

SPEZIELLER TEILBEBAUUNGSPLAN

"BASLERSTRASSE JURA STRASSE

ABSCHNITT WEST" MST 1:200 NEUAUFLAGE

MIT SPEZIELLEN BAUVORSCHRIFTEN

PLAN 1 : SONDERBAUVORSCHRIFTEN

GEMEINDERAT: 12. 11. 70 / 11. 10. 71 / 17. 12. 71

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE

VOM 22. 10. 71 BIS 22. 11. 71

GEMEINDEVERSAMMLUNG:

FÜR DIE RICHTIGKEIT:

OLTEN, DEN



DER REGIERUNGSRAT

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 2095 genehmigt.

Solothurn, den 21. 4. 1972

Der Staatsschreiber:



DER STADTAMMANN

DER STADTSCHREIBER

DIE NACHSTEHEND AUFGEFÜHRTEN PLÄNE BILDEN
EINEN INTEGRIERENDEN BESTANDTEIL DES SPEZIELLEN
TEILBEBAUUNGSPLANES

PLAN 1 : SONDERBAUVORSCHRIFTEN
PLAN 2 : ERDGESCHOSS
PLAN 3 : 1. UNTERGESCHOSS
PLAN 4 : 2. UNTERGESCHOSS
PLAN 5 : OBERGESCHOSS, AUFSICHT
PLAN 6 : ANSICHTEN, SCHNITTE

Spezielle Bauvorschriften

zum speziellen Teilbebauungsplan "Baslerstrasse - Jurastrasse,
Abschnitt West"

Gestützt auf Art. 19 des Baureglementes erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Olten für die Grundstücke GB Olten Nrn. 1100, 1122, 1132, 1133, 1317, 1316, 1179, 1134, 1212, 4175, 1811 die nachfolgenden speziellen Bauvorschriften:

1. Diese Vorschriften gelten für das im speziellen Teilbebauungsplan "Baslerstrasse - Jurastrasse, Abschnitt West" rot umrandete Gebiet.
2. Die im Plan für die Hauptbaukörper durch Hausbaulinien festgehaltenen Grundrisse sind verbindlich und die Geschosshöhen und Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden. Balkone sind im Rahmen des Baureglementes lediglich auf die Hofseite hin zulässig.
Alle Gebäude sind mit Flachdächern zu versehen. Zurückgesetzte Dachgeschosse (Attika) dürfen die im Plan vorgesehenen Höchstmasse nicht übersteigen. Technisch notwendige Aufbauten, wie Kamine, Lüftungsschächte, Liftaufbauten usw., sind über die im Plan festgehaltenen Gebäudehöhen hinaus zulässig, müssen sich aber auf die technisch absolut notwendigen Ausmasse beschränken.
Für Geschäfts- und Arbeitsräume ist eine genügende Belichtung und Belüftung sicherzustellen. Der Einbau von Wohnungen ist soweit erlaubt, als eine genügende Belichtung, Belüftung und Besonnung gewährleistet ist.
3. Die im Plan für die Nebenbauten festgehaltenen Grundrisse und Gebäudehöhen sind verbindlich. Technisch notwendige Aufbauten, wie Licht- und Lüftungsschächte, Liftaufbauten usw., sind über die im Plan festgehaltenen Gebäudehöhen hinaus zulässig, müssen aber auf die technisch absolut notwendigen Ausmasse beschränkt werden.

Ueber die Erstellung einer Abfahrtsrampe in das zweite Untergeschoss auf der Parzelle Nr. GB 1212 hat die Baukommission spätestens bei einem Um- oder Neubau auf dieser Parzelle definitiv Beschluss zu fassen; bei Schwierigkeiten mit dem Untergrund bleiben Änderungen der Kellergeschosse generell vorbehalten.

In den Nebenbauten dürfen nur Geschäftsräume oder Autoeinstellplätze erstellt werden, eine genügende Belichtung und Belüftung ist sicherzustellen.

Die Dächer der Nebenbauten sind als begehbare Grünflächen auszugestalten und nach einem von der Baukommission zu genehmigenden Plan zu bepflanzen, wobei ein entsprechender Kinderspielfeld zur Verfügung zu stellen ist.

4. Die Grundeigentümer haben Grenz- und Näherbauten, soweit sie sich aus dem Plan für die Hauptbaukörper und die Nebenbauten ergeben, unentgeltlich zu dulden.

Soweit die im Plan vorgesehenen Hauptbaukörper und Nebenbauten die Grundstücke mehrerer Eigentümer beanspruchen, setzt deren Erstellung eine Verständigung unter den betroffenen Eigentümern voraus.

5. Sämtliche Bauten haben sich bezüglich architektonischer Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung in eine städtebauliche Gesamtkonzeption einzufügen.
6. Die im Plan vorgesehene Anordnung der Verkehrsflächen ist verbindlich und die vorgeschriebenen Ausmasse dürfen, unter Vorbehalt von Ziff. 3 Abs. 2, nicht unterschritten werden. Geringfügige Änderungen können durch die Baukommission bewilligt werden, sofern die Erschliessung der einzelnen Grundstücke sichergestellt bleibt und eine Verbesserung im Verkehrsablauf erzielt wird.

Für die überdeckten Verkehrsflächen muss eine genügende Belichtung und Belüftung sichergestellt werden.

Bei einer etappenweisen Ