte historische Kulturdenkmäler   | 31        |
|   |           | § 64 Beiträge an Bauvorhaben für kommunal geschützte, schützens- und erhaltenswerte historische Kulturdenkmäler | 31        |
| <b>1.1.4 ARBEITZZONEN</b>                             | <b>23</b> |   |           |
| § 46 Nutzung  | 23        | <b>1.2.3 NATUROBJEKTE</b>   | <b>32</b> |
| § 47 Gestaltung                                       | 23        | § 65 Naturinventar  | 32        |
|   |           | § 66 Schützenswerte Naturobjekte  | 32        |
|   |           | § 67 Beiträge für schützenswerte und geschützte Naturobjekte  | 32        |
| <b>1.1.5 ZONEN FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN</b> | <b>24</b> |   |           |
| § 48 Nutzung  | 24        | <b>1.2.4 GEFAHRENGEBIETE</b>  | <b>33</b> |
| § 49 Abtretungspflicht / Erwerb                       | 24        | § 68 Gefahrenzone Wasser  | 33        |
|   |           | § 69 Hinweisbereich Wassergefahren  | 34        |
| <b>1.1.6 BESTANDESZONE (ANKERPUNKTZONE)</b>           | <b>24</b> |   |           |
| § 50 Zweck  | 25        | <b>11. LANDWIRTSCHAFTSZONE</b>  | <b>35</b> |
| § 51 Bauverbot für Neubauten                          | 25        |   |           |
| § 52 Besitzstand für bestehende Bauten und Anlagen    | 25        | <b>1.3 NICHTBAUZONEN</b>  | <b>35</b> |
| § 53 Nutzung  | 25        | § 70 Landwirtschaftszone  | 35        |
|   |           | § 71 Reservezone  | 35        |
| <b>1.1.7 GRÜNZONE</b>                                 | <b>26</b> |   |           |
| § 54 Zweck  | 26        | <b>VIERTER TEIL: SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN</b>   | <b>36</b> |
| § 55 Bauverbot  | 26        | § 72 Verfahren  | 36        |
| § 56 Besitzstand                                      | 26        | § 73 Inkrafttreten  | 36        |
|   |           | § 74 Aufhebung des alten Rechts   | 36        |
|   |           | § 75 Aufhebung und Weiterbestand von Gestaltungsplänen  | 37        |
| <b>1.1.8 UFERSCHUTZZONE</b>                           | <b>27</b> |   |           |
| § 57 Zweck  | 27        | <b>ANHANG 1: REKLAMEVORSCHRIFTEN FÜR DIE ALTSTADTZONE</b>   | <b>38</b> |
| § 58 Nutzung  | 27        |   |           |
| § 59 Pflege und Unterhalt                             | 27        | <b>ANHANG 2: STRUKTURGEBIETE</b>  | <b>40</b> |
|   |           |   |           |
| <b>1.2 SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE</b>            | <b>28</b> | <b>ANHANG 3: AUFHEBUNG UND WEITERBESTAND VON GESTALTUNGSPLÄNEN</b>  | <b>50</b> |
|   |           |   |           |
| <b>1.2.1 STRUKTURGEBIETE</b>                          | <b>28</b> |   |           |
| § 60 Strukturgebiete                                  | 28        |   |           |

| ZEILE | RECHTSGÜLTIGES BAU- UND ZONENREGLEMENT   | ÜBERARBEITUNG  |
|-------|--|--|
| 1.    | Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG) und § 1 der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV) erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn folgende Bestimmungen:   | Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.11) und § 1 der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV, BGS 711.61) erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn folgende Bestimmungen:   |
| 2.    |  |  |
| 3.    | <b>ERSTER TEIL: ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN</b>  | <b>ERSTER TEIL: ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN</b>  |
| 4.    |  |  |
| 5.    | <b>1. ABSCHNITT: FORMELLE VORSCHRIFTEN</b>   |  |
| 6.    |  |  |
| 7.    | <b>§ 1 Zwecke und Geltung (§ 1 KBV)</b>  | <b>§ 1 Zweck und Geltung (§ 1 KBV)</b>   |
| 8.    | 1 Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978) und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978) Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.   | 1 Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.   |
| 9.    | 2 Das Baureglement bezweckt eine aktive Gestaltung und die wirtschaftliche, gesunde und harmonische Entwicklung der Stadt als regionales Zentrum und Ort der Begegnung. Es fördert die Wohnlichkeit und die Durchgrünung der Stadt, pflegt die Landschaft und das Stadtbild und schützt deren wertvollen Teile. 3) | 2 Die Bestimmungen dieses Reglementes bezwecken eine aktive Gestaltung und die wirtschaftliche, gesunde und harmonische Entwicklung der Stadt als regionales Zentrum und Ort der Begegnung. Sie fördern die Wohnqualität und die Durchgrünung der Stadt, pflegen die Landschaft und das Stadtbild und schützen deren wertvollen Teile. |
| 10.   | 3 Die Erschliessungsanlagen, die Erschliessungsbeiträge und –gebühren und die Parkierung sind in besonderen Reglementen geregelt.  | 3 Die Erschliessungsanlagen, die Erschliessungsbeiträge und –gebühren und die Parkierung sind in besonderen Reglementen geregelt.  |

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 11. |   | 4 Die Öffnungszeiten für gastwirtschaftliche Betriebe und Take-away/Imbissbetriebe werden als ergänzende Zonenvorschriften für die jeweiligen Nutzungszonen in einem besonderen Reglement geregelt.  |
| 12. |   |  |
| 13. |   | <b>§ 2 Planungsgrundsätze</b>  |
| 14. |   | <p>Ergänzend zu den übergeordneten eidgenössischen und kantonalen planungsrechtlichen Vorgaben gelten folgende Planungsgrundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Die identitätsbildenden Eigenschaften der Stadt und ihrer Quartiere sind zu wahren und stärken.</li> <li>b) Historische und kulturelle Bauten und Anlagen sind zu sichern und in der räumlichen Stadtentwicklung miteinander zu verbinden und für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen.</li> <li>c) Die Quartiere werden zu einem Gesamtbild aus verschiedenartigen, eigenständigen und gut vernetzten Nachbarschaften entwickelt.</li> <li>d) Das Nutzungsangebot, der Städtebau und die Architektur leisten insbesondere in den Bahnarealen, den neuen Quartieren und den Wachstumsprojekten einen Beitrag sowohl zur spezifischen Baukultur von Solothurn als auch zur zukunftsgerichteten Siedlungsentwicklung nach innen.</li> <li>e) In der Altstadt, an der Aare und in den Grün- und Naturräumen wird eine Vielfalt von Aufenthalts- und Nutzungsmöglichkeiten angestrebt. Dazu werden die wichtigsten Strassen- und Freiräume mit der Altstadt verbunden. Diese sollen auch der Natur und der Vernetzung dienen.</li> <li>f) Region und die Stadt Solothurn werden als Gebiet der kurzen Wege weiter gefördert. Das Mobilitätsangebot wird den jeweiligen Lagevorteilen von Arealen, Stadt- und Quartierstrassen angepasst. Speziell wird Gewicht auf die Förderung des Fuss- und Veloverkehrs sowie des öffentlichen Verkehrs gelegt. Die Parkierung hat dem Standort und den Verkehrskapazitäten zu entsprechen.</li> </ul> |
| 15. |   |  |
| 16. | <b>§ 2 Zuständige Behörde, Beschwerde (§ 2 KBV)</b> | <b>§ 3 Zuständige Behörde, Beschwerde (§ 2 KBV)</b>  |

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 17. | 1 Baubehörde ist die Baukommission. Für Bauvorhaben, gegen die keine Einsprache vorliegt und die weder grössere städtebauliche Bedeutung haben, noch einer Ausnahmegewilligung bedürfen, wird das Stadtbauamt als Baubehörde bezeichnet.                              | 1 Baubehörde ist die Baukommission. Für Bauvorhaben, gegen die keine Einsprache vorliegt und die weder grössere städtebauliche Bedeutung haben, noch einer Ausnahmegewilligung bedürfen, wird das Stadtbauamt als Baubehörde bezeichnet.  |
| 18. | 2 Gegen Verfügungen des Stadtbauamtes kann innert 10 Tagen bei der Baukommission Beschwerde geführt werden.   | 2 Gegen Verfügungen und Entscheide der Baubehörde kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement Beschwerde geführt werden.   |
| 19. | 3 Gegen Verfügungen der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Bau-Departement des Kantons Solothurn Beschwerde erhoben werden.  |   |
| 20. |   |   |
| 21. | <b>§ 3 Kommission für Altstadt- und Denkmalfragen (Altstadtkommission)</b>  | <b>§ 4 Fachkommission / Fachstellen</b>   |
| 22. | Für Änderungen von Bauten, die nicht als Einzelobjekte, sondern bloss als Teile der Altstadt unter Schutz der kantonalen Altertümerversordnung stehen, ist vor Erteilung der Baubewilligung die Bewilligung der Kommission für Altstadt und Denkmalfragen einzuholen. | 1 Für Änderungen von Bauten, die nicht als Einzelobjekte, sondern bloss als Teile der Altstadt unter Schutz der kantonalen Kulturdenkmäler-Verordnung stehen, ist vor Erteilung der Baubewilligung durch die Baubehörde die Zustimmung der Kommission für Altstadt- und Denkmalfragen einzuholen. |
| 23. |   | 2 Die Baubehörde kann bei Bauvorhaben mit wesentlicher städtebaulicher oder architektonischer Bedeutung Stellungnahmen von Fachkommissionen / Fachstellen einholen.   |
| 24. |   |   |
| 25. | <b>§ 6 Voranfrage</b>   | <b>§ 5 Voranfrage</b>   |

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 26. | <p>1 Der Bauherr kann mit Zustimmung des Grundeigentümers die Baubehörde durch Voranfrage um Stellungnahme ersuchen:</p> <p>1. Zu einem Bauvorhaben:</p> <p>a) dessen Ausführung den Erlass eines Gestaltungsplanes zur Voraussetzung hätte;</p> <p>b) dessen Ausführung die Erteilung einer Ausnahmegewilligung zur Voraussetzung hätte;</p> <p>c) hinsichtlich Fragen der architektonischen Gestaltung.</p> <p>2. Zu einem Erschliessungsvorhaben.</p> | <p>1 Die Bauherrschaft kann mit Zustimmung der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers die Baubehörde durch Voranfrage um Stellungnahme ersuchen:</p> <p>1. Zu einem Bauvorhaben:</p> <p>a) dessen Ausführung den Erlass eines Gestaltungsplanes zur Voraussetzung hätte;</p> <p>b) dessen Ausführung die Erteilung einer Ausnahmegewilligung zur Voraussetzung hätte;</p> <p>c) hinsichtlich Fragen der architektonischen Gestaltung.</p> <p>2. Zu einem Erschliessungsvorhaben.</p> |
| 27. | <p>2 Die Baubehörde ist, gegebenenfalls unter Vorbehalt der Bewilligung oder des Entscheides anderer Behörden, zur Stellungnahme verpflichtet, sofern ihr alle für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen vorgelegt werden und ein rechtliches Interesse des Fragestellers besteht.</p>   | <p>2 Die Baubehörde ist zur Stellungnahme verpflichtet, sofern ihr alle erforderlichen Unterlagen vorgelegt werden und ein rechtliches Interesse an der Beantwortung der Voranfrage besteht.</p>  |
| 28. | <p>3 Die Stellungnahme bindet die Baubehörde nur in Bezug auf die beurteilten Aspekte und unter Vorbehalt der Rechte Dritter im Einspracheverfahren sowie des Erlasses eines Gestaltungsplanes. Die Verbindlichkeit der Stellungnahme erlischt nach Ablauf eines Jahres.</p>   | <p>3 Die Stellungnahme bindet die Baubehörde nur in Bezug auf die beurteilten Aspekte und unter Vorbehalt der Rechte Dritter im Einspracheverfahren sowie des Erlasses eines Gestaltungsplanes. Die Verbindlichkeit der Stellungnahme erlischt nach Ablauf eines Jahres.</p>  |
| 29. |  |   |
| 30. |  | <b>§ 6 Fachgutachten</b>  |
| 31. |  | Auf Kosten der Bauherrschaft können Fachgutachten einer externen, sachverständigen Stelle eingeholt werden, wenn es für die Beurteilung eines Gesuchs notwendig ist.  |
| 32. |  |   |
| 33. |  | <b>§ 7 Qualitätssicherung</b>   |
| 34. |  | <p>1 Bei grösseren oder räumlich und gestalterisch anspruchsvollen Bauvorhaben kann die Baubehörde zur Erreichung eines städtebaulich oder architektonisch optimalen Projekts die Durchführung eines Wettbewerbs oder eines Studienauftrags verlangen, sofern dieses Ziel anderweitig nicht erreicht werden kann.</p>   |
| 35. |  | <p>2 Die öffentliche Hand hat sich nach Massgabe ihres Interesses an den Kosten eines derartigen Wettbewerbs oder Studienauftrags zu beteiligen.</p>  |

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 36. |   |   |
| 37. | <b>§ 6<sup>bis</sup> Gestaltungsplanpflicht</b>   | <b>§ 8 Gestaltungsplanpflicht</b>   |
| 38. | <p>Zusätzlich zu den in § 46 PBG genannten Fällen kann in planerisch besonders empfindlichen Gebieten der Erlass eines Gestaltungsplanes verlangt werden, namentlich für:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>wesentliche Neubauten in Ortsbildschutzgebieten;</li> <li>Gebiete mit sehr dichter Bebauung;</li> <li>Gebiete, in denen die Festlegung der Detailerschliessung zusammen mit der Bebauung und abgestimmt auf dieselbe erfolgen sollte;</li> <li>Gebiete, die sich für die Erstellung einer Gesamtüberbauung oder einer verdichteten Überbauung besonders eignen.</li> </ol> | <p>1 Zusätzlich zu den in § 46 PBG genannten Fällen kann in planerisch besonders empfindlichen Gebieten und Lagen der Erlass eines Gestaltungsplanes verlangt werden, insbesondere für:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Gebiete mit sehr dichter Bebauung;</li> <li>Gebiete, in denen die Festlegung der Detailerschliessung zusammen mit der Bebauung und abgestimmt auf dieselbe erfolgen sollte;</li> <li>Gebiete, die eine sensible Integration der Bauten und Anlagen in die Umgebung verlangen, insbesondere für Strukturgebiete;</li> <li>Gebiete, die sich für die Erstellung einer Gesamtüberbauung oder einer verdichteten Überbauung besonders eignen.</li> </ol> |
| 39. | <b>§ 4 Baukontrolle (§ 12 KBV)</b>  |   |
| 40. | <p>Der Bauherr hat dem Stadtbauamt folgende Baustadien zu melden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Errichtung des Schnurgerüsts;</li> <li>- Fertigstellung der Kanalisationen vor dem Eindecken;</li> <li>- Vollendung des Rohbaus;</li> <li>- Bauvollendung.</li> </ul>  | <p>2 Wird im Rahmen eines Gestaltungsplanes die Nutzung einer Überbauung gegenüber der Grundnutzung um mehr als 10 % erhöht sowie bei der Festlegung der Nutzung in der Mischzone Bahnhof im Rahmen eines Gestaltungsplanes, ist in die Sonderbauvorschriften die Verpflichtung aufzunehmen, dass mit der Baueingabe ein Energiekonzept einzureichen ist. Dieses stellt sicher, dass die Überbauung SIA-Effizienzpfad-kompatibel ist (gemäss SIA - Merkblatt 2040 Effizienzpfad Energie) und durch eine ökologische Bauweise die Umwelt- und Gesundheitsaspekte berücksichtigt werden.</p>  |
| 41. |   |   |
| 42. | <b>§ 5 Gebühren (§ 13 KBV)</b>  | <b>§ 9 Gebühren (§ 13 KBV)</b>  |
| 43. | <p>1 Die Baubehörde erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Überwachung der Bauten Gebühren. Die Ansätze richten sich nach dem städtischen Gebührentarif.</p>   | <p>1 Die Beurteilung der Baugesuche, die Baukontrolle und die Überwachung der Bauten sind gebührenpflichtig. Die Gebühren werden nach dem städtischen Gebührentarif von der Baubehörde erhoben.</p>   |
| 44. | <p>2 Die Baubehörde kann Kostenvorschüsse verlangen.</p>  | <p>2 Die Baubehörde kann Kostenvorschüsse verlangen.</p>  |
| 45. |   |   |
| 46. |   | <b>§ 10 Inanspruchnahme von öffentlichem Grund</b>  |



|     |  |  |
|-----|--|--|
| 47. |  | Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung des Stadtbauamtes.   |
| 48. |  |  |
| 49. | <b>2. ABSCHNITT: BAUVORSCHRIFTEN</b>   | <b>ZWEITER TEIL: BAUVORSCHRIFTEN</b>   |
| 50. |  |  |
| 51. | <b>2.1 VERKEHRSANLAGEN</b>   | <b>1.1 VERKEHRSSRAUM</b>   |
| 52. |  |  |
| 53. | <b>§ 8 <sup>3)</sup> Einfriedigungen und Stützmauern (§ 49 KBV)</b>  | <b>§ 11 Einfriedigungen und Stützmauern (§ 49 KBV)</b>   |
| 54. | <p>1 Einfriedigungen längs Gemeindestrassen dürfen in der Regel folgende Höhen nicht übersteigen:</p> <p>1 Als durchbrochene Einfriedigung oder Lebhag: 1.8 m. Ein Lebhag darf nicht näher als 40 cm vom Fahrbahn- beziehungsweise Trottoirrand entfernt angepflanzt werden;</p> <p>2 als undurchbrochene Einfriedigung: 1.2 m</p> | <p>1 Einfriedigungen längs Gemeindestrassen dürfen folgende Höhen nicht übersteigen:</p> <p>a Als durchbrochene Einfriedigung oder Lebhag: 1.8 m. Ein Lebhag darf nicht näher als 40 cm vom Fahrbahn- beziehungsweise Trottoirrand entfernt angepflanzt werden;</p> <p>b als undurchbrochene Einfriedigung: 1.2 m.</p> |
| 55. | <p>2 Stützmauern längs Gemeindestrassen dürfen in der Regel die Höhe von 1.2 m, zusätzlich mit Lebhag oder aufgesetzter durchbrochener Einfriedigung 1.8 m, nicht überschreiten.</p>   | <p>2 Als durchbrochen gilt eine Einfriedigung, wenn der Anteil der Öffnungen mindestens 15 % beträgt.</p>  |
| 56. | <p>3 Im Interesse des Ortsbildes, aus Gründen des Immissionsschutzes oder bei ausserordentlichen topografischen Verhältnissen kann die Baubehörde Auflagen bezüglich Gestaltung und Lage sowie eine andere Maximalhöhe festlegen.</p>  | <p>3 Stützmauern längs Gemeindestrassen dürfen die Höhe von 1.2 m zusätzlich mit Lebhag oder aufgesetzter durchbrochener Einfriedigung 1.8 m, nicht überschreiten.</p>   |
| 57. | <p>4 Die Verkehrssicherheit ist zu beachten.</p>   | <p>4 Im Interesse des Ortsbildes, aus Gründen des Immissionsschutzes, der Verkehrssicherheit oder bei ausserordentlichen topografischen Verhältnissen kann die Baubehörde Auflagen bezüglich Gestaltung und Lage sowie eine andere Maximalhöhe festlegen.</p>  |
| 58. |  | <p>5 Die Verkehrssicherheit ist zu beachten.</p>   |
| 59. |  |  |

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 60. | <b>§9 Anforderungen an Garagenvorplätze (§§ 42 + 53 KBV)</b>   | <b>§ 12 Anforderungen an Garagenvorplätze (§§ 42 + 53 KBV)</b>  |
| 61. | 1 Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst und dass ein Fahrzeug darauf abgestellt werden kann, ohne Strassen- oder Trottoirareal in Anspruch zu nehmen.                | 1 Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst und dass ein Fahrzeug darauf abgestellt werden kann, ohne Strassen- oder Trottoirareal in Anspruch zu nehmen.   |
| 62. | 2 Betreffend Abmessungen gelten die Normen der Schweizerischen Normenvereinigung (SNV 640 603) als Richtlinie.   | 2 Weiter gelten die Normen der Schweizerischen Normenvereinigung (SN 640 603).  |
| 63. |  |   |
| 64. | <b>§ 9<sup>bs 2)</sup> Vorgärten, Vorplätze</b>  | <b>§ 13 Vorgärten, Vorplätze</b>  |
| 65. | 1 Der Bereich zwischen Gebäude und Strasse oder Trottoir ist entsprechend dem Quartier- und Strassenbild als Vorgarten oder Vorzone zu gestalten und abzugrenzen.  | 1 Der Bereich zwischen Gebäude und Strasse oder Trottoir ist entsprechend dem Quartier- und Strassenbild als Vorgarten oder Vorzone zu gestalten und abzugrenzen.   |
| 66. | 2 Zufahrten und allfällige Parkplätze dürfen das Quartierbild nicht erheblich beeinträchtigen. Soweit mit dem Quartierbild vereinbar, dürfen sie in der Regel nicht mehr als 1/3 der Anstosslänge des Grundstücks an die Strasse umfassen. | 2 Im Raum zwischen Strasse und Gebäude dürfen Zugänge, Zufahrten und Hartbeläge höchstens einen Drittel der gemeinsamen Grenze mit der Strasse in Anspruch nehmen.  |
| 67. |  | 3 Höhenunterschiede gegenüber den Strassen sind mit Stützmauern auszugleichen, welche an die Grundstücksgrenze zu stellen sind. Soweit die übrige Abgrenzung gegenüber den Strassen nicht mit einer Mauer oder einem Zaun vorgenommen wird, ist sie mit einer Hecke herzustellen. |
| 68. |  | 4 Soweit die übrige Abgrenzung gegenüber den Strassen nicht mit einer Mauer oder einem Zaun vorgenommen wird, ist sie mit einer Hecke herzustellen.   |
| 69. |  | 5 Einfriedigungen sind strassen- und quartiertypisch zu erstellen.  |
| 70. |  |   |
| 71. | <b>2.1bis ABWASSERBESEITIGUNG</b>  | <b>1.2 ABWASSERBESEITIGUNG</b>  |
| 72. |  |   |
| 73. | <b>§ 9<sup>ter</sup> Massgebende Grundlagen</b>  | <b>§ 14 Entwässerungsanlagen</b>  |

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 74. | Für Entwässerungsanlagen in Grundstücken bis und mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation sowie Sanierungsleitungen und Baustellenentwässerungen ist die Schweizer Norm SN 592 000 des Verbandes Schweizerischer Abwasserfachleute (VSA) und des Schweizerischen Spenglermeister- und Installateur-Verbandes (SSIV) verbindlich. | 1 Entwässerungsanlagen müssen den gesetzlichen Bestimmungen und den Normen und Richtlinien anerkannter Verbände entsprechen.  |
| 75. |   | 2 Private Entwässerungsanlagen und der Anschluss an die öffentliche Kanalisation sind bewilligungspflichtig.  |
| 76. |   |   |
| 77. | <b>§ 9<sup>quater</sup> Anzahl der Anschlüsse</b>   | <b>§ 15 Anzahl der Anschlüsse</b>   |
| 78. | Pro Grundstück wird in der Regel nur eine Anschlussleitung bewilligt. Für grössere Liegenschaften oder Gebäulichkeiten können mehrere Anschlüsse gewährt werden.  | Pro Grundstück wird nur ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation bewilligt. Für grössere Liegenschaften oder Überbauungen können mehrere Anschlüsse bewilligt werden.  |
| 79. |   |   |
| 80. | <b>§ 9<sup>quinquies</sup> Grundwasserbereich</b>   |   |
| 81. | Private Entwässerungsanlagen dürfen in der Regel nicht in den Grundwasserbereich verlegt werden. Für Sammelleitungen ohne direkte Anschlüsse können Ausnahmegewilligungen erteilt werden.   |   |
| 82. |   |   |
| 83. | <b>§ 9<sup>sexies</sup> Kanalisationsrückbau</b>  |   |
| 84. | Abläufe von Räumen, Plätzen und Sonderbauwerken, deren Koten unter der Rückstauhöhe der öffentlichen Kanalisation liegen, sind mit Rückstausicherungen zu versehen.   |   |
| 85. |   |   |
| 86. | <b>§ 9<sup>septies</sup> Versickerung von Sauberwasser</b>  | <b>§ 16 Versickerung von Regenwasser</b>  |
| 87. | 1 Die Bauherrschaft ist verpflichtet, das Sauberwasser ordnungsgemäss nach den Grundsätzen der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung und des generellen Entwässerungsprojektes (GEP) versickern zu lassen, sofern die geologischen Verhältnisse dies erlauben.   | 1 Die Bauherrschaft ist verpflichtet, das Sauberwasser ordnungsgemäss nach den Grundsätzen der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung und des generellen Entwässerungsprojektes (GEP) versickern zu lassen, sofern die geologischen Verhältnisse dies erlauben. |

|      |  |   |
|------|--|---|
| 88.  | 2 Versickerungsanlagen dienen der Einleitung von unverschmutztem Abwasser in den Untergrund (Versickerungsschacht, Versickerungsgraben). Sie bedürfen der Zustimmung der kantonalen Instanz. | 2 Versickerungsanlagen dienen der Einleitung von unverschmutztem Abwasser oder Regenwasser in den Untergrund (Versickerungsschacht, Versickerungsgraben). Sie bedürfen der Zustimmung der kantonalen Instanz. |
| 89.  |  |   |
| 90.  | <b>2.2 SICHERHEIT UND GESUNDHEIT</b>   | <b>1.3 SICHERHEIT UND GESUNDHEIT</b>  |
| 91.  |  |   |
| 92.  | <b>§ 10 Geländer und Brüstungen (§ 54 KBV)</b>   | <b>§ 17 Geländer und Brüstungen (§ 54 KBV)</b>  |
| 93.  | Für die Gestaltung und Dimensionierung von Geländern und Brüstungen gelten als Richtlinien die entsprechenden Normen und Empfehlungen des SIA.   | Für die Gestaltung und Dimensionierung von Geländern und Brüstungen gelten die Normen und Empfehlungen des SIA.   |
| 94.  |  |   |
| 95.  | <b>§ 11 Wärme- und Schallisolation (§ 56 KBV)</b>  |   |
| 96.  | 1 Der Wärme- und Kälteschutz richtet sich nach der kantonalen Energiegesetzgebung.   |   |
| 97.  | 2 Für die Schallisolation gelten die Normen und Empfehlungen des SIA als Mindestanforderung.   |   |
| 98.  |  |   |
| 99.  | <b>§ 12 Abstellräume in Mehrfamilienhäusern (§ 57 KBV)</b>   | <b>§ 18 Abstellräume in Mehrfamilienhäusern (§ 57 KBV)</b>  |
| 100. | 1 Bei Mehrfamilienhäusern sind zu jeder Wohnung trockene Abstellräume von mindestens 10 % der Bruttogeschossfläche zu erstellen.   | 1 Bei Mehrfamilienhäusern mit 3 oder mehr Wohnungen sind zu jeder Wohnung trockene Abstellräume von mindestens 10 % der Bruttogeschossfläche zu erstellen.  |
| 101. | 2 Die Häuser haben zusätzlich ausreichende Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen.  | 2 Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohnungen haben zusätzlich ebenerdig oder mittels Rampe zu erreichende, ausreichende Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen.                               |
| 102. |  |   |
| 103. | <b>§ 13 Baustellen (§§ 65 + 66 KBV)</b>  | <b>§ 19 Baustellen (§§ 65 + 66 KBV)</b>   |

|      |  |  |
|------|--|--|
| 104. | 1 Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Baubehörde. Die Gebühr, die dem Umfang der Benützung entspricht, richtet sich nach dem städtischen Gebührentarif.  | Die Baubehörde kann jederzeit die Beseitigung von Ablagerungen, Gerüsten und Bauplatzinstallationen verlangen und nötigenfalls die Bauarbeiten einstellen lassen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden. |
| 105. | 2 Die Baubehörde kann jederzeit die Beseitigung von Ablagerungen, Gerüsten und Bauplatzinstallationen verlangen und nötigenfalls die Bauarbeiten einstellen lassen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.                                       |  |
| 106. |  |  |
| 107. | <b>2.3 GEMEINSCHAFTLICHE ANLAGEN</b>   | <b>1.4 GEMEINSCHAFTLICHE ANLAGEN</b>   |
| 108. |  |  |
| 109. | <b>§ 14 Spielplätze und Aufenthaltsräume (§ 41 KBV)</b>  | <b>§ 20 Spielflächen (§ 41 KBV)</b>  |
| 110. | 1 Von den in der kantonalen Bauverordnung verlangten Spielflächen von mindestens 15 % der Bruttogeschossfläche der Wohnungen mit 3 und mehr Zimmern ist mindestens ¼ als heizbare Aufenthaltsräume zu erstellen. Die Mindestgrösse eines solchen Raumes muss 25 m <sup>2</sup> betragen. | Spielflächen sind sachgemäss und ihrer Zweckbestimmung entsprechend auszurüsten und dauernd zu unterhalten.  |
| 111. | 2 Die Spielflächen sind sachgemäss und ihrer Zweckbestimmung entsprechend auszurüsten und dauernd zu unterhalten.  |  |
| 112. | 3 Bei Wohnsiedlungen mit mehr als 100 Wohnungen sind zusätzlich 10 % der Bruttogeschossfläche der Wohnungen mit 3 und mehr Zimmern als Spielwiese auszuscheiden und zu gestalten.  |  |
| 113. |  |  |
| 114. | <b>§ 14<sup>bis 2)</sup> Kompostiereinlagen</b>  |  |
| 115. | Beim Bau von Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern von mehr als 1000 m <sup>2</sup> Grünfläche ist genügend Platz für die Errichtung von Kompostieranlagen auszuscheiden.   |  |
| 116. |  |  |

|      |   |  |
|------|---|--|
| 117. | <b>2.4 WINTERGÄRTEN</b>   | <b>1.5 WINTERGÄRTEN</b>  |
| 118. |   |  |
| 119. | <b>§ 15 Begriff, Gestaltung</b>   | <b>§ 21 Wintergärten</b>   |
| 120. | 1 Wintergärten sind voll verglaste Gebäudeteile, die ausserhalb der isolierten Fassade angebaut sind.   | 1 Wintergärten sind ausserhalb der isolierten Fassade angebaute und voll verglaste Gebäudeteile, die weder ganzjährig bewohnbar noch heizbar sind.   |
| 121. | 2 Sie sind weder ganzjährig bewohnbar noch heizbar und dienen vorab der Verbesserung der Energiebilanz.   | 2 Sie sind in Grösse und Proportion auf das Gebäude abzustimmen und so zu gestalten, dass sie mit dem Gebäude zusammen als Einheit wirken.   |
| 122. | 3 Wintergärten sind in Grösse und Proportion auf das Gebäude abzustimmen. Sie sind so zu gestalten, dass sie mit dem Gebäude zusammen als Einheit wirken. |  |
|      |   |  |
| 123. |   | <b>1.6 Nebenbauten, Nebengebäude</b>   |
| 124. |   | <b>§ 22 Nebengebäude und Nebenbauten (§ 19 und § 28 KBV)</b>   |
| 125. |   | Nebengebäude und Nebenbauten im Sinne § 19 und 28 KBV sind freistehende Kleinbauten, welche<br>a) unbewohnt sind;<br>b) nicht gewerblich genutzt werden;<br>c) eingeschossig sind;<br>d) eine Grundfläche von maximal 40 m <sup>2</sup> aufweisen;<br>e) eine Fassadenhöhe von maximal 3 m aufweisen und zum Hauptgebäude untergeordnet in Erscheinung treten. |
| 126. |   |  |
| 127. | <b>§ 16<sup>2)</sup></b>  |  |
| 128. | Aufgehoben.   |  |
| 129. |   |  |
| 130. | <b>§ 17<sup>2)</sup></b>  |  |

|      |   |  |
|------|---|--|
| 131. | Aufgehoben.   |  |
| 132. |   |  |
| 133. | § 18 <sup>2)</sup>  |  |
| 134. | Aufgehoben.   |  |
| 135. |   |  |
| 136. | <b>2.5 ÄSTHETIK</b>   | <b>1.7 ÄSTHETIK</b>  |
| 137. |   |  |
| 138. | <b>§ 19 Brandruinen und Brandmauern (§§ 54 + 63 KBV)</b>  | <b>§ 23 Beschädigte Gebäude und Bauteile (§§ 54, 60 + 63 KBV)</b>  |
| 139. | 1 Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Behörde festgesetzten Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.  | 1 Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude und Bauteile sind innert einer von der Behörde festgesetzten Frist auf Kosten der Eigentümerschaft zu entfernen oder wiederherzustellen.  |
| 140. | 2 Die Baubehörde kann bei Brandmauern, die das Orts-, Strassen- oder Landschaftsbild stören, Gestaltungsvorschriften erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.  | 2 Die Baubehörde kann bei Brandmauern, die das Orts-, Strassen- oder Landschaftsbild stören, Gestaltungsvorschriften erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.   |
| 141. |   |  |
| 142. | <b>§ 20 Terrainveränderungen (§§ 20 + 63 KBV)</b>   | <b>§ 24 Terrainveränderungen (§§ 20, 62, 63 + 63<sup>bis</sup> KBV)</b>  |
| 143. | 1 Terrainveränderungen dürfen das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild nicht beeinträchtigen.   | 1 Terrainveränderungen dürfen das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild nicht beeinträchtigen.  |
| 144. | 2 Die Baubehörde kann in begründeten Einzelfällen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- einen geringeren maximalen Böschungswinkel vorschreiben;</li> <li>- die Aufschüttung bis auf die Ebene verlangen, welche die angrenzenden Strassen verbindet und diese als gewachsenes Terrain bezeichnen.</li> </ul> | 2 Die Baubehörde kann in begründeten Einzelfällen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- einen geringeren maximalen Böschungswinkel vorschreiben;</li> <li>- die Aufschüttung bis auf die Ebene verlangen, welche die angrenzenden Strassen verbindet und diese als massgebendes Terrain bezeichnen.</li> </ul> |
| 145. | 3 Terrainveränderungen zwischen der Baulinie und dem öffentlichen Strassenareal sind in der Regel nicht gestattet.  | 3 Terrainveränderungen zwischen der Baulinie und dem öffentlichen Strassenareal sind nicht gestattet. Ausnahmen können von der Baubehörde bewilligt werden.  |
| 146. |   |  |

|      |  |   |
|------|--|---|
| 147. | <b>§ 20<sup>bis</sup> Gewachsenes Terrain (Planung Weitblick)</b>  |   |
| 148. | 1 Im Gebiet des Teilzonenplanes Obach, Mutten, Unter- und Oberhof (Planung Weitblick) ist das Terrain gemäss § 20 Abs. 2 Alinea 2 bis auf die Ebene aufzuschütten, welche die angrenzenden Strassen verbindet. Das aufgeschüttete Terrain wird hier generell als gewachsenes Terrain bezeichnet. |   |
| 149. | 2 Die Strassenebene ist im Erschliessungsplan mittels Meereskote festgelegt.   |   |
| 150. | 3 Das massgebende Terrain (gewachsenes Terrain) für die Messung der Gebäudehöhe ist im Erschliessungsplan mittels Meereskote pro Baufeld (Eckpunkte = Eckpunkte der Baulinien) festgelegt.   |   |
| 151. |  |   |
| 152. | <b>§ 21 Stellung der Bauten zur Baulinie (§ 63 KBV)</b>  |   |
| 153. | In der Regel sind Bauten im Gebiet der geschlossenen Bauweise an der Baulinie, im Gebiet der offenen Bauweise parallel zur Baulinie zu erstellen. Bestehende Bauten und die Topographie sind zu berücksichtigen.   |   |
| 154. |  |   |
| 155. | <b>§ 22 Dachaufbauten auf Attikageschossen (§ 64 KBV)</b>  |   |
| 156. | Auf Attikageschossen sind Dachaufbauten nicht gestattet.   |   |
| 157. |  |   |
| 158. | <b>2.5bis SCHUTZ DER UMWELT</b>  | <b>1.8 SCHUTZ DER UMWELT UND DER NATUR</b>  |
| 159. |  |   |
| 160. | <b>§ 22<sup>bis</sup> Flachdächer, Begrünung</b>   | <b>§ 25 Flachdächer, Begrünung</b>  |
| 161. | Die Baubehörde kann die Begrünung von Flachdächern, die keiner weiteren Nutzung als Terrasse, Verkehrsfläche etc. dienen, vorschreiben.  | Flachdächer, die keiner weiteren Nutzung als Terrasse, Verkehrsfläche, Fotovoltaik etc. dienen, sind zu begrünen. |
| 162. |  |   |
| 163. |  | <b>§ 26 Gartengestaltung und -pflege</b>  |



|      |  |  |
|------|--|--|
| 164. |  | 1 Die Aussenräume sind so zu gestalten und zu pflegen, dass in einem angemessenen Teil Grünflächen von ökologischer Qualität, insbesondere auch mit hochstämmigen Bäumen, entstehen. Es sind vorzugsweise einheimische Pflanzen zu verwenden. Das Anpflanzen von invasiven Pflanzen ist nicht zulässig.  |
| 165. |  | 2 Bestehende Gärten, Grünanlagen und Baumbestände, die für das Orts-, Landschafts- und Strassenbild oder biologisch sehr wertvoll sind, sind soweit möglich zu erhalten und zu pflegen.  |
| 166. |  |  |
| 167. | <b>2.6 AUSNAHMEN</b>   | <b>1.9 AUSNAHMEN</b>   |
| 168. |  |  |
| 169. | <b>§ 23 Ausnahmen (§ 138 PBG)</b>  | <b>§ 27 Ausnahmen (§ 138 PBG)</b>  |
| 170. | 1 Abgesehen von den in diesem Reglement besonders genannten Ausnahmegewilligungen kann die Baubehörde bei ausserordentlichen Verhältnissen Ausnahmen von einzelnen Bauvorschriften dieses Reglementes gewähren, wenn ihre Einhaltung eine unverhältnismässige Härte bedeutet und weder öffentliche noch schützenswerte private Interessen verletzt werden. | 1 Abgesehen von den in diesem Reglement besonders genannten Ausnahmegewilligungen kann die Baubehörde bei ausserordentlichen Verhältnissen Ausnahmen von einzelnen Bauvorschriften dieses Reglementes gewähren, wenn ihre Einhaltung eine unverhältnismässige Härte bedeutet und weder öffentliche noch schützenswerte private Interessen verletzt werden. |
| 171. | 2 Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden, die als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen auf Anmeldung der Baubehörde im Grundbuch angemerkt werden können (§ 138 PBG).   | 2 Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden, die als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen auf Anmeldung der Baubehörde im Grundbuch angemerkt werden können (§ 138 PBG).   |
| 172. |  |  |
| 173. | <b>ZWEITER TEIL: ZONENVORSCHRIFTEN</b>   | <b>DRITTER TEIL: ZONENVORSCHRIFTEN</b>   |
| 174. |  |  |
| 175. | <b>§ 24 Unterteilung des Gemeindegebietes</b>  | <b>§ 28 Unterteilung des Gemeindegebietes</b>  |
| 176. | Das Gemeindegebiet wird eingeteilt in Bauzone (inkl. Reservezone) und Landwirtschaftszone.   | Das Gemeindegebiet wird eingeteilt in Bauzone, Schutzzonen und Nichtbauzonen.  |
| 177. |  |  |

|      |   |                               |
|------|---|-------------------------------|
| 178. | 2. BAUZONE                                  | 1.1 BAUZONE                   |
| 179. |   |                               |
| 180. | § 25 <sup>2)</sup> Unterteilung der Bauzone | § 29 Unterteilung der Bauzone |

|      |   |  |
|------|---|--|
| 181. | <p>Die Bauzone wird in folgende Nutzungszonen eingeteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altstadtzone <span style="float: right;">A</span></li> <li>- Kernzone <ul style="list-style-type: none"> <li>Kernzone geschlossene Bauweise, 3-geschossig <span style="float: right;">Kg3</span></li> <li>Kernzone offene Bauweise, 3-geschossig <span style="float: right;">Ko3</span></li> <li>Kernzone geschlossene Bauweise, 5-geschossig <span style="float: right;">Kg5</span></li> <li>Kernzone offene Bauweise, 5-geschossig <span style="float: right;">Ko5</span></li> </ul> </li> <li>- Wohnzonen <ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnzone 1-2-geschossig <span style="float: right;">AZ 0.30 W2a</span></li> <li>Wohnzone 2-geschossig <span style="float: right;">AZ 0.40 W2b</span></li> <li>Wohnzone 3-geschossig <span style="float: right;">AZ 0.50 W3a</span></li> <li style="padding-left: 100px;"><span style="float: right;">AZ 0.60 W3b</span></li> <li>Wohnzone 3-geschossig mit Attika*** <span style="float: right;">AZ 0.60 W3c</span></li> <li>Wohnzone 4-geschossig <span style="float: right;">AZ 1.00 W4</span></li> <li>Wohnzone 4-geschossig ohne Attika <span style="float: right;">AZ 0.80 W4a</span></li> <li>Wohnzone 4-geschossig <span style="float: right;">AZ 1.0 W4c 3)</span></li> </ul> </li> <li>- Arbeitszonen (gem. § 31bis PBG) <ul style="list-style-type: none"> <li>Arbeitszone mit Gebäudehöhe 15.0 m <span style="float: right;">AZ 1.20 ArbZa</span></li> <li>Arbeitszone mit Gebäudehöhe 15.0 m <span style="float: right;">AZ 0.80 ArbZb</span></li> </ul> </li> <li>Freihaltezone <span style="float: right;">Fh</span></li> <li>Ensembleschutzzone <span style="float: right;">ES</span></li> <li>Gewerbe-Industriezonen <ul style="list-style-type: none"> <li>Gebäudehöhe 14.0 m <span style="float: right;">Gla</span></li> <li>Gebäudehöhe 20.0 m <span style="float: right;">Glb</span></li> </ul> </li> <li>Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen <ul style="list-style-type: none"> <li>AZ maximal 0.30 <span style="float: right;">OeBAa</span></li> <li>AZ quartiermassstäblich <span style="float: right;">OeBAb</span></li> <li>Gestaltungsplan ab 3 Geschossen</li> </ul> </li> </ul> <p>*** Im Rahmen einer Arealüberbauung ist anstelle einer Attika auch 1 Vollgeschoss bei einer Gebäudehöhe von 13.50 m möglich. Bei 4 Vollgeschossen beträgt die Ausnutzungsziffer 0.75</p> | <p>Die Bauzone wird in folgende Nutzungszonen eingeteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altstadtzone <span style="float: right;">A</span></li> <li>- 2-geschossige Wohnzone <span style="float: right;">W2</span></li> <li>- 3-geschossige Wohnzone a <span style="float: right;">W3a</span></li> <li>- 3-geschossige Wohnzone b <span style="float: right;">W3b</span></li> <li>- 3-5-geschossige Wohnzone a <span style="float: right;">W3-5a</span></li> <li>- 3-5-geschossige Wohnzone b <span style="float: right;">W3-5b</span></li> <li>- 4-geschossige Wohnzone a <span style="float: right;">W4a</span></li> <li>- 4-geschossige Wohnzone b <span style="float: right;">W4b</span></li> <li>- 3-5-geschossige Mischzone <span style="float: right;">M3-5</span></li> <li>- 4-geschossige Mischzone <span style="float: right;">M4</span></li> <li>- 5-geschossige Mischzone <span style="float: right;">M5</span></li> <li>- Mischzone Bahnhof <span style="float: right;">MB</span></li> <li>- Arbeitszone Gesamthöhe 16.5m <span style="float: right;">AZ-a</span></li> <li>- Arbeitszone Gesamthöhe 20m <span style="float: right;">AZ-b</span></li> <li>- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen A <span style="float: right;">OeBAa</span></li> <li>- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B <span style="float: right;">OeBAb</span></li> <li>- Bestandeszone (Ankerpunkt) <span style="float: right;">BEZ</span></li> <li>- Grünzone <span style="float: right;">GR</span></li> <li>- Uferschutzzone <span style="float: right;">UF</span></li> </ul> |
|------|---|--|

|      |   |  |
|------|---|--|
| 182. |   |  |
| 183. | § 26  | § 30 Bauvorschriften in den einzelnen Zonen                |
| 184. | In den einzelnen Zonen gelten folgende Bauvorschriften: | In den einzelnen Bauzonen gelten folgende Bauvorschriften: |

§ 26)

In den einzelnen Zonen gelten folgende Bauvorschriften:

| Allstadtzone                                   | Bezeichnung | AZ Ausn.-<br>zungsziffer<br>§ 37 KVB | zulässige An-<br>zahl Geschosse<br>§§ 16,<br>17, 17bis<br>KVB | Maximal zulässige<br>Gebäudedimensionen |                                      | Grünflächenzif-<br>ter GZ § 36<br>KVB | Bauweise         |
|--|-------------|--------------------------------------|---|---|--------------------------------------|---------------------------------------|------------------|
|  |             |                                      |   | Gebäu-<br>detiefe                       | Gebäu-<br>dehöhe<br>§§ 18, 19<br>KVB |                                       |                  |
| <b>Kernzonen</b>                               |             |                                      |   | § 28 <sup>2</sup>                       | § 28 <sup>2</sup>                    |                                       |                  |
| - Kernzone geschlossene Bauweise, 3-geschossig | Kg3         | ---                                  | 3   | 15,0 m                                  | 10,5 m                               | ---                                   | geschl.          |
| - Kernzone offene Bauweise, 3-geschossig       | Ko3         | quart.massst., max. aber 1.0         | 3   | ---                                     | 10,5 m                               | 20 %*                                 | geschl.<br>offen |
| - Kernzone geschlossene Bauweise, 5-geschossig | Kg5         | ---                                  | 5   | 15,0 m                                  | 16,5 m                               | ---                                   | geschl.<br>offen |
| - Kernzone offene Bauweise, 5-geschossig       | Ko5         | quart.massst., max. aber 2.0         | 5   | ---                                     | 16,5 m                               | 20 %*                                 | offen            |
| <b>Wohnzonen 2-geschossig</b>                  |             |                                      |   |   |                                      |                                       |                  |
| - Wohnzone 1-2-geschossig                      | W2a         | 0,3                                  | 1-2 ohne Attika   | ---                                     | 7,5 m                                | 50 %**                                | offen            |
| - Wohnzone 2-geschossig                        | W2b         | 0,4                                  | 2   | ---                                     | 7,5 m                                | 40 %                                  | offen            |
| <b>Wohnzonen 3-geschossig</b>                  |             |                                      |   |   |                                      |                                       |                  |
| - Wohnzone 3-geschossig                        | W3a         | 0,5                                  | 3 ohne Attika   | ---                                     | 10,5 m                               | 50 %**                                | offen            |
| - Wohnzone 3-geschossig mit Attika ***         | W3b         | 0,6                                  | 3   | ---                                     | 10,5 m                               | 40 %                                  | offen            |
| - Wohnzone 3-geschossig                        | W3c         | 0,6                                  | 3   | ---                                     | 10,5 m                               | 40 %                                  | offen            |
| - Wohnzone 3-geschossig                        | W3d         | 0,6                                  | 3   | ---                                     | 10,5 m                               | 40 %                                  | offen            |
| <b>Wohnzone 4-geschossig, offene Bauweise</b>  |             |                                      |   |   |                                      |                                       |                  |
| - Wohnzone 4-geschossig, offene Bauweise       | W4a         | 1,0                                  | 4   | ---                                     | 13,5 m                               | 40 %                                  | geschl.<br>offen |
| - Wohnzone 4-geschossig, offene Bauweise 2)    | W4c         | 0,8                                  | 4 ohne Attika   | ---                                     | 13,5 m                               | 40 %                                  | offen            |
| - Wohnzone 4-geschossig, offene Bauweise       | W4d         | 1,0                                  | 4   | ---                                     | 13,5 m                               | 40 %                                  | offen            |
| <b>Arbeitszonen</b>                            |             |                                      |   |   |                                      |                                       |                  |
| - Arbeitszone                                  | AbZa        | 1,2                                  | ---   | ---                                     | 15,0 m                               | 20 %                                  | offen            |
| - Arbeitszone                                  | AbZb        | 0,8                                  | ---   | ---                                     | 15,0 m                               | 20 %                                  | offen            |
| <b>Freizeitzone</b>                            | Fh          | ---                                  | ---   | ---                                     | ---                                  | ---                                   | ---              |
| <b>Ensemble- und Erbschutzzone</b>             | ES          | ---                                  | ---   | ---                                     | ---                                  | ---                                   | ---              |
| <b>Gewerbe-Industriezone</b>                   |             |                                      |   |   |                                      |                                       |                  |
| - Gewerbe-Industriezone bis 14,0 m             | Gla         | ---                                  | ---   | ---                                     | 14,0 m                               | 20 %*                                 | offen            |
| - Gewerbe-Industriezone bis 20,0 m             | Glb         | ---                                  | ---   | ---                                     | 20,0 m                               | 20 %*                                 | offen            |
| <b>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</b> | OeBAa       | 0,3                                  | 1-2 ohne Attika   | ---                                     | 7,5 m                                | ---                                   | offen            |
| <b>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</b> | OeBAb       | ---                                  | quartiermassstäblich, Gestaltungsplan ab 3 Geschossen         | ---                                     | ---                                  | ---                                   | offen            |
| <b>Ortsbildschutzgebiet</b>                    |             |                                      |   |   |                                      |                                       |                  |
| <b>Wald</b>                                    |             |                                      |   |   |                                      |                                       |                  |
|  |             |                                      |   |   |                                      |                                       |                  |
|  |             |                                      |   |   |                                      |                                       |                  |
| <b>Landwirtschaftszone</b>                     |             |                                      |   |   |                                      |                                       |                  |
|  |             |                                      |   |   |                                      |                                       |                  |
| <b>Reservezone W2a</b>                         |             |                                      |   |   |                                      |                                       |                  |
| <b>Reservezone W2b</b>                         |             |                                      |   |   |                                      |                                       |                  |

Siehe Waldfeststellungsplan und Erschliessungspläne

711

- \* Hochstämmige Bäume können mit je 30 m<sup>2</sup> Grünfläche angerechnet werden.
  - \*\* Hochstämmige Bäume können mit je 30 m<sup>2</sup> Grünfläche angerechnet werden; dies gilt aber nur für 10 % der geforderten Grünfläche.
  - \*\*\* Im Rahmen einer Arealüberbauung ist anstelle einer Attika auch 1 Vollgeschoss bei einer Gebäudehöhe von 13,50 m möglich. Bei 4 Vollgeschossen beträgt die Ausnutzungsziffer 0,75
- 1) Fassung vom 28. Juni 2011, Inkrafttreten 23.4.2013, RRB Nr. 2013/714  
 2) Eingefügt am 12. November 2013, RRB Nr. 700 vom 22.4.2014

Stadt Solothurn: § 30 Bau- und Zonenreglement; Bauvorschriften in den einzelnen Zonen (Entwurf verabschiedet vom GR zur Mitwirkung und Kantonalen Vorprüfung, 5. Juni 2018)

| Zone (3)                                     | Kürzel | Geschossflächenziffer   | unterirdisch<br>GFZU,<br>Maximum | Zulässige Anzahl VG<br>min.<br>max. (4)<br>(inkl. § 19 KVB)                                    | Gesamthöhe für<br>Gesamthöhe für<br>Fassadenhöhe<br>Grund § 19 KVB,<br>1 und 16 KVB | Gesamthöhe<br>für<br>Firstdächer | Grün-<br>flächen-<br>ziffer<br>GZ (1) | Bauweise                               | § im<br>PBG | § im<br>BZRn |
|--|--------|---|----------------------------------|--|---|----------------------------------|---------------------------------------|--|-------------|--------------|
|  |        |   |                                  |  |   |                                  |                                       |  |             |              |
| <b>Bauzonen</b>                              |        |   |                                  |  |   |                                  |                                       |  |             |              |
| Altstadtzone                                 | A      | -   | frei                             | ---  | ---   | ---                              | ---                                   | geschlossen                            | § 31        | § 31-40      |
| 2-geschossige Wohnzone                       | W2     | 0,4   | frei                             | Min. 2<br>Max. 2   | 7,5 m   | 9,5 m                            | 50 %                                  | offen                                  | § 30        | § 44-45      |
| 3-geschossige Wohnzone a                     | W3a    | 0,5 (2)   | frei                             | Min. 2<br>Max. 3   | 10,5 m  | 12,5 m                           | 50 %                                  | offen                                  | § 30        | § 44-45      |
| 3-geschossige Wohnzone b                     | W3b    | 0,6   | frei                             | Min. 2<br>Max. 3   | 10,5 m  | 12,5 m                           | 50 %                                  | offen                                  | § 30        | § 44-45      |
| 3-5-geschossige Wohnzone a                   | W3-5a  | 1,0   | frei                             | Min. 3<br>Max. 5   | 16,5 m  | 18,5 m                           | 40 %                                  | offen                                  | § 30        | § 44-45      |
| 3-5-geschossige Wohnzone b                   | W3-5b  | 1,3   | frei                             | Min. 3<br>Max. 5   | 16,5 m  | 18,5 m                           | 40 %                                  | offen                                  | § 30        | § 44-45      |
| 4-geschossige Wohnzone a                     | W4a    | 0,8   | frei                             | Min. 3<br>Max. 4   | 13,5 m  | 15,5 m                           | 40 %                                  | offen                                  | § 30        | § 44-45      |
| 4-geschossige Wohnzone b                     | W4b    | 1,2   | frei                             | Min. 3<br>Max. 4   | 13,5 m  | 15,5 m                           | 30 %                                  | offen / geschlossen<br>siehe Zonenplan | § 30        | § 44-45      |
| 3-5-geschossige Mischzone                    | M3-5   | 1,5   | frei                             | Min. 3<br>Max. 5   | 16,5 m  | 18,5 m                           | 30%                                   | offen                                  | § 31        | § 41-43      |
| 4-geschossige Mischzone                      | M4     | Quartiermassstäblich<br>Max. 1,6  | frei                             | Min. 3<br>Max. 4   | 13,5 m  | 15,5 m                           | frei                                  | offen                                  | § 31        | § 41-43      |
| 5-geschossige Mischzone                      | M5     | Quartiermassstäblich<br>Offene Bauweise max. 2,0<br>Geschlossene Bauweise frei  | frei                             | Min. 4<br>Max. 5   | 16,5 m  | 18,5 m                           | frei                                  | offen / geschlossen<br>siehe Zonenplan | § 31        | § 41-43      |
| Mischzone Bahnhof                            | MB     | Quartiermassstäblich, Max. 6,0<br>Die Nutzungsfläche ergibt sich<br>aus dem Qualitätsverfahren<br>Die Zonenfläche kann vollflächig<br>überbaut werden | frei                             | Quartiermassstäblich<br>Die Höhe ergibt sich aus dem<br>Qualitätsverfahren<br>Min. 1<br>Max. 7 | 22,5 m  | 22,5 m                           | frei                                  | geschlossen                            | § 31        | § 41-43      |
| Arbeitszone<br>Gesamthöhe 16,5 m             | AZ-a   | 1,5   | frei                             | frei   | Min. 10,5 m<br>Max. 16,5 m  | 16,5 m                           | 20 %                                  | offen                                  | § 31<br>bis | § 46-47      |
| Arbeitszone<br>Gesamthöhe 20,0 m             | AZ-b   | frei  | frei                             | frei   | Min. 13,5 m<br>Max. 20,0 m  | 20,0 m                           | 20 %                                  | offen                                  | § 31<br>bis | § 46-47      |
| Zone für öffentliche<br>Bauten und Anlagen A | oBAa   | Quartiermassstäblich  | frei                             | Max. 3   | 10,5 m  | -                                | frei                                  | offen                                  | § 34        | § 48-49      |
| Zone für öffentliche<br>Bauten und Anlagen B | oBAb   | Quartiermassstäblich  | frei                             | frei   | Gestaltungsplan<br>ab 13,5 m  | -                                | frei                                  | offen                                  | § 34        | § 48-49      |
| Bestandzone (Ankerpunkt)                     | BEZ    | -   | -                                | -  | -   | -                                | -                                     | -                                      | § 36        | § 50-53      |
| Grünzone                                     | GR     | -   | -                                | -  | -   | -                                | -                                     | -                                      | -           | § 54-56      |
| Uferschutzzone                               | UF     | -   | -                                | -  | -   | -                                | -                                     | -                                      | -           | § 57-59      |

(1) Hochstämmige Bäume können mit je 30 m<sup>2</sup> Grünfläche angerechnet werden; in der Arbeitszone gilt dies für die gesamte geforderte Grünfläche, in den übrigen Zonen nur für maximal 10 % der Grünfläche  
 (2) Für Arealüberbauungen und bei Quartiererneuerungen im Sinn von § 39 Abs. 1 KVB, die ein zusammenhängendes Gebiet von mindestens 3500 m<sup>2</sup> umfassen, mit einem Qualitätsverfahren entwickelt und mit einem Gestaltungsplan gesichert werden, kann die Baubehörde eine GFZ bis 0,7 zulassen. Dabei ist die Mehrnutzung aus dem Gestaltungsplan bereits eingerechnet.  
 (3) Lärmempfindlichkeitsstufe siehe Zonenplan 3.  
 (4) Über den obersten zulässigen Vollgeschoss sind Attikageschosse im Sinn von § 17ter KVB nicht gestattet.

|      |   |   |
|------|---|---|
| 186. | <b>3. ALTSTADTZONE A</b>  | <b>1.1.1 ALTSTADTZONE</b>   |
| 187. |   |   |
| 188. | <b>§27 Nutzung</b>  | <b>§ 31 Nutzung</b>   |
| 189. | In der Altstadtzone sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten und nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.   | In der Altstadtzone sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.   |
| 190. |   |   |
| 191. | <b>§ 28 Gestaltung</b>  | <b>§ 32 Gestaltung</b>  |
| 192. | 1 Die historische Eigenart und die bauliche Einheit der Altstadt sind im Sinne von Natur-, Heimat- und Denkmalschutz und der Richtlinien der Kommission für Altstadt- und Denkmalfragen zu erhalten, zu verbessern und bei Umbauten nach Möglichkeit wieder herzustellen. Die Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten. | 1 Die historische Eigenart und die bauliche Einheit der Altstadt sind im Sinne von Natur-, Heimat- und Denkmalschutz und der Richtlinien der Kommission für Altstadt- und Denkmalfragen zu erhalten, zu verbessern und bei Umbauten nach Möglichkeit wieder herzustellen. Die Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten. |
| 193. | 2 Grundsätzlich sind die bestehenden Ausmasse und die äussere Erscheinung der einzelnen Bauten beizubehalten. Wertvolle Gebäudeteile, insbesondere Fassaden, Dächer und das Brandmauersystem sind in ihrer Substanz zu erhalten.  | 2 Die bestehenden Ausmasse und die äussere Erscheinung der einzelnen Bauten sind grundsätzlich beizubehalten. Wertvolle Gebäudeteile, insbesondere Fassaden, Dächer und das Brandmauersystem sind in ihrer Substanz zu erhalten.  |
| 194. | 3 Veränderungen irgendwelcher Art müssen sich in Massstab, Rhythmus, Material und Farbgebung dem historischen Bild der Stadt, ihrer Strassen und Innenhöfe harmonisch einfügen. Bei Umbauten und Restaurierungen kann die Entfernung störender Bauteile verlangt werden.  | 3 Veränderungen irgendwelcher Art müssen sich in Massstab, Rhythmus, Material und Farbgebung dem historischen Bild der Stadt, ihrer Strassen und Innenhöfe harmonisch einfügen. Bei Umbauten und Restaurierungen kann die Baubehörde die Entfernung störender Bauteile verlangen.   |
| 195. | 4 Das Reklamewesen richtet sich nach den im Anhang 2 aufgeführten Reklamenvorschriften für die Altstadtzone.  | 4 Das Reklamewesen richtet sich nach den im Anhang 1 aufgeführten Reklamenvorschriften für die Altstadtzone.  |
| 196. |   |   |
| 197. | <b>§ 30 Brandmauern</b>   | <b>§ 33 Brandmauern</b>   |
| 198. | Bei Um- und Neubauten sind Brandmauern in ihrer Lage zu erhalten oder wieder herzustellen. Durchbrüche durch Brandmauern können nur ausnahmsweise gestattet werden, wobei die Brandmauern in ihrem Charakter und Verlauf ablesbar bleiben müssen.   | Bei Um- und Neubauten sind Brandmauern in ihrer Lage zu erhalten oder wieder herzustellen. Durchbrüche durch Brandmauern können nur ausnahmsweise gestattet werden. Charakter und Verlauf der Brandmauern müssen ablesbar bleiben.  |

|      |  |   |
|------|--|---|
| 199. |  |   |
| 200. | <b>§ 31 Innenhöfe</b>  | <b>§ 34 Innenhöfe</b>   |
| 201. | 1 Innenhöfe sind von einer Überbauung freizuhalten.  | Innenhöfe dürfen nicht überbaut werden.   |
| 202. | 2 Aufgehoben.2)  |   |
| 203. | 3 Aufgehoben.2)  |   |
| 204. |  |   |
| 205. | <b>§ 32 Dachgestaltung</b>   | <b>§ 35 Dachgestaltung</b>  |
| 206. | 1 Dächer sind bezüglich Neigung, Bedachungsart und Farbgebung dem Altstadtbild anzupassen.   | 1 Dächer sind bezüglich Neigung, Bedachungsart und Farbgebung dem Altstadtbild anzupassen.  |
| 207. | 2 Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und technische Dachaufbauten sind nur zulässig, soweit sie vom öffentlichen Strassenraum innerhalb und ausserhalb der Altstadt aus gesehen nicht stören und die Dachlandschaft nicht beeinträchtigen.  | 2 Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und technische Dachaufbauten sind nur zulässig, soweit sie vom öffentlichen Strassenraum innerhalb und ausserhalb der Altstadt aus gesehen nicht stören und die Dachlandschaft nicht beeinträchtigen.   |
| 208. |  |   |
| 209. | <b>§ 29 Abbruch von Bauten</b>   | <b>§ 36 Abbruch von Bauten</b>  |
| 210. | 1 Der Abbruch von Bauten und Bauteilen kann bewilligt werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wenn diese baufällig sind und nicht mehr mit vertretbarem technischem und finanziellem Aufwand erneuert werden können;</li> <li>- wenn der Abbruch städtebauliche Vorteile bietet.</li> </ul> | 1 Der Abbruch von Bauten und Bauteilen wird bewilligt: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wenn diese baufällig sind und nicht mehr mit vertretbarem technischem und finanziellem Aufwand erneuert werden können;</li> <li>- wenn der Abbruch städtebauliche Vorteile bietet.</li> </ul> |
| 211. | 2 Der Abbruch darf nur bewilligt werden, wenn gleichzeitig die Baubewilligung für einen Neubau erteilt werden kann, es sei denn, die Nichtüberbauung liege im öffentlichen Interesse.  | 2 Der Abbruch darf nur bewilligt werden, wenn gleichzeitig die Baubewilligung für einen Neubau erteilt werden kann, es sei denn, die Nichtüberbauung liege im öffentlichen Interesse. Es kann ein Finanzierungsnachweis verlangt werden.  |
| 212. |  |   |
| 213. | <b>§ 33 Unterhalts- und Renovationsarbeiten</b>  | <b>§ 37 Unterhalts- und Renovationsarbeiten</b>   |
| 214. | Äussere Unterhalts- und Renovationsarbeiten sowie Änderungen an Material, Struktur oder Farbgebung (Fassaden, Fenster und Dächer) sind bewilligungspflichtig.  | Äussere Unterhalts- und Renovationsarbeiten sowie Änderungen an Material, Struktur oder Farbgebung sind bewilligungspflichtig.  |

|      |  |  |
|------|--|--|
| 215. |  |  |
| 216. | <b>§ 34 Bauuntersuchung</b>  | <b>§ 38 Bauuntersuchung</b>  |
| 217. | Die Bauherrschaft kann verpflichtet werden, vor Baubeginn eine Bauuntersuchung zu ermöglichen.   | Die Bauherrschaft kann verpflichtet werden, vor Baubeginn eine Bauuntersuchung und archäologische Grabungen zu ermöglichen.  |
| 218. |  |  |
| 219. | <b>§ 35 Subventionen</b>   | <b>§ 39 Subventionen</b>   |
| 220. | 1 Die Gemeinde fördert im Rahmen der dafür bewilligten Kredite: <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Erhaltung und Restaurierung von Gebäuden, welche als Teile der Altstadt oder als Einzelbauten unter Denkmalschutz stehen;</li> <li>- die Sanierung der Altstadt.</li> </ul> | 1 Die Gemeinde fördert im Rahmen der dafür bewilligten Kredite: <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Erhaltung und Restaurierung von Gebäuden, welche als Teile der Altstadt oder als Einzelbauten unter Denkmalschutz stehen;</li> <li>- die Sanierung der Altstadt.</li> </ul> |
| 221. | 2 Über diese Kredite verfügt die Baubehörde auf Antrag der Kommission für Altstadt- und Denkmalfragen.   | 2 Über diese Kredite verfügt die Baubehörde auf Antrag der Kommission für Altstadt- und Denkmalfragen.   |
| 222. |  |  |
| 223. | <b>§ 36 Ausnahmen</b>  | <b>§ 40 Ausnahmen</b>  |
| 224. | Die Baubehörde kann Ausnahmen von den §§ 28 - 33 gestatten, sofern besondere Verhältnisse dies rechtfertigen und die Ausnahme dem Sinn und Zweck der Vorschriften nicht zuwiderläuft.  | Die Baubehörde kann Ausnahmen von den §§ 31 - 37 gestatten, sofern besondere Verhältnisse dies rechtfertigen und die Ausnahme dem Sinn und Zweck der Vorschriften nicht widerspricht.  |
| 225. |  |  |
| 226. | <b>4. KERNZONEN</b>  | <b>1.1.2 MISCHZONEN</b>  |
| 227. |  |  |
| 228. | <b>§ 37 Nutzung</b>  | <b>§ 41 Nutzung</b>  |
| 229. | 1 In den Kernzonen sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten und nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.   | 1 In den Mischzonen sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.  |
| 230. | 2 In den Kernzonen kann im Rahmen eines Gestaltungsplanes ein Wohnflächenanteil von bis zu 50 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche vorgeschrieben werden.  | 2 In der 5-geschossigen Mischzone mit geschlossener Bauweise darf das Erdgeschoss strassenseitig nicht mit Wohnnutzung belegt werden.  |
| 231. |  |  |



|      |   |   |
|------|---|---|
| 232. | <b>§ 38 Gebäudetiefe</b>  | <b>§ 42 Gebäudetiefe</b>  |
| 233. | Die vorgeschriebene maximale Gebäudetiefe von 15.0 m wird senkrecht zur Strassenfront gemessen. Sie gilt nicht für eingeschossige Bauten.                           | Bei bestehenden Blockrandüberbauungen ist eine maximale Gebäudetiefe von 15 m zulässig.   |
| 234. |   |   |
| 235. | <b>§ 39 Innenhöfe</b>   | <b>§ 43 Innenhöfe</b>   |
| 236. | 1 In den Kernzonen mit geschlossener Bauweise sind Innenhöfe von einer Überbauung freizuhalten.   | 1 In den Mischzonen mit geschlossener Bauweise dürfen Innenhöfe nicht überbaut werden.  |
| 237. | 2 Ausnahmen sind im Rahmen eines Gestaltungsplanes möglich.   | 2 Ausnahmen sind im Rahmen eines Gestaltungsplanes möglich.   |
| 238. |   |   |
| 239. | <b>5. WOHNZONEN</b>   | <b>1.1.3 WOHNZONEN</b>  |
| 240. |   |   |
| 241. | <b>§ 40 Nutzung</b>   | <b>§ 44 Nutzung</b>   |
| 242. | In den Wohnzonen sind neben Wohnbauten nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig, welche der Bauweise der Zone angepasst sind.                    | In den Wohnzonen sind Wohnbauten und nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig, die der Bauweise der Zone angepasst sind.   |
| 243. |   |   |
| 244. | <b>§ 41 Beachtung der Quartiertypologie</b>   | <b>§ 45 Eingliederung in die Umgebung</b>   |
| 245. | In den Wohnzonen W2a und W3a ist der Eingliederung in das Quartier, insbesondere der vorhandenen Struktur und Durchgrünung, in erhöhtem Mass Beachtung zu schenken. | 1 In den Wohnzonen ist der Eingliederung in das Quartier, insbesondere der vorhandenen Struktur und Durchgrünung, in erhöhtem Mass Beachtung zu schenken.                             |
| 246. |   | 2 Wo in der Wohnzone W3a die Bauweise in Zeilen im Zonenplan festgelegt ist, müssen allfällige Erweiterungsbauten als eingeschossige Bauten zwischen den Hauptbauten erstellt werden. |
| 247. |   |   |
| 248. | <b>§ 41<sup>bis 2)</sup> Wohnzonen (Planung, Weitblick)</b>   |   |

|      |   |   |  |
|------|---|---|--|
| 249. | 1 | In der Wohnzone W3c ist im Rahmen einer Arealüberbauung anstelle eines Attikageschosses auch ein viertes Vollgeschoss bei einer Gebäudehöhe von 13.50 Meter möglich. Bei vier Vollgeschossen beträgt die AZ 0.75. Es gilt generell eine minimale AZ von 0.45.                         |  |
| 250. | 2 | In der Wohnzone W4a sind vier Geschosse ohne Attika bei einer AZ 0.80 und einer Gebäudehöhe von 13.50 Meter zulässig. Die Bauweise ist grundsätzlich offen. Entlang der Bahnlinie kann diese auch aus Lärmschutzgründen geschlossen sein. Es gilt generell eine minimale AZ von 0.60. |  |
| 251. |   |   |  |
| 252. |   | <b>§ 42 Attikageschosse, Dachausbauten</b>  |  |
| 253. | 1 | In den Zonen W2a und W3a darf kein Attikageschoss errichtet werden.   |  |
| 254. | 2 | Dachausbauten im Rahmen von § 17bis Abs. 1 KBV sind zulässig.   |  |
| 255. |   |   |  |
| 256. |   | <b>8 GEWERBE-INDUSTRIEZONEN</b>   | <b>1.1.4 ARBEITSZONEN</b>  |
| 257. |   |   |  |
| 258. |   | <b>§ 50<sup>2)</sup> Nutzung</b>  | <b>§ 46 Nutzung</b>  |
| 259. |   | In den Gewerbe-Industriezonen sind mässig störende Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen zulässig.  | 1 In den Arbeitszonen sind mässig störende Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe sowie Wohnungen zulässig.  |
| 260. |   |   | 2 Der Wohnanteil beträgt maximal 50 %.   |
| 261. |   |   | <b>§ 47 Gestaltung</b>   |
| 262. |   |   | In den Arbeitszonen ist die Umgebungsgestaltung städtebaulich und ökologisch wertvoll umzusetzen. Innerhalb des Areals sind Freiräume als Pausenplätze etc. zu errichten. Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf ein Minimum zu beschränken. Wege und Parkierungsflächen sind nach Möglichkeit sickerfähig zu gestalten. |
| 263. |   |   |  |

|      |   |  |
|------|---|--|
| 264. |   |  |
| 265. | <b>§ 50<sup>bis 3)</sup> Arbeitszonen (Planung Weitblick)</b>   |  |
| 266. | 1 In der Arbeitszone ArbZa sind nicht oder mässig störende Dienstleistungs- oder Gewerbebetriebe zulässig. Es sind max. 20 % Wohnbauten (BGF) zulässig. |  |
| 267. | 2 In der Arbeitszone ArbZb sind nicht störende Dienstleistungs- oder Gewerbebetriebe zulässig. Es sind max. 80 % Wohnbauten (BGF) zulässig.             |  |
| 268. |   |  |
| 269. | <b>§ 51 Schutz der Nachbarschaft, Begrünung</b>   |  |
| 270. | Die Baubehörde kann zum Schutz der Nachbarschaft eine geeignete Bepflanzung des 10 m-Immissionsstreifens (§ 24 Abs. 2 KBV) verlangen.                   |  |
| 271. |   |  |
| 272. | <b>9. ZONEN FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN</b>  | <b>1.1.5 ZONEN FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN</b>  |
| 273. |   |  |
| 274. | <b>§ 52 Nutzung</b>   | <b>§ 48 Nutzung</b>  |
| 275. | In diesen Zonen dürfen nur öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen erstellt werden.  | In den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen dürfen nur öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen erstellt werden. |
| 276. |   |  |
| 277. | <b>§ 53 Erwerb / Abtretungspflicht</b>  | <b>§ 49 Abtretungspflicht / Erwerb</b>   |
| 278. | 1 Das betreffende Gebiet soll vom Gemeinwesen, für das es bestimmt ist, gültlich oder auf dem Weg der Enteignung erworben werden.                       | 1 Diese Zonen werden für öffentliche Bauten und Anlagen der Abtretungspflicht im Sinne von § 42 PBG unterstellt.                             |
| 279. | 2 Diese Zonen werden für öffentliche Bauten und Anlagen der Abtretungspflicht im Sinne von § 42 PBG unterstellt.  | 2 Das betreffende Gebiet soll vom Gemeinwesen, für das es bestimmt ist, gültlich oder auf dem Weg der Enteignung erworben werden.            |
| 280. |   |  |
| 281. | <b>7. ENSEMBLESCHUTZZONE</b>  | <b>1.1.6 BESTANDESZONE (ANKERPUNKTZONE)</b>  |

|      |   |   |
|------|---|---|
| 282. |   |   |
| 283. | <b>§ 46<sup>2)</sup> Zweck</b>  | <b>§ 50 Zweck</b>   |
| 284. | Die Ensembleschutzzone dient in Ergänzung zu bestehenden Schutzverfügungen und -bestimmungen dem Schutz von Ortsbildern, historischen Stätten sowie der Umgebung geschützter Bauten.  | 1 Die Bestandeszonen definieren bedeutsame Orte mit ausserordentlichen räumlichen Qualitäten. Diese strukturbildenden Räume mit ihren geschützten Bauten und ihren kulturgeschichtlichen bedeutsamen Parkanlagen sind für das historische und kulturelle Erbe der Stadt Solothurn prägend.  |
| 285. |   | 2 Die Bestandeszonen zeichnen sich durch wenig dichte Bebauungsmuster aus. Eine aktive Verdichtungsstrategie wird nicht verfolgt. Die vorherrschende Struktur der Bauten, umgeben von Gärten, Grünräumen und der gegenseitigen Wechselwirkung mit ihren Elementen und Merkmalen, darf nicht beeinträchtigt werden.  |
| 286. |   |   |
| 287. | <b>§ 47<sup>2)</sup> Bauverbot</b>  | <b>§ 51 Bauverbot für Neubauten</b>   |
| 288. | In der Ensembleschutzzone besteht grundsätzlich ein Bauverbot für oberirdische Neubauten mit Ausnahme untergeordneter Annexbauten zu bestehenden Bauten oder unterirdischen Bauwerken, soweit dies mit dem Schutzzweck vereinbar ist. | 1 In den Bestandeszonen besteht grundsätzlich ein Bauverbot für oberirdische Neubauten und Anlagen.<br>2 Im Rahmen eines Gestaltungsplanes sind Ausnahmen möglich, wenn sie:<br>a) mit dem Schutzzweck vereinbar sind,<br>b) das Ensemble der geschützten Bauten (inkl. unterirdische Bauwerke) und den Frei- und Grünraum nicht beeinträchtigen,<br>c) deutlich untergeordnet sind und<br>d) sich sehr gut in das bestehende Gefüge eingliedern. |
| 289. |   |   |
| 290. | <b>§ 48 Besitzstand</b>   | <b>§ 52 Besitzstand für bestehende Bauten und Anlagen</b>   |
| 291. | Bestehende Bauten und Anlagen können erneuert, teilweise geändert, angemessen erweitert und wieder aufgebaut werden, sofern der Schutzzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird.  | Bestehende Bauten und Anlagen können erneuert, teilweise geändert, angemessen erweitert und wieder aufgebaut werden, sofern der Schutzzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird.  |
| 292. |   |   |
| 293. | <b>§ 49 Nutzung</b>   | <b>§ 53 Nutzung</b>   |

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 294.   | Die jeweils zulässige Nutzung bestehender Bauwerke richtet sich nach den Bestimmungen der Wohnzone (Wohnen, nichtstörendes Gewerbe).  | 1 Die jeweils zulässige Nutzung bestehender Bauwerke richtet sich nach den Bestimmungen der Wohnzone.   |
| 295.   |   | 2 Sofern im Rahmen eines Qualitätsverfahrens oder mittels eines Lärm- und Betriebskonzepts der Nachweis erbracht werden kann, dass die Auswirkungen der Immissionen aus einer gewerblichen Nutzung für die umliegenden Wohnzonen zumutbar sind, sind auch mässig störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe zulässig. |
| 296. e |   | 3 Bestehende landwirtschaftliche Nutzungen sind zulässig.   |
| 297.   |   |   |
| 298.   |   | <b>1.1.7 GRÜNZONE</b>   |
| 299.   |   |   |
| 300.   | <b>§ 43 Zweck</b>   | <b>§ 54 Zweck</b>   |
| 301.   | Die Freihaltezone dient dem Schutz und Erhalt von Natur und Erholungsräumen sowie dem Landschaftsschutz.  | Die Grünzone dient dem Schutz und Erhalt von Natur und Erholungsräumen sowie dem Landschaftsschutz.   |
| 302.   |   |   |
| 303.   | <b>§ 44 Bauverbot</b>   | <b>§ 55 Bauverbot</b>   |
| 304.   | In der Freihaltezone besteht grundsätzlich ein Bauverbot mit Ausnahme von Bauten und Anlagen, welche den Schutzzweck unterstützen, sowie von notwendigen öffentlichen und privaten Erschliessungsanlagen. | 1 In der Grünzone besteht ein Bauverbot mit Ausnahme von Bauten und Anlagen, welche den Schutzzweck unterstützen, sowie von notwendigen öffentlichen und privaten Erschliessungsanlagen.  |
| 305.   |   | 2 Den Schutzzweck unterstützen auch im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen, welche einem geordneten Aufenthalt der Personen in den Erholungsräumen dienen, wie Toilettenanlagen und kleinere Verpflegungsstätten.  |
| 306.   |   |   |
| 307.   | <b>§ 45 Besitzstand</b>   | <b>§ 56 Besitzstand</b>   |
| 308.   | 1 Bestehende Bauten und Anlagen können erneuert, teilweise geändert und angemessen erweitert werden, sofern der Schutzzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird.  | 1 Bestehende Bauten und Anlagen können erneuert, teilweise geändert und angemessen erweitert werden, sofern der Schutzzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird.  |

|      |   |   |                                  |  |
|------|---|---|----------------------------------|--|
| 309. | 2 | Unter den gleichen Voraussetzungen ist auch der Wiederaufbau durch Elementarereignisse zerstörter Gebäude zulässig. | 2                                | Unter den gleichen Voraussetzungen ist auch der Wiederaufbau durch Elementarereignisse zerstörter Gebäude zulässig. Ein Ersatzneubau muss in Stellung, Volumen und äusserer Erscheinung dem bisherigen Bestand mindestens ebenbürtig sein. |
| 310. |   |   |                                  |  |
| 311. |   |   | <b>1.1.8 Uferschutzzone</b>      |  |
| 312. |   |   |                                  |  |
| 313. |   |   | <b>§ 57 Zweck</b>                |  |
| 314. |   |   | 1                                | Die Uferschutzzone bezweckt das Erhalten, das Fördern, das Schaffen von naturnahen Ufern mit standortgerechter, einheimischer Ufervegetation, das Freihalten von Bauten und Anlagen und das Gewährleisten des Hochwasserschutzes.          |
| 315. |   |   | 2                                | Es gelten die entsprechenden Schutzbestimmungen der Gewässerschutzverordnung (GSchV) bzw. der Chemikalienrisikoreduktionsverordnung (CHemRRV).   |
| 316. |   |   |                                  |  |
| 317. |   |   | <b>§ 58 Nutzung</b>              |  |
| 318. |   |   | 1                                | Die Uferschutzzone ist gemäss Art. 41c GSchV zu nutzen. Im Gewässerraum sind nur im öffentlichen Interesse liegende, standortgebundene Anlagen zulässig.   |
| 319. |   |   | 2                                | Nicht zulässig sind insbesondere das Lagern von Material, Silageballen und Abfälle aller Art, das Errichten von Holzlagern, das Lagern von Kompost, das Errichten von Zäunen und Gartenanlagen.  |
| 320. |   |   |                                  |  |
| 321. |   |   | <b>§ 59 Pflege und Unterhalt</b> |  |
| 322. |   |   | 1                                | Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen ist im Bereich der Uferschutzzonen nicht gestattet.  |

|      |  |   |  |
|------|--|---|--|
| 323. |  | 2 | Unterhaltmassnahmen sind zulässig, Verjüngung und Durchforstung von Ufergehölzen sind vom Kreisförster anzuzeichnen.   |
| 324. |  |   |  |
| 325. | <b>10. ORTSBILDSCHUTZGEBIETE</b>   |   | <b>1.2 SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE</b>   |
| 326. |  |   |  |
| 327. |  |   | <b>1.2.1 STRUKTURGEBIETE</b>   |
| 328. |  |   |  |
| 329. | <b>§ 54 Ortsbildschutzgebiete</b>  |   | <b>§ 60 Strukturgebiete</b>  |
| 330. | 1 Ortsbildschutzgebiete sind Quartiere und Gebäudegruppen (mit Umgebung) von besonders hoher Qualität, die in sich geschlossen sind und einen speziellen, städtebaulich, architektonisch oder baugeschichtlich wertvollen Charakter aufweisen.                             | 1 | Die Strukturgebiete umfassen Areale und Gebiete von hoher stadträumlicher, baugeschichtlicher und/oder landschaftsarchitektonischer Qualität ausserhalb der Altstadt.  |
| 331. | 2 Ihre das Ortsbild prägende bauliche und aussenräumliche Struktur ist zu erhalten, beziehungsweise sinngemäss zu erneuern.  | 2 | Ihre das Ortsbild prägende bauliche und aussenräumliche Struktur ist zu erhalten, beziehungsweise sinngemäss und behutsam anzupassen, zu erneuern und weiter zu entwickeln. Den alten und grossen Bäumen ist besondere Beachtung zu schenken, ebenso den quartierprägenden und Strassenraum bildenden Bäumen, Mauern, Hecken und Zäunen. |
| 332. | 3 Die festgelegte Grundnutzung nach Zonenplan (Ausnützung, Gebäudedimensionen, Geschoszahl, etc.) ist nur insoweit massgebend, als der Schutzzweck und allfällige Schutzverfügungen und -bestimmungen nicht eine abweichende Nutzung (Mehr- oder Mindernutzung) erfordern. | 3 | Massgebend für die Beurteilung sind die Würdigungen und die Erhaltungs- und Entwicklungsziele für die einzelnen Strukturgebiete im Anhang 2.   |
| 333. |  | 4 | Die in § 30 festgelegten Baumasse für diese Gebiete sind nur insoweit massgebend, als der Schutzzweck und allfällige Schutzverfügungen und – bestimmungen nicht eine abweichende Mehr- oder Mindernutzung erfordern.   |
| 334. |  |   |  |
| 335. | <b>§ 55 Gestaltung</b>   |   |  |

|      |   |  |   |
|------|---|--|---|
| 336. | 1 | Neu- und Umbauten haben sich bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung ins Ortsbild einzufügen.   |   |
| 337. | 2 | Äussere Veränderungen an Bauten und Gestaltungselementen sind bezüglich kubischer Form, Proportionen, Massstäblichkeit, Material und Farbe auf den originalen Bestand abzustimmen und zu gestalten.  |   |
| 338. | 3 | Störende Elemente sind bei Umbauten zu entfernen oder zu korrigieren. Äussere Renovationsarbeiten sind bewilligungspflichtig.  |   |
| 339. | 4 | Vor dem Entscheid über wesentliche Bauvorhaben in den Ortsbildschutzgebieten hat die Baubehörde den Antrag der Kommission für Altstadt- und Denkmalfragen einzuholen.  |   |
| 340. |   |  |   |
| 341. |   | <b>§ 56 Subventionen</b>   |   |
| 342. | 1 | Die Gemeinde fördert im Rahmen der dafür bewilligten Kredite die Erhaltung und Restaurierung von Gebäuden, welche Teile eines geschützten Ortsbildes darstellen.   |   |
| 343. | 2 | Über diese Kredite verfügt die Baubehörde auf Antrag der Kommission für Altstadt- und Denkmalfragen.   |   |
| 344. |   |  |   |
| 345. |   |  | <b>1.2.2. HISTORISCHE KULTURDENKMÄLER</b> |
| 346. |   |  |   |
| 347. |   |  | <b>§ 61 Historische Kulturdenkmäler</b>   |
| 348. | 1 | Als historische Kulturdenkmäler nach § 2 Absatz 1 der Kulturdenkmäler-Verordnung gelten Werke und Bauten früherer menschlicher Tätigkeit sowie Zeugnisse der Vergangenheit, die eine besondere archäologische, geschichtliche, soziale, künstlerische, städtebauliche, technische, wissenschaftliche oder heimatkundliche Bedeutung haben. |   |



|      |  |   |
|------|--|---|
| 349. |  | 2 Die historischen Kulturdenkmäler umfassen die schützenswerten und erhaltenswerten Kulturdenkmäler. Sie sind im kommunalen Bauinventar umschrieben und im Zonenplan dargestellt. Die Schutzziele sind in den Empfehlungen der jeweiligen Inventarblätter enthalten.  |
| 350. |  | 3 Bauliche Massnahmen an solchen Objekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der kommunalen Baubehörde abzusprechen.  |
| 351. |  | 4 Die für diese Objekte in § 30 jeweils festgelegten Baumasse sind nur insoweit massgebend, als der Schutzzweck und allfällige Schutzverfügungen und –bestimmungen nicht eine abweichende Mehr- oder Mindernutzung oder Geschosszahl erfordern.   |
| 352. |  |   |
| 353. |  | <b>§ 62 Schützenswerte historische Kulturdenkmäler</b>  |
| 354. |  | 1 Als schützenswerte historische Kulturdenkmäler gelten Objekte, die eine bedeutende architektonische und städtebauhistorische Qualität, einen hohen typologischen Stellenwert und/oder eine hohe kulturhistorische Relevanz aufweisen und deshalb möglichst ungeschmälert bewahrt werden sollen.                                 |
| 355. |  | 2 Bei der Gestaltung der Umgebung von schützenswerten historischen Kulturdenkmälern ist der Qualität des Objekts Beachtung zu schenken.   |
| 356. |  | 3 Schützenswerte historische Kulturdenkmäler sind zu unterhalten und dürfen nur abgebrochen werden, wenn keine Unterschutzstellung erfolgt und ihre Erhaltung für den Eigentümer unverhältnismässig ist.  |
| 357. |  | 4 Vor Erteilung einer Baubewilligung ist die Unterschutzstellung nach der Kulturdenkmäler-Verordnung zu prüfen.   |
| 358. |  | 5 Bei einer allfälligen Schutzverfügung ist das Objekt ergänzend gemäss diesen Bestimmungen zu schützen und zu erhalten. Bei Widersprüchen hat die Schutzverfügung Vorrang.   |
| 359. |  | 6 Der Abbruch darf erst erfolgen, wenn eine rechtskräftige Baubewilligung für einen Neubau vorliegt, welcher hinsichtlich seiner architektonischen und städtebaulichen Qualitäten dem Bestand mindestens ebenbürtig ist. Die Baubehörde kann mit der Abbruchbewilligung eine finanzielle Sicherstellung für den Neubau verlangen. |

|      |  |   |
|------|--|---|
| 360. |  |   |
| 361. |  | <b>§ 63 Erhaltenswerte historische Kulturdenkmäler</b>  |
| 362. |  | 1 Als erhaltenswerte historische Kulturdenkmäler gelten Objekte, die eine nennenswerte architektonische und/oder städtebauliche Qualität, kulturhistorische Relevanz aufweisen und/oder für die Umgebung bzw. das Ortsbild bedeutend sind.  |
| 363. |  | 2 Ihre Stellung, Volumen und die charakteristischen Elemente und Merkmale sind als Ganzes oder in Teilen möglichst zu erhalten und/oder behutsam zu erneuern. Veränderungen und Erweiterungen haben sich einzuordnen und auf den bestehenden Bau Rücksicht zu nehmen. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben. |
| 364. |  | 3 Bei der Gestaltung der Umgebung von erhaltenswerten historischen Kulturdenkmälern und Bauten ist der Qualität des Objekts Beachtung zu schenken.  |
| 365. |  | 4 Erhaltenswerte historische Kulturdenkmäler sind zu unterhalten und dürfen nur abgebrochen werden, wenn ihre Erhaltung für den Eigentümer unverhältnismässig oder ein Neubau städtebaulich ebenbürtig ist.   |
| 366. |  | 5 Der Abbruch darf erst erfolgen, wenn eine rechtskräftige Baubewilligung für einen Neubau vorliegt, welcher hinsichtlich seiner architektonischen und städtebaulichen Qualitäten dem Bestand mindestens ebenbürtig ist. Die Baubehörde kann mit der Abbruchbewilligung eine finanzielle Sicherstellung für den Neubau verlangen.                                     |
| 367. |  |   |
| 368. |  | <b>§ 64 Beiträge an Bauvorhaben für kommunal geschützte, schützens- und erhaltenswerte historische Kulturdenkmäler</b>  |
| 369. |  | 1 Die Baubehörde kann Beiträge leisten für die Erhaltung und Pflege kommunal geschützter, schützenswerter und erhaltenswerter historischer Kulturdenkmäler nach Massgabe der bewilligten Kredite.   |
| 370. |  | 2 Für die Ausrichtung von Beiträgen an die Erhaltung und Pflege geschützter, schützenswerter und erhaltenswerter historischer Kulturdenkmäler erlässt die Gemeinderatskommission Richtlinien.   |
| 371. |  |   |

