

92/ 107a

Kant. Planungsstelle

EINWOHNERGEMEINDE OLTEN

SPEZIELLER TEILBEBAUUNGSPLAN MST. 1:200

ZELGLISTR. - GARTENSTR. - RIGGENBACHSTRASSE

MIT SPEZIELLEN BAUVORSCHRIFTEN

PLAN 1: SONDERBAUVORSCHRIFTEN

GEMEINDERAT : 17. DEZ. 71. / 11. FEBR. 72

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE

VOM: 24. DEZ. 71 BIS: 22. JAN. 72

GEMEINDEVERSAMMLUNG:

FÜR DIE RICHTIGKEIT:

OLTEN, DEN 6. MRZ. 1972



DER STADTAMMANN

Deedman

DER STADTSCHREIBER

R. F. Ger

DER REGIERUNGSRAT: Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 2034 genehmigt.
Solothurn, den 21. 4. 1972
Der Staatsschreiber:



DIE NACHSTEHEND AUFGEFÜHRTEN PLÄNE BILDEN
EINEN INTEGRIERENDEN BESTANDTEIL DES SPEZIELLEN
TEILBEBAUUNGSPLANES.

PLAN 1 : SONDERBAUVORSCHRIFTEN
PLAN 2 : SITUATION, AUFSICHT
PLAN 3 : ANSICHTEN

Spezielle Bauvorschriften

zum speziellen Teilbebauungsplan "Zelglistrasse -
Gartenstrasse - Riggengbachstrasse"

Gestützt auf Art. 19 des Baureglementes erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Olten für das Grundstück GB Olten Nr. 760 die nachfolgenden speziellen Bauvorschriften:

1. Diese Vorschriften gelten für das im speziellen Teilbebauungsplan "Zelglistrasse - Gartenstrasse - Riggengbachstrasse" rot umrandete Gebiet.
2. Die im Plan für die Untergeschosse und die Hauptbaukörper vorgesehenen Baulinien sowie die Geschosshöhen sind verbindlich und die Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden. Balkone sind, soweit nicht im Plan vorgesehen, im Rahmen der Bestimmungen des Baureglementes zulässig.

Die Gebäude sind mit Flachdächern zu versehen. Technisch notwendige Aufbauten, wie Kamine, Lüftungsschächte, Liftaufbauten usw., sind über die im Plan festgehaltenen Gebäudehöhen hinaus zulässig, müssen sich aber architektonisch gut in die Umgebung einfügen und sind in der Regel auf die technisch absolut notwendigen Ausmasse zu beschränken.
3. Die Gestaltung der Umgebung der Ueberbauungen nach einem einzureichenden Plan unterliegt der Genehmigung der Baukommission, wobei zwischen den Parkplätzen entlang der südlichen Grundstücksgrenze an der Zelglistrasse entsprechend der schematischen Darstellung im Plan Bäume zu pflanzen sind.
4. Die im Plan schematisch bezeichneten Kinderspielplätze müssen ihrem Zweck erhalten bleiben und ihre Benützung ist den Bewohnern des dem Plan unterstellten Gebietes dauernd zu gestatten.
5. Die im Plan vorgesehene Anordnung der Verkehrsflächen ist verbindlich und die vorgeschriebenen Ausmasse sowie die Anzahl der Abstellplätze dürfen nicht unterschritten werden. Mit Zustimmung der Baukommission dürfen die Zufahrten zu allen Abstellplätzen im Untergeschoss mit Ausnahme der Einfahrtsrampe geändert werden, wobei aber die Zufahrt zu allen Abstellplätzen sichergestellt sein muss.

Bei einer etappenweisen Ueberbauung müssen die Zufahrten zu den im Plan vorgesehenen unterirdischen Abstellplätzen durch entsprechende bauliche Vorkehrungen sichergestellt werden.

Für die überdeckten Verkehrsflächen ist eine genügende Belichtung und Belüftung zu gewährleisten.

6. Die Gemeinde erstellt und unterhält die im Plan vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen. Die Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen nach den einschlägigen Reglementen bleibt vorbehalten.

Die im Plan vorgesehenen privaten Verkehrsflächen sind von den Grundeigentümern zu erstellen und zu unterhalten.

Die oberirdischen Parkplätze dürfen nicht fest vermietet werden.

7. Die Baubewilligung darf nur erteilt werden, wenn für das Bauobjekt die in den jeweils gültigen allgemeinen Vorschriften vorgeschriebene Anzahl von Abstellplätzen erstellt oder dinglich sichergestellt werden kann.

8. Die Kehrrichtbeseitigung hat für die einzelnen Wohnblöcke zentralisiert zu erfolgen.

Radio- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsanlagen nur solange zulässig, als nicht durch eine städtische Gemeinschaftsantennenanlage ein Anschluss ermöglicht wird.

9. Der spezielle Teilbebauungsplan und die vorstehenden speziellen Bauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.

10. Der Gemeinderat kann geringfügige Abweichungen vom Plan und diesen Vorschriften bewilligen, wenn die Gesamtüberbauung nicht beeinträchtigt und die gegebene Ausnützung eingehalten wird.

11. Als ergänzendes Recht gelten die Vorschriften des Baureglementes.

12. Alle dem Plan und den vorstehenden Bestimmungen widersprechenden Gemeindevorschriften gelten als aufgehoben.

Olten, den 30. November 1971