

**Gestaltungsplan
Restaurant Aareblick**



Sonderbauvorschriften

Stand 02. März 2011

Öffentliche Auflage vom 24.6.2011 bis: 25.7.2011

Genehmigt vom Stadtrat Olten am 19. Sep. 2011

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Genehmigt vom Gemeinderat Boningen

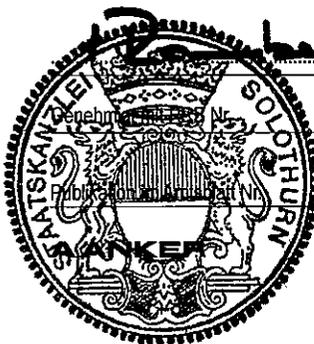
August 2011

Der Gemeindepräsident

Der/Die Gemeindeschreiber(in)



[Handwritten signature: R. Boller]



685 vom: 3.4.2012

14 vom: 7.4.12

Staatsschreiber

[Handwritten signature]

24-21

Auftrag Gestaltungsplan Restaurant Aareblick;
Sonderbauvorschriften

Auftraggeber Luong Thi Thuy Phong, Restaurant Aareblick, Ruppoldingen

Auftragnehmer Alfred Anker // Dipl. Arch. ETH SIA
Jurastrasse 2 // 4603 Olten // T 062.212 00 11 // F 062.213 54 90
info@aanker.ch // www.aanker.ch

Inkrafttreten

§ 15 Inkrafttreten

Der vorliegende Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

Einleitende Bestimmungen

§ 1 Zweck

Zweck des Gestaltungsplanes „Restaurant Aareblick“ ist es, die baulichen und gestalterischen Massnahmen aufzuzeigen, die für eine zeitgemässe Nutzung des Areals für ein Restaurant mit Wohnung und Gästezimmer an diesem Ort nötig sind. Weiter soll zusätzlich die Fläche mit neu zu schaffenden, ergänzenden, öffentlichen Parkplätzen aufgezeigt werden.

§ 2 Zuständigkeiten

Für Baugesuche innerhalb des Spezialzone ist die jeweilige Standortgemeinde erstinstanzlich zuständig.

§ 3 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan mit den Sonderbauvorschriften umfasst den Perimeter gemäss Situationsplan.

§ 4 Bestandteile und Grundlagen

Bestandteile des Gestaltungsplanes sind der Situationsplan 1:500 und die Sonderbauvorschriften.

Soweit im Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt ist, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der jeweiligen Standortgemeinde und die einschlägigen übergeordneten Bauvorschriften.

Bauvorschriften

§ 5 Nutzung

Zugelassen ist die Umnutzung des bestehenden Gebäudes Nr. 118 bzw. dessen Ersatz zum Zweck der Restauration nahen Nutzung.
Nicht zugelassen sind reine Wohnbauten.
Das Gebäude Nr. 165 kann unter Beachtung der Bauvorschriften um oder ausgebaut werden.

§ 6 Baubereich B & C (Gebäude Nr. 165 und Nr. 118)

Baubereich B: Gebäude Nr. 118:
Zugelassen ist eine Umnutzung/Neubau, max. 2-Vollgeschosse, max. Gebäudehöhe 7.5m

Baubereich C: Gebäude Nr. 165:
Zugelassen ist ein Um/Ausbau unter Beachtung der Bauvorschriften.

§ 7 Kleinbauten und bauliche Anlagen

Ausserhalb der im GP ausgeschiedenen Baubereichen und dargestellten Aussenanlagen sind keine weiteren Bauten und Anlagen zugelassen.

§ 8 Befestigte Aussenplätze / Grünfläche / Spielplatz

Zugelassen ist die Erstellung von Terrassen oder Sitzplätzen.
Zugelassen ist die Nutzung als Kinderspielplatz.
Für die Bepflanzung sollen ausschliesslich standortheimische Arten verwendet werden.
Es dürfen keine neuen Flächen mit Hartbelägen erstellt werden.

§ 9 Abstände

Die Grenz- und Gebäudeabstände sind im Situationsplan geregelt. Neubauten dürfen nur innerhalb des bestehenden Baubereiches erstellt werden.

§ 10 Gewässerschutz

Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters ist das Meteorwasser nach Möglichkeit versickern zu lassen.

§ 11 Gestaltung

Bauliche Veränderungen müssen sich in Volumetrie, Erscheinungsbild und Farbgebung gut in das Landschaftsbild einfügen, die Umgebung ist mit Rücksicht auf die bestehende Topografie zu gestalten.

§ 12 Lärmschutz

Für wesentliche Um- bzw. Ersatzbauten ist im Baugesuchsverfahren ein Lärmgutachten einzureichen.

Erschliessung und Parkierung

§ 13 Interne Erschliessung und Parkierung

Die in den Plänen eingetragene interne Erschliessung und Parkierung zeigt den Ist-Zustand und wird durch öffentlich zugänglich Parkplätze ergänzt.

§ 14 Parkplätze

Die bestehenden Parkplätze Restaurant Aareblick bleiben wie vorhanden bestehend (PP 1- 45). Mit einer Absperreinrichtung ist das Parkieren von Unberechtigten zu verhindern.

Neu werden vor dem Gebäude Nr. 116 18 öffentlich zugängliche Parkplätze erstellt (PP 46 - 63). Sie sind mit einem sickerungsfähigen Belag zu versehen.

Deren Erstellung, Bewirtschaftung und Unterhalt wird seperat geregelt.