|      |  |  |
|------|--|--|
| 372. |  |  |
| 373. |  | <b>1.2.3 NATUROBJEKTE</b>  |
| 374. |  |  |
| 375. |  | <b>§ 65 Naturinventar</b>  |
| 376. |  | 1 Das Naturinventar enthält die wertvollen und besonders wertvollen Naturobjekte. Diesen werden Lebensraumtypen mit untergeordneten Objekttypen zugeordnet. Definiert werden darin die Qualifikationskriterien für die Aufnahme ins Naturinventar, deren Wert als Naturobjekt und die Schutzziele.   |
| 377. |  | 2 Das Naturinventar bezweckt den Erhalt und die Förderung der Biodiversität auf dem Stadtgebiet.   |
| 378. |  | 3 Der Inhalt des Naturinventars ist grundsätzlich orientierender Natur, soweit die darin enthaltenen Objekte nicht bereits durch bestehendes übergeordnetes Recht geschützt sind. Das Naturinventar dient ergänzend zum übergeordneten Recht als Arbeitshilfsmittel und Grundlage bei Nutzungsplanungen und für das Baugesuchsverfahren, insbesondere bei der Festlegung und Begründung von angemessenen Schutzmassnahmen. |
| 379. |  |  |
| 380. |  | <b>§ 66 Schützenswerte Naturobjekte</b>  |
| 381. |  | 1 Als schützenswerte Naturobjekte gelten besonders wertvolle Objekte, welche möglichst ungeschmälert erhalten werden sollten. Sie sind fachgerecht zu unterhalten und zu pflegen.  |
| 382. |  | 2 Die Qualifikationskriterien für die Aufnahme ins Naturinventar und die Schutzziele für die neun unterschiedlichen Lebensraumtypen sind im Naturinventar definiert. Die schützenswerten Naturobjekte sind im Zonenplan dargestellt.   |
| 383. |  | 3 Vor Erteilung einer Baubewilligung oder bei anderweitig festgestellter Gefährdung der Naturobjekte ist deren Unterschutzstellung zu prüfen.  |
| 384. |  |  |
| 385. |  | <b>§ 67 Beiträge für schützenswerte und geschützte Naturobjekte</b>  |

|      |  |  |
|------|--|--|
| 386. |  | 1 Die Baubehörde kann Beiträge leisten für die Erhaltung, Pflege und Erneuerung schützenswerter oder geschützter Naturobjekte nach Massgabe der bewilligten Kredite.   |
| 387. |  | 2 Die Gemeinderatskommission erlässt Richtlinien über die Ausrichtung von Beiträgen für die Erhaltung, Pflege und Erneuerung schützenswerter oder geschützter Naturobjekte.  |
| 388. |  |  |
| 389. |  | <b>1.2.4 GEFAHRENGEBIETE</b>   |
| 390. |  |  |
| 391. |  | <b>§ 68 Gefahrenzone Wasser</b>  |
| 392. |  | 1 Gefahrengebiete mit geringer und mittlerer Gefährdung dienen dem Schutz von Sachwerten bei Gefährdung durch Wasser.  |
| 393. |  | 2 Gefahrengebiete mit erheblicher Gefährdung dienen dem Schutz von Leib und Leben sowie von Sachwerten. Neu- und Erweiterungsbauten, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen, sind in diesem Gebiet verboten. |

|      |  |  |
|------|--|--|
| 394. |  | <p>3 Liegen mittlere und erhebliche Wassergefahren (Stufen blau und rot) vor, sind bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, insbesondere folgende Massnahmen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichtschächte sind über die massgebenden Einwirkhöhen zu ziehen.</li> <li>- Gefährdete Gebäudeöffnungen sowie undichte Teile der Gebäudehülle sind konstruktiv so zu gestalten, dass sie gegen eindringendes Wasser und Geschiebe abgedichtet sind.</li> <li>- Einfahrten und Eingänge sind so anzuordnen, dass sie gegen einströmendes Wasser und Geschiebe gesichert sind.</li> <li>- Wo im Gefahrenfall das Wasser auf Strassen und Wegen fliesst, ist mit entsprechender Gestaltung des angrenzenden Geländes zu verhindern, dass Wasser in zu schützende Bereiche fliessen kann.</li> <li>- Geländeänderungen sind so zu gestalten, dass das Wasser möglichst ungehindert abfliessen kann.</li> <li>- Die Gebäude sind zum Schutz vor Unterkolkung ausreichend zu fundieren.</li> </ul> <p>Wenn bauliche Massnahmen gemäss Gefahrenkarte „Soll-Zustand“ ergriffen worden sind, entfallen die oben genannten Auflagen ganz oder teilweise. Die verbleibenden Auflagen sind mit dem Amt für Umwelt festzulegen.</p> |
| 395. |  | <p>4 Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparzelle selbst eine angemessene Verringerung des Risikos erreicht wird und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.</p>  |
| 396. |  | <p>5 Die Baubehörde legt die notwendigen Auflagen und Massnahmen aufgrund von durch die Bauherrschaft zu erbringenden Nachweisen und Berechnungen fest.</p>  |
| 397. |  |  |
| 398. |  | <p>§ 69 Hinweisbereich Wassergefahren</p>  |

|      |  |   |
|------|--|---|
| 399. |  | <p>Im Bereich geringer Gefährdung (Hinweisbereich) gelten folgende Auflagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Erstellung sämtlicher Bauten und Anlagen im Rahmen der Bau- und Zonenvorschriften ist zulässig. Bei der Planung und dem Bau von Bauten und Anlagen ist möglichen Gefährdungen Rechnung zu tragen.</li> <li>- Bei sensiblen Objekten sind Schutzmassnahmen vorzusehen. Die Baukommission informiert die Bauherrschaft entsprechend.</li> </ul> |
| 400. |  |   |
| 401. | <b>11. LANDWIRTSCHAFTSZONE</b>   | <b>1.3 NICHTBAUZONEN</b>  |
| 402. |  |   |
| 403. | <b>§ 56<sup>bis</sup> Zweck</b>  | <b>§ 70 Landwirtschaftszone</b>   |
| 404. | Die Landwirtschaftszone sichert Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung und dient dem Schutz von Natur und Landschaft. | 1 Die Landwirtschaftszone sichert Kulturlandflächen für die Landwirtschaft, den Acker- und Futterbau, die Tierhaltung, den Gemüse- und Obstbau und den überwiegend bodenabhängig produzierenden Gartenbau. Die Landwirtschaftszone dient dem Schutz von Natur und Landschaft  |
| 405. |  | 2 Bauten und Anlagen haben sich hinsichtlich Bauart, Volumen, Dachform, Materialien und Farbgebung sowie in der Umgebungsgestaltung in vorhandene Gebäudegruppen einzuordnen.   |
| 406. |  |   |
| 407. | <b>12. RESERVEZONE</b>   |   |
| 408. |  |   |
| 409. | <b>§ 56<sup>ter</sup> Zweck</b>  | <b>§ 71 Reservezone</b>   |
| 410. | Der Reservezone wird Land zugewiesen, das aus siedlungspolitischen Gründen für eine spätere Überbauung in Frage kommt.                           | Der Reservezone wird Land zugewiesen, das aus siedlungspolitischen Gründen für eine spätere Überbauung in Frage kommt.  |
| 411. |  |   |

|      |  |  |
|------|--|--|
| 412. | <b>DRITTER TEIL: SCHLUSS- UND ÜBERGANGS-BESTIMMUNGEN</b>   | <b>VIERTER TEIL: SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN</b>  |
| 413. |  |  |
| 414. | <b>§ 57 Verfahren</b>  | <b>§ 72 Verfahren</b>  |
| 415. | 1 Die allgemeinen Bestimmungen dieses Reglementes (1. Teil) werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 27. März 19491) erlassen.  | 1 Die allgemeinen Bestimmungen dieses Reglementes (1. Teil), die Bauvorschriften (2. Teil) und die Schluss- und Übergangsbestimmungen (4. Teil) werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 16.02.1992 erlassen. |
| 416. | 2 Die Zonenvorschriften (2. Teil) unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes2).   | 2 Die Zonenvorschriften (3. Teil) unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes.   |
| 417. |  |  |
| 418. | <b>§ 58 Inkrafttreten</b>  | <b>§ 73 Inkrafttreten</b>  |
| 419. | 1 Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 29. August 1985 in Kraft.   | 1 Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt am ..... in Kraft.   |
| 420. | 2 Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.   | 2 Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.   |
| 421. |  |  |
| 422. | <b>§ 59 Aufhebung des alten Rechts</b>   | <b>§ 74 Aufhebung des alten Rechts</b>   |
| 423. | 1 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben.  | Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben, insbesondere das Bau- und Zonenreglement vom 13. März / 26. Juni 1984.   |
| 424. | 2 Insbesondere werden aufgehoben<br>a) Baureglement vom 1. September 1977<br>b) Brühlreglement vom 26. Juni / 23. September 1969<br>c) Reglement über das Verfahren in Bau- und Kanalisationssachen<br>d) Baureglement vom 24. Juni 1938 / August 1968 / November 1972 / 3. November 1981 (Strassen- und Kanalisationsreglement) mit Ausnahme der §§ 16a bis 16c (siehe Anhang 1). |  |

|      |               |  |
|------|---------------|--|
| 425. | 3 Aufgehoben. |  |
| 426. |               |  |
| 427. |               | <b>§ 75 Aufhebung und Weiterbestand von Gestaltungsplänen</b>  |
| 428. |               | Im Anhang 3 sind in Ziffer 1.1 die weiterhin geltenden, in Ziffer 1.2 die noch zu überprüfenden und in Ziffer 1.3 diejenigen kommunalen Gestaltungspläne dargestellt, die aufgehoben werden. |
| 429. |               |  |



|      |   |   |
|------|---|---|
| 430. | <b>ANHANG 1: REKLAMEVORSCHRIFTEN FÜR DIE ALTSTADTZONE</b>   | <b>ANHANG 1: REKLAMEVORSCHRIFTEN FÜR DIE ALTSTADTZONE</b>   |
| 431. |   |   |
| 432. | <b>1. GRUNDSATZ</b>   | <b>1. GRUNDSATZ</b>   |
| 433. | Reklamen dürften weder durch Grösse, Anzahl noch Farbgebung das geschützte Ortsbild beeinträchtigen. Sie haben sich der Architektur des Gebäudes unterzuordnen und sind grundsätzlich auf den Erdgeschossbereich zu begrenzen. Reklamen mit Markenbezeichnungen und mehrfaches Wiederholen von Reklamen sind verboten.  | Reklamen dürften weder durch Grösse, Anzahl noch Farbgebung das geschützte Ortsbild beeinträchtigen. Sie haben sich der Architektur des Gebäudes unterzuordnen und sind grundsätzlich auf den Erdgeschossbereich zu begrenzen. Reklamen mit Markenbezeichnungen und Wiederholen von Reklamen sind verboten.   |
| 434. |   |   |
| 435. | <b>2. ANZAHL REKLAMEN</b>   | <b>2. ANZAHL REKLAMEN</b>   |
| 436. | Pro Brandmauerabschnitt und Fassade sind grundsätzlich nur eine flach an der Fassade angebrachte und quergestellte Reklame zulässig. Ausnahmen sind möglich bei grösseren Häusern.  | Pro Brandmauerabschnitt und Fassade sind grundsätzlich nur eine flach an der Fassade angebrachte und quergestellte Reklame zulässig. Ausnahmen sind möglich bei grösseren Häusern.  |
| 437. |   |   |
| 438. | <b>3. LICHTREKLAMEN</b>   | <b>3. LICHTREKLAMEN</b>   |
| 439. | 1 Lichtreklamen sind nur in diskreter Farbgebung und Ausleuchtung erlaubt.  | 1 Lichtreklamen sind nur in diskreter Farbgebung und Ausleuchtung erlaubt.  |
| 440. | 2 Auf dem Klosterplatz, Kronenplatz, Pisoniplatz, Zeughausplatz, Riedholzplatz, Franziskanerplatz bis Franziskanertor, Rathausplatz, Friedhofplatz inkl. Platz beim Simsonbrunnen sowie Nikturgasse, Hauptgasse vom Kronenplatz bis Baseltor, Rathausgasse vom Rathausplatz bis Zeughausplatz, Zeughausgasse, St. Urbangasse und Schmiedengasse sind Lichtreklamen untersagt. | 2 Auf dem Klosterplatz, Kronenplatz, Pisoniplatz, Zeughausplatz, Riedholzplatz, Franziskanerplatz bis Franziskanertor, Rathausplatz, Friedhofplatz inkl. Platz beim Simsonbrunnen sowie Nikturgasse, Hauptgasse vom Kronenplatz bis Baseltor, Rathausgasse vom Rathausplatz bis Zeughausplatz, Zeughausgasse, St. Urbangasse und Schmiedengasse sind Lichtreklamen untersagt. |
| 441. | 3 Diese Vorschrift gilt auch für die Aussenseite der alten Ringmauer sowie für sämtliche in der Altstadt aarewärts gerichteten Reklamen, welche innerhalb einer beidseitigen Uferzone von 100 m Breite stehen und vom Aareufer aus sichtbar sind.   | 3 Diese Vorschrift gilt auch für die Aussenseite der alten Ringmauer sowie für sämtliche in der Altstadt aarewärts gerichteten Reklamen, welche innerhalb einer beidseitigen Uferzone von 100 m Breite stehen und vom Aareufer aus sichtbar sind.   |
| 442. |   |   |
| 443. | <b>4. QUERGESTELLTE REKLAMEN</b>  | <b>4. QUERGESTELLTE REKLAMEN</b>  |

|      |   |   |
|------|---|---|
| 444. | Quergestellte Reklamen sind in zurückhaltender Farbgebung bis zu einer max. Grösse von 70 x 40 cm resp. 0,28 m2 zulässig. Für Notfalldienste sind Ausnahmen möglich. Ausnahmen von der Grössenbeschränkung sind auch möglich für kunsthandwerkliche Schilder. | Quergestellte Reklamen sind in zurückhaltender Farbgebung bis zu einer max. Grösse von 70 x 40 cm resp. 0,28 m2 zulässig. Für Notfalldienste sind Ausnahmen möglich. Ausnahmen von der Grössenbeschränkung sind auch möglich für kunsthandwerkliche Schilder. |
| 445. |   |   |
| 446. | <b>5. ERSATZ VON BESTEHENDEN REKLAMEN</b>   | <b>5. ERSATZ VON BESTEHENDEN REKLAMEN</b>   |
| 447. | Diese Vorschriften gelten auch für den Ersatz von bestehenden Reklamen.   | Diese Vorschriften gelten auch für den Ersatz von bestehenden Reklamen.   |
| 448. |   |   |

## ANHANG 2: STRUKTURGEBIETE

### 1

#### *Westbahnhofquartier*

#### **Baujahr / Planer / Architekten**

Bebauungsplan von 1862 durch Alfred Zschokke. Realisierung 1864-1900, Städtebaulich besonders prägende Bauten: Westbahnhof und blockrandartige Zeilenbauten an der Westbahnhofstrasse (1860-70), Mehrfamilienhaus Wengistrasse (1865), Amtshaus I (1870), Solothurner Bank (1867, Ersatzneubau 1954) und Wirzsche Häuser (1870, Ersatzneubau Amtshaus II 1929). Diverse Architekten

#### **Würdigung**

Auf der Grundlage des Bebauungsplans von 1862, wurde bis zur Jahrhundertwende das erste Stadterweiterungsgebiet erstellt, aufgespannt zwischen dem Bieltor, dem Postplatz und dem Bahntrasse mit dem Westbahnhof. Zentrales Element des an der Bahnlinie orientierten orthogonalen Strassenrasters bildet die räumlich leicht abfallende Achse zwischen dem um 45 Grad verdrehten Amtshausplatz und dem Westbahnhof. Platanen- und Lindenreihen entlang der Westbahnhofstrasse, dem Westring und der Wengistrasse gliedern die Strassenräume.

Massiv gebaute Blockrandbebauungen mit klar definierten Bau- und Trauflinien sowie Einzelbauten im Stil des Klassizismus und der Neorenaissance definieren wohl proportionierte Strassenräume, Höfe oder rückseitigen Gärten, tlw. mit Platanen. Die frei stehenden Einzelbauten beim Auftakt der Bielstrasse weisen traditionell eingefriedete Vorgärten auf. Die Ersatzbauten im Stil der Moderne fügen sich als Solitäre gut in die Quartierstruktur ein, während durch die Ersatzbauten entlang der Wengistrasse nach 1970 ein grosser Massstabsbruch vorgenommen wurde. Der Bezug der neueren Bauten entlang der Westringstrasse zur gegenüber liegenden Altstadtzeile ist zu wenig stark.

Die Blockrandbebauung entlang der Südseite der Bielstrasse weist heute einige empfindliche Lücken auf, die ursprüngliche städtebauliche Absicht ist jedoch noch immer gut zu erkennen.

#### **Erhaltungs- und Entwicklungsziele**

Erhalten und Stärken des homogenen Charakters der Blockrandbebauungen mit dreiteiligem Fassadenaufbau und Sichtachsen, u.a. durch Schliessen von Baulücken; Stärkung der Aufenthaltsqualität in den Strassen und auf den Plätzen; Stärkung der räumlichen Bezüge und Übergänge zur Altstadt; Erhalten der Alleen und der begrüneten Vorgärten mitsamt Einfriedung. Stärkung des Platanenhains City-Parkplatz und der rückseitig liegenden Gärten zur Schanzenstrasse.

2

*Hermesbühl*

**Baujahr / Planer / Architekten**

Seit dem 17. und 18. Jh. erbaute, frei stehende Wohn- und Manufakturbauten. Kantonal geschützte Bauten Hermesbühlstrasse 1-3, 11 und 33 (17./18. Jh.) Kantonal geschützter Barockgarten Hermesbühlstrasse 1-3.

**Würdigung**

Die im 17. und 18. Jh. ausserhalb des Westschanzenwerks erbauten Sommersitze / Landsitze entlang der Hermesbühlstrasse wurden im barocken und klassizistischen Stil erbaut, ergänzt durch Erweiterungen und Anbauten Ende 19. / Anfang 20. Jahrhundert. Naturnahe, gepflegte historische Park- bzw. Gartenanlagen mit Grossbäumen umgeben die Gebäude. Der Baumbestand und die Gehölzstrukturen sind gestalterisch und ökologisch von hohem Wert. Nach Westen, bis zur Westtangente bzw. dem früheren oberirdischen Verlauf des Obachs, schliessen vorindustrielle Manufakturgebäude an die Landsitze an. Bruchsteinmauern begrenzen die Liegenschaften zur Hermesbühlstrasse und zur Segetzstrasse im Osten, tlw. mit dahinter liegenden Platanenreihen. Östlich der Segetzstrasse wurde um 1880 die Fabrikantenvilla Segetz mit Gartenanlage erbaut. Nach Süden ist das Strukturgebiet durch die auf einer Böschung angehobenen Bahngleise begrenzt.

**Erhaltungs- und Entwicklungsziele**

Beibehaltung der historischen Bebauungsstruktur und der historischen Gartenanlagen mit dem Grossbaumbestand, sowie der Setzung der vorindustriellen Manufakturgebäude zur Strasse. Schutz und Stärkung der Einfriedungen um die Landsitze zur Hermesbühl- und zur Segetzstrasse (keine Verbreiterung). Erhalt der ökologisch wertvollen Grünräume entlang der Bahnlinie.

3

*Loreto*

**Baujahr / Planer / Architekten**

Hermesbühl Schulhaus (1907-1909). Wohnbauten (1890-1910), verschiedene Architekten und Baumeister.

**Würdigung**

Das Loreto ist ein qualitativvolles Wohnquartier auf einem orthogonalen Netz von schmalen Strassen, mit dem Schulhaus Hermesbühl als Akzentbau, sowie Mehrfamilien-, Reihen- und Einfamilienhäusern. Entsprechend dem Gefälle des Terrains sind die Bauten in den tieferen Lagen des Quartierteils um einen Stock höher als jene in den höheren Lagen. Die teilweise stattlichen Massivbauten illustrieren den Eklektizismus der Gründerzeit, bzw. eine Vielfalt der Stilformen (Neurenaissance, Neubarock, Jugendstil, Heimatstil). Die Häuser liegen weit von der Strasse zurück, hinter durchgehenden Einfriedungen aus Mauern, Hecken oder schmiedeeisernen Zäunen, welche den Strassenräumen eine hochwertige Qualität verleihen. Die grossen Villengärten sind stark durchgrünt, ökologisch vielfältig und weisen einen teilweise überaus hohen und alten Baumbestand auf.

**Erhaltungs- und Entwicklungsziele**

Erhalt der historischen Bebauungsstruktur von frei stehenden Villen in Massivbauweise mit klassischem, dreiteiligen Fassadenaufbau. Erhalt der Einfriedungen, Vorgärten und der grossen historischen Gärten. Sorgfältiger Umgang mit dem Gelände. Aufwertung der Umgebung des Akzentbaus Schulhaus Hermesbühl. Aufwertung der Flora- und Loretostrasse, insbesondere entlang der Blockrandbebauung.

4

*Greiben*

**Baujahr / Planer / Architekten**

Wegenetz angelegt um 1700; Vorwiegend Wohnbauten ab dem späten 18. Jh. und 19. Jh. Anfang 19. Jh. Umnutzung der Bürgergärten in ein Quartier mit Kleingewerbe. Diverse Architekten.

**Würdigung**

Das Kleingewerbequartier aus dem 19. Jahrhundert nördlich der Altstadt baut auf einem Netz von schmalen Wegen und Gassen auf. Charakteristische Ummauerungen / Barocke Gartenmauern, hohen Einzäunungen sowie Gartenhäuschen schliessen bemerkenswert durchgrünte Gartenanlagen mit alten Baumbeständen und offenen Rasenflächen ein. Das Erscheinungsbild wird einerseits charakterisiert durch die von Gebäuden und geschlossenen Mauern eng begrenzten Gassenräume und andererseits durch die bauliche Heterogenität, insbesondere aufgrund der unterschiedlichen Massstäblichkeit der Bauten im Gebiet Greiben.

**Erhaltungs- und Entwicklungsziele**

Beibehaltung der historischen Bebauungsstruktur und der barocken Gartenmauern. Schutz der historisch bedeutenden und ökologisch wertvollen Grünräume und Gartenanlagen. Stärkung der Übergänge zur Werkhofstrasse in den Bereichen Untere Greibengasse und Obere Greibengasse. Klare räumliche Abschlüsse zur Gärtnerstrasse. Sorgfältige Gestaltung der Übergänge zu den Bestandeszonen Loretomatten und Kapuzinerkloster.

5

*Baselstrasse St. Josef\_Schützenmatt*

**Baujahr / Planer / Architekten**

Erstmalige Nennung „in der Forst“ im 14. Jahrhundert. Ehemaligen Sommerhäuser des Patriziats (17. und 18. Jahrhundert), nennenswert: Sommerhaus Besenval (1651), Wohnhaus vom Typus einer «Maison entre cour et jardin» (1786–88), Kloster St. Joseph (Neubau 1962-64). Südlicher Teil anfänglich dünn besiedelt. Ab 1920 Planung von Häusern mit grosszügigen Gartenflächen auf der Schützenmatt durch die Architektengemeinschaft Eugen Studer und Paul Amstein, nur teilweise realisiert. Im weiteren Verlauf des 20. Jahrhunderts starke Verdichtung mit unterschiedlichen Bautypologien.

**Würdigung**

Die westliche Bebauungsgruppe um das ehemalige Sommerhaus Besenval, dem ehemaligen Schützenmatthof und das Kloster St. Joseph vor dem Schanzenwerk des Baseltors ist heute - trotz der massgeblichen Verbreiterung der Baselstrasse - noch gut ablesbar. Prägend für das Erscheinungsbild sind der grosse und alte Baumbestand, ein hoher Grünflächenanteil und historische Gartenelemente. Die teilweise hohen Einfriedungen und Mauern innerhalb des Quartiers und zur Baselstrasse erzeugen ein hohes Mass an Privatheit der Gartenräume und definieren hochwertige Strassenräume. Die der Topografie angepasste historische Bebauung aus frei stehenden Häusern und ökologisch vielseitigen Gärten leitet räumlich subtil zur tiefer gelegten Besiedlung und dem Uferraum entlang der Aare über.

**Erhaltungs- und Entwicklungsziele**

Beibehaltung der räumlichen Qualitäten der Baselstrasse mit der strassenbegleitenden Baumbepflanzung und den charakteristischen Einfriedungen (keine Verbreiterung), ebenso entlang der quartierinternen Wege. Beibehaltung (und teilweise Wiederherstellung) der lockeren Bebauungsstruktur als Solitäre mit grosszügigen Gartenanlagen. Schutz des alten Grossbaumbestands und der teilweise bedrohten Pflanzenarten. Erhalt und Stärkung der begrünteren Vorgärten entlang des Rosenwegs.

6

*Baselstrasse Landhaus Gütli*

**Baujahr / Planer / Architekten**

Gärten und Gartenhäuser aus dem frühen 18. Jahrhundert. Kantonal geschützte Bauten Landhaus Gütli (1809-1814, unter Verwendung von Teilen eines Vorgängerbaus) und Landhaus Baselstrasse 48 (ca. 1710, Architekt Gaetano Pisoni)

**Würdigung**

Die mittlere Bebauungsgruppe entlang der Baselstrasse, unmittelbar angrenzend an das Schloss Steinbrugg und den Bischofspalais, besteht aus vorindustriellen Wohn- und Gewerbebauten und dem heutigen Gasthaus Sternen. Das Gebiet wurde durch das vom Strassenraum zurück versetzte Landhaus Gütli ergänzt, dessen Garten mit axialer Zugangsallee entlang der Ränder durch Wohnbauten Anfang des 21. Jahrhunderts empfindlich geschwächt wurde. Die historische Setzung direkt an der Strasse definiert einen geschlossenen Strassenraum. Dieser schliesst unmittelbar an die Mauern des Bischofsitzes an und bildet einen weiteren räumlichen Akzent entlang der qualitätvollen Ausfallsstrasse vom Baseltor in Richtung St. Katharinen.

**Erhaltungs- und Entwicklungsziele**

Verzicht auf Verbreiterung der Baselstrasse und Erhaltung der Setzung der Bauten. Stärkung der Grünanlagen um das Landhaus Gütli. Deutliche räumliche Begrenzung entlang der Oberen und Unteren Sternengasse, sowie zu den benachbarten Grundstücken.

7

*Baselstrasse St. Katharinen*

**Baujahr / Planer / Architekten**

Drei ehemalige Landgüter mit Nebengebäuden. Diverse Um- und Anbauten (ab 17. Jahrhundert). Auf der gegenüber liegenden Strassenseite kantonal geschützte Kapelle St. Katharinen (1768-71), zeitgleich ergänzt mit Pfrundhaus und um 1870 mit Wasch- und Badhaus.

**Würdigung**

Die Gruppe von Villen und Landhäusern führt die Tradition der historischen Villenensembles am Beginn der Baselstrasse in eindrücklicher Weise fort und bildet zusammen mit dem Alterspflegeheim St. Katharinen auf der gegenüber liegenden Strassenseite den dritten und letzten geschlossenen Strassenabschnitt der Baselstrasse auf dem Stadtgebiet von Solothurn. Durch die Stellung der Gebäudegruppen, teilweise mit Vorgärten und Umfriedungen vom Strassenraum getrennt, ist der ursprünglich ländliche Charakter noch gut erfahrbar, landschaftlich gestärkt durch Hochstamm-Obstbäume und die Glatthaferwiesen im Süd-Osten sowie die Begrünung um den St. Katharinenbach.

**Erhaltungs- und Entwicklungsziele**

Beibehaltung der historischen Bebauungsstruktur inklusive Gartenanlagen, Vorgärten und lichten Umfriedungen. Verzicht auf Verbreiterung der Baselstrasse bis über den Bereich des Alterspflegeheims St. Katharinen hinaus. Aufwertung des nördlichen Strassenrandes und der Übergänge ins Innere des Hubelmattquartiers. Beibehaltung des Siedlungsrandes im Süd-Osten, am Übergang zum landwirtschaftlichen Grünraum und entlang des St. Katharinenbachs.

**8** *Ensemble Lindenweg / St. Niklausstrasse*

|  |  |
|--|--|
| <b>Baujahr / Planer / Architekten</b>    | Überbauungskonzept Lindenweg 1877 durch Jakob Kälin; Lindenweg 2-6, charakteristische Villenbauten des Spätklassizismus (1878); Lindenweg 8 (1878); St. Niklausstrasse 8 (1893-94); St. Niklausstrasse 12; St. Niklausstrasse 15 (1840); St. Niklausstrasse 21+23 (1912-13); St. Niklausstrasse 22 (1899); St. Niklausstrasse 24 (Mitte 18. Jh.); St. Niklausstrasse 25 (1907). Diverse Architekten und Baumeister, darunter Ernst und Karl Fröhlicher.  |
| <b>Würdigung</b>                         | Die Liegenschaften entlang des Lindenwegs und der St. Niklausstrasse (bis Haus Nr. 34) bestechen durch eine integral erhaltene, historische Bau- und Gartensubstanz. Zahlreiche grosse und alte Bäume, sowie durch Hecken, Sockelmauern und historische Zäune begrenzte Gärten und Vorgärten prägen den Strassenraum. Die gemäss dem Überbauungskonzept von Jakob Kälin platzierten Wohnhäuser am Lindenweg bilden in sich ein homogenes Ensemble, während die von der St. Niklausstrasse zurück versetzten Villen als qualitätvolle Solitäre in grosszügigen Gartenanlagen bestechen. Nach Süden ist das Strukturgebiet durch Abschnitte der Bruchsteinmauer des Klosters St. Josef begrenzt. |
| <b>Erhaltungs- und Entwicklungsziele</b> | Erhalt der historischen Bebauungsstruktur von frei stehenden Villen mit strassenseitigen Gärten entlang der St. Niklausstrasse. Schutz, Pflege und Fortführung der Strassenraum bildenden Grünstrukturen und Einfriedungen. Erhalt der städtebaulichen Struktur und des homogenen Erscheinungsbildes von Bauten und Vorgärten entlang des Lindenwegs. Sichtbarmachen der Strukturen der Klostermauer unter Beibehaltung ihrer ökologischen Qualitäten.   |

**9** *Herrenweg / Nelkenweg*

|  |  |
|--|--|
| <b>Baujahr / Planer / Architekten</b>    | Doppelreihe von Ein- und Mehrfamilienhäusern mit gepflegten Gärten, erbaut um 1920   |
| <b>Würdigung</b>                         | Am Fuss des Südhangs des Steingrubenquartiers reihen sich zweigeschossige Wohnhäuser und wenige markante Mehrfamilienhäuser entlang hangparallel verlaufender Strassen. Auffällig ist die Abstufung von den qualitätsvolleren Bauten entlang des Herrenweges zu den einfacheren Wohnhäusern der hinteren Reihen. Die gleichmässig vom Herrenweg zurück versetzten Solitäre mit Gärten und Einfriedungen verleihen dem Gebiet, zusammen mit der gegenüber liegenden Laubbaumreihe vor der Kantonsschule, einen grünstädtischen Charakter. |
| <b>Erhaltungs- und Entwicklungsziele</b> | Erhalt der zurück versetzten Lage, Körnung und Typologie der Bauten entlang des Herrenwegs, sowie der weitgehend unbebauten Vorgärten mit Einfriedungen durch Minimierung der Zufahrtsbreiten. Schutz und Aufwertung der Vorgärten entlang des Nelkenwegs.   |



10

*Kreuzacker*

**Baujahr / Planer / Architekten**

Rollhafen und Stützmauern entlang der Aare (1697), Kreuzackerpark (1740-50), Schulzimmertrakte der Gewerblich-industriellen Berufsschule (1955, Architekten Karl Müller-Wipf und Oskar Sattler). Im östlichen Teil Pavillon der gewerblich-industriellen Berufsfachschule (1978) und Hotelneubau (2006, Architektengemeinschaft Flury Rudolf Graf Stampfli Jenni)

**Würdigung**

Der Rollhafen zum Heraufholen der Schiffe und Stützmauer gegen die Aare wurde ab 1697 im Zusammenhang mit den Vorstadt-schanzen erstellt. 1740-50 erfolgte der Bau der öffentlichen Parkanlage in der Art eines französischen Bosketts mit Alleen. Ende des 19. Jahrhunderts erfolgte der Ausbau einer vom Kopf der Kreuzackerbrücke diagonal ausgehenden Allee als Achse zum Hauptbahnhof. Ab Mitte des Zwanzigsten Jahrhunderts Setzung von zwei zeittypischen, laubenverbundenen Schulbauten in die bis dahin unverbauten Parkanlage, sowie eines Pavillons aus Metallskeletts und eines sechsgeschossigen Hotelkubus im Bereich der ehemaligen Turnschanze. Die erhaltenen Teile des Kreuzackerparks mit altem Grossbaumbestand und die Promenade bestechen als grüner, gepflegter Übergang aus dem Neu-Solothurn Quartier zum befestigten Aare-Ufer und zur Altstadt. Im westlichen Teil besticht die Parkanlage durch einen vielseitigen, auf einer Wiese stehenden, alten und dichten Baumbestand. Die Grünanlage im östlichen Teil wurde durch die Parkierungsanlagen in ihrer Qualität und Ausdehnung stark reduziert.

**Erhaltungs- und Entwicklungsziele**

Erhaltung und Stärkung der barocken Uferstützmauern und der darauf zuführenden Achsen. Stärkung der diagonalen Achse zum Hauptbahnhof. Beibehaltung des alten Grossbaumbestands und Stärkung des Grünraums, u.a. durch Rückgewinnung von versiegelten Oberflächen. Aufwertung des lichten Kleinbewuchses im Westen. Räumliche Aufwertung der Übergänge zur Vorstadtbebauung aus dem 18. Jahrhundert zwischen der Kreuzackergasse und dem Patriotenweg. Räumliche Aufwertung der Grünanlage im Osten, insbesondere im Umfeld des Hotelneubaus.

**11** *Neu-Solothurn (Hauptbahnhofstrasse, Dornacherstrasse, Rötistrasse)*

**Baujahr / Planer / Architekten**

Bebauungsplan von 1889 durch Emil Bodenehr. Realisierung 1886-1904, Städtebaulich besonders prägende Bauten: Hauptbahnhof (1886, Architekt Friedrich Keck, renoviert 1980), Blockrandbebauungen und Zeilenbauten, erbaut durch Leopold Fein und andere Architekten (1898-1925); teilweise störende Ersatzbauten aus der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts.

**Würdigung**

Die zweite moderne Stadterweiterung in der Stadt Solothurn basiert auf einem Bebauungsplan eines orthogonalen, von der Hauptbahnhofstrasse diagonal durchschnittenen Strassenrasters, welches gesäumt wird durch gestalterisch und ökologisch wertvolle Baumreihen. Die geschlossenen, abwechslungsweise vier- bis fünfgeschossigen Blockrandbebauungen und frühmodernen Zeilenbauten entlang der grosszügig dimensionierten Achsen verleihen dem Gebiet einen repräsentativen städtischen Charakter. Die in Blockrandbebauung ausgeführten Häuserzeilen wurden in den Formensprachen Neugotik, Neurenaissance, Neubarock und Jugendstil ausgeführt. Diese Heterogenität wiederholt sich in den mannigfachen Gebäudetypen und Zeilenbauten östlich der Rötistrasse, wobei die Dreiteiligkeit im Fassadenaufbau vorherrscht. Der Bahnhofplatz sowie die Rötistrasse wirken heute aufgrund der zurück gesetzten Zeilenbebauungen auf den ersten beiden Baufeldern vis-à-vis des Hauptbahnhofgebäudes und des Verlusts ihrer Vor- bzw. Seitengärten überproportioniert.

**Erhaltungs- und Entwicklungsziele**

Erhalt und Stärkung der Strassenraum definierenden Blockrandbebauungen und Zeilenbauten mit dreiteiligem Fassadenaufbau und mit Kontext bezogenen Bauhöhen und Gebäudetiefen. Sicherstellen einer kontextbezogenen, qualitätvollen Fassadengestaltung und -materialisierung. Erhalten und Stärkung der Sichtachsen, der Baumreihen und Vorgärten nach historischem Plangrundlagen. Stärkung und Aufwertung der Eigenständigkeit des Quartiers mit einer qualitativen Mischnutzung an Wohnen, Arbeiten und Kleinhandel. Stadträumliche und architektonische Aufwertung der Rötistrasse und der Übergänge zum Dornacherplatz im Westen

12

*Obach*

**Baujahr / Planer / Architekten**

Entlang der Leopold- und Obachstrasse ab Ende 19. Jahrhundert erbaute Wohnhäuser mit Werkstätten und tlw. grosszügigen Gärten. Diverse Architekten und Baumeister.

**Würdigung**

Zwischen dem natürlich mäandrierenden Dürrbach und der ersten Bahnlinie beim 1859 erbauten Westbahnhof entstanden ab 1895 bis 1929 einige dekorative Villen und Gartenpavillons im Stil des Historismus. Die qualitativsten erhaltenen Bauten und mit Mauern und Zäunen begrenzten, dicht begrünten Gärten im Bereich zwischen Mutten-, Leopold- und Obachstrasse bilden ein homogenes Gesamtbild. Einige Nachverdichtungen aus dem frühen 21. Jahrhundert stören die ursprüngliche Geschlossenheit der Bebauung.

**Erhaltungs- und Entwicklungsziele**

Erhalt des homogenen Gesamtbilds von Bebauung und Freiräumen. Stärkung der Strassenräume und Übergänge entlang der Mutten- und Obachstrasse, u.a. durch sorgfältigere Parzellenanschlüsse der heute offenen Parkflächen und bestehenden Neubauten.

13

*Industriequartier, Heidenhubelstrasse*

**Baujahr / Planer / Architekten**

Ersten Bauten kurz vor 1880 im Spickel zwischen Biel- und Grenchenstrasse. Bauliche Verdichtung ab 1890, nach der Anlage des Strassenkreuzes der Heidenhubel- und der Industriestrasse. Herrschaftliche Uhrenfabrikantenvillen und Wohnhäuser mit Uhrmacherateliers sowie einfachere Ein- und Zweifamilienhäuser, z.B. für die Baugesellschaft Vogelherd (1897-1909).

**Würdigung**

Das Heidenhubelquartier, welches das Zentrum der Uhrenindustrie in der Stadt Solothurn bildete, ist in erster Linie siedlungshistorisch von Bedeutung. Die hangparallelen, relativ dichten Reihen von Kleinvillen und Wohnhäusern, z. T. mit integrierten Uhrmacherateliers, weisen historisierende Stilmerkmale auf. Viele der noch heute bestehenden Bauten sind im Verlauf der Zeit baulich stark verändert worden. Die räumliche Qualität der Strassenzüge ist durch die einheitliche Durchgrünung der Gärten und die Einfriedungen der Grundstücke in einigen Abschnitten gut erhalten, in anderen jedoch empfindlich gestört. Einige Privatgärten weisen einen alten und hohen Baumbestand auf.

**Erhaltungs- und Entwicklungsziele**

Sorgfältige Weiterentwicklung der baulichen Dichte des Quartiers. Beibehaltung und wo notwendig Aufwertung des Strassenraums und der Vorgartenbereiche. Beibehaltung des Baumbestandes.

14

*Mühlegut, Dilitsch*

**Baujahr / Planer / Architekten**

Arbeitersiedlung Dilitsch (1918/19, Arch. Emil Altenburger)

**Würdigung**

Auf dem ehemaligen Landwirtschaftsland des Surbeckhofs entstanden zu Beginn des 20. Jahrhunderts entlang der Vogelherdstrasse erste Wohnhäuser. 1918/19 erbaute die Einwohnergemeinde als Bauherrin die Arbeiterwohnsiedlung Dilitsch, deren offenen Freiräume bis heute teilweise als Nutzgärten angelegt sind. Die kontinuierliche Überbauung des Gebiets startete ab 1920 südlich der Vogelherd- und entlang der Dilitschstrasse, durch Ein- und Zweifamilienhäuser entlang des der Topografie angepassten Strassennetzes. Diese bestechen durch ihre klare, zeilenartige Setzung mit den nach Süden vorgelagerten Gärten, welche bis heute umfassend mit Mauern, Zäunen und / oder Hecken eingefriedet sind. Die Vorgärten nach Norden sind teilweise für Zufahrten stark durchbrochen. Im nördlichen Bereich orientieren sich die Bauten auf die öffentlichen Räume um den von Lindenbäumen umfassten Spielplatz bei der Arbeitersiedlung Dilitsch. In den durchgrünten Gärten ist der Baumbestand eher jung, dazwischen stehen einzelne hohe, alte Bäume.

**Erhaltungs- und Entwicklungsziele**

Erhalt der zeilenartigen Platzierung von der Punktbauten (keine geschlossene Bauweise), inklusive Schutz der Vorgärten; Erhalt der durchgängigen Einfriedungen der Gärten nach Süden; Erhalt der öffentlichen Freiräume mit Bepflanzung und Spielplatz im Norden, insbesondere auch zur städtebaulichen Stärkung der Arbeitersiedlung Dilitsch.

15

*Touring*

**Baujahr / Planer / Architekten**

Bebauungsplan 1928 durch Architekt Walter Adam. Schrittweise Überbauung zwischen 1930 und 1944. Diverse Architekten. Wohn- und Geschäftshaus Touring (1931-1933, Architekt Walter Adam)

**Würdigung**

Obwohl erst zwischen 1930 und 1944 entstanden, entspricht die auf dem Gebiet des Käppelihofs bzw. Surbeckhofs entstandene Quartierüberbauung mit rund 80 Einheiten den 1918 verfassten Richtlinien für den kommunalen Wohnungsbau in der Stadt Solothurn. Das gartenstadtähnliche Erscheinungsbild der Quartierbebauung ist charakterisiert durch die einheitliche, Zurückversetzung der Gebäude von der Strasse und die Vorgärten mit Einfriedungen aus Mauern, Hecken und Zäunen. Die vorwiegend zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäuser haben steile Schrägdächer, weisen aber auch zurückhaltende Elementen des Neuen Bauens auf. Ihr äusseres Erscheinungsbild wurde teilweise stark verändert.

**Erhaltungs- und Entwicklungsziele**

Beibehaltung der Setzung und Körnung der Bauten, sowie der Typologie von Massivbauten. Erhalt und Aufwertung der Strassenräume mit Einfriedungen, schmalen Hauszufahrten und Begrünung. Erhalt der rückseitigen Gärten mit Hofcharakter.

## ANHANG 3: AUFHEBUNG UND WEITERBESTAND VON GESTALTUNGSPLÄNEN

## 1.1 Weiterhin rechtsgültige Gestaltungspläne

| Plan Nr.                | Nr. SBA | Planart und Planbezeichnung  | RRB Nr. | Datum      |
|-------------------------|---------|--|---------|------------|
| 1 / 295                 | 75      | Gestaltungsplan mit SBV, "Mühlegut I Ersatzneubauten"  | 1944/16 | 15. Nov 16 |
| 1 / 294                 | 76      | Änderung Bauzonenplan sowie Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsbericht, Kofmehlaréal Gibelinstrasse | 25/16   | 12. Jan 16 |
| 1 / 291                 | 74      | Gestaltungsplan mit SBV, Schulhaus Hermesbühl  | 296/15  | 03. Mrz 15 |
| 1 / 290                 | 73      | Gestaltungsplan mit SBV, Hofmatt Süd   | 700/14  | 22. Apr 14 |
| 1 / 288                 | 71      | Änderung Gestaltungsplan, Westring   | 559/14  | 24. Mrz 14 |
| 1 / 287                 | 68      | Teilzonen- und Gestaltungsplan mit SBV, Berufsbildungszentrum (BBZ) Solothurn  | 2272/13 | 09. Dez 13 |
| 1 / 286                 | 72      | Gestaltungsplan mit SBV, Sauserareal (GB Nr. 1340)   | 1143/13 | 24. Jun 13 |
| 1 / 277                 | 70      | Gestaltungsplan mit SBV, Hofmatt West  | 1309/10 | 06. Jul 10 |
| 1 / 275                 | 66      | Gestaltungsplan, Gewerbestrasse-Obach  | 514/07  | 27. Mrz 07 |
| 1 / 270/<br>271/<br>272 | 64      | Teilzonen- und Gestaltungsplan (Schnitte), Bahnhofgebiet   | 1533/05 | 12. Jul 05 |
| 1 / 269                 | 61      | Gestaltungsplan, von Roll-Areal  | 1428/05 | 04. Jul 05 |
| 1 / 258                 | 58      | Teilzonen- und Gestaltungsplan, Seminarhotel / Kreuzackerpark Ost  | 1698/04 | 17. Aug 04 |
| 1 / 257                 | 62      | Gestaltungsplan, Sphinxmatte   | 847/05  | 19. Apr 05 |
| 1 / 248                 | 60      | Teilzonen- und Gestaltungsplan Areal HB West   | 2051/04 | 25. Okt 04 |
| 1 / 244                 | 55      | Gestaltungsplan Lischerhof   | 550/03  | 01. Apr 03 |
| 1 / 234                 | 56      | Gestaltungsplan Parkhaus Berntor   | 1460/01 | 03. Jul 01 |
| 1 / 228                 | 50      | Teilzonen- und Gestaltungsplan Campingplatz Bootshafen   | 1716/00 | 29. Aug 00 |
| 1 / 217                 | 43      | Gestaltungsplan am Dornacherplatz mit Sonderbauvorschriften  | 2912/95 | 21. Nov 95 |
| 1 / 216                 | 42      | Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Überbauung Drosselweg  | 2784/95 | 07. Nov 95 |
| 1 / 215                 | 41      | Teilzonen- und Gestaltungsplan Gibelinstrasse - Heilbronnerstrasse - SBB   | 2629/95 | 23. Okt 95 |
| 1 / 214                 | 40      | Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Untere Sternengasse  | 595/95  | 20. Feb 95 |
| 1 / 212                 | 39      | Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften im Alleebereich Steinbrugg   | 2166/94 | 08.07.1994 |
| 1 / 211                 | 38      | Gestaltungsplan Lerchenfeld  | 1698/94 | 06. Jun 94 |
| 1 / 190                 | 36      | Gestaltungsplan Aarepark   | 3877/89 | 05. Dez 89 |

|         |    |  |         |            |
|---------|----|--|---------|------------|
| 1 / 208 | 34 | Teilerschliessungs- und Gestaltungsplan Weststadtzentrum   | 902/94  | 22. Mrz 94 |
| 1 / 207 | 33 | Gestaltungsplan Areal Lerchenweg / Bären   | 564/94  | 22. Feb 94 |
| 1 / 205 | 32 | Gestaltungsplan Areal „Gärtli“   | 378/93  | 02. Feb 93 |
| 1 / 203 | 31 | Gestaltungsplan Obere Hofmatt  | 3629/91 | 03. Dez 91 |
| 1 / 198 | 29 | Gestaltungsplan Fischerareal   | 1307/91 | 23. Apr 91 |
| 1 / 196 | 28 | Gestaltungsplan Hofmatte   | 300/91  | 28. Jan 91 |
| 1 / 194 | 27 | Gestaltungsplan Areal Kantonsschule  | 3312/90 | 16. Okt 90 |
| 1 / 186 | 25 | Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Siedlung Steinbrugg  | 3186/88 | 24. Okt 88 |
| 1 / 184 | 24 | Gestaltungsplan Gewerbezentrum Obach   | 1963/87 | 30. Jun 87 |
| 1 / 183 | 23 | Gestaltungsplan Areal Gasapparatefabrik, GB Nr. 1342   | 932/87  | 23. Mrz 87 |
| 1 / 139 | 15 | Spezieller Bebauungsplan Wengistrasse / Poststrasse  | 1297/72 | 14. Mrz 72 |
| 1 / 134 | 14 | Spezieller Bebauungsplan Brühlmatt   | 4129/71 | 30. Jul 71 |
| 1 / 130 | 11 | Spezieller Bebauungsplan Allmendstrasse (Strassenteil aufgehoben)  | 760/71  | 14. Feb 71 |
| 1 / 128 | 10 | Spezieller Bebauungsplan Brunnmatten Ost (Strassenteil aufgehoben)   | 143/71  | 12. Jan 71 |
| 1 / 108 | 9  | Spezieller Bebauungsplan Wengistein  | 5685/66 | 25. Nov 66 |
| 1 / 105 | 7  | Spezieller Bebauungsplan Zuchwilerstrasse - Biberiststrasse (Wyss-Areal), Solothurn GB Nr. 351, 352 und 2519, Zuchwil GB Nr. 714 und 788 | 1545/66 | 22. Mrz 66 |
| 1 / 95  | 4  | Spezieller Bebauungsplan Schützenmatt Teil Atrium-Siedlung   | 3584/64 | 17. Jul 64 |
| 1 / 94  | 3  | Spezieller Bebauungsplan Muttenstrasse - Römerstrasse  | 3238/64 | 30. Jun 64 |
| 1 / 68  | 2  | Bebauungsplan GB Nr. 210 Kantonalbank und GB Nr. 217   | 3774/51 | 07. Sep 51 |

## 1.2 Zu überprüfende Gestaltungspläne

| Plan Nr. | Nr. SBA | Planart und Planbezeichnung                                   | RRB Nr. | Datum    |
|----------|---------|---|---------|----------|
| 1 / 273  | 65      | Teilzonen- und Gestaltungsplan, Fegetzhof                     | 683/06  | 04.05.06 |
| 1 / 245  | 59      | Gestaltungsplan Holunderweg Ost                               | 1420/04 | 06.07.04 |
| 1 / 236  | 53      | Teilzonen- und Gestaltungsplan Familiensiedlung Brunnmatten   | 1831/01 | 11.09.01 |
| 1 / 224  | 48      | Gestaltungsplan Areal Rust                                    | 82/00   | 18.01.00 |
| 1 / 223  | 49      | Teilzonen- und Gestaltungsplan Wohnpark Wildbach              | 80/00   | 18.01.00 |
| 1 / 220  | 46      | Gestaltungsplan Küngoltstrasse West                           | 2516/97 | 20.10.97 |
| 1 / 219  | 45      | Gestaltungsplan Hermesbühlstrasse                             | 1694/97 | 30.06.97 |
| 1 / 210  | 37      | Teilzonen- und Gestaltungsplan Obachschlaufen                 | 1507/94 | 17.05.94 |
| 1 / 209  | 35      | Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Westbahnhofquartier | 1155/94 | 12.04.94 |

|          |    |  |         |          |
|----------|----|--|---------|----------|
| 1 / 192  | 26 | Gestaltungsplan Primarschule Brühl, Nutzungsplan   | 1158/90 | 03.04.90 |
| 1 / 177  | 22 | Gestaltungsplan Parkgarage Baseltor  | 3657/85 | 26.11.85 |
| 1 / 174  | 21 | Gestaltungsplan Röti- / Schänzli- / Waffenplatz- / Niklaus-Konradstrasse, GB Nr. 1125          | 3580/84 | 18.12.84 |
| 1 / 172  | 20 | Gestaltungsplan Baselstrasse / Untere Sternengasse   | 1691/84 | 12.06.84 |
| 1 / 171  | 19 | Gestaltungsplan AEK, GB Nr. 853, 854, 855, 856, 869, 870                                       | 1271/84 | 01.05.84 |
| 1 / 170a | 18 | Gestaltungsplan, Überbauung Fichtenweg   | 71/84   | 10.01.84 |
| 1 / 167  | 17 | Gestaltungsplan Florastrasse   | 109/83  | 11.01.83 |
| 1 / 133  | 13 | Abgeänderter spezieller Bebauungsplan Zurmattenstrasse / Bielstrasse (Strassenteil aufgehoben) | 3652/71 | 05.07.71 |
| 1 / 132  | 12 | Abgeänderter spezieller Bebauungsplan Gartendörfli   | 3614/71 | 02.07.71 |
| 1 / 106  | 8  | Spezieller Bebauungsplan Loretostrasse - Weissensteinstrasse                                   | 2370/66 | 13.05.66 |
| 1 / 102  | 6  | Spezieller Bebauungsplan Schützenmatt von Sury-Weg, GB Nr. 1343                                | 4517/65 | 03.09.65 |
| 1 / 99   | 5  | Spezieller Bebauungsplan „Falkensamer“, GB Nr. 1904, 1905 und 2112 an der Zuchwilerstrasse     | 1768/65 | 30.03.65 |
| 1 / 61   | 1  | Bebauungsplan Steinbrugg-Quartier  | 3035/48 | 21.06.48 |

### 1.3 Aufzuhebende Gestaltungspläne

| Plan Nr. | Nr. SBA | Planart und Planbezeichnung               | RRB Nr. | Datum    |
|----------|---------|---|---------|----------|
| 1 / 259  | 63      | Gestaltungsplan, Südpark Zuchwilerstrasse | 1260/05 | 14.06.05 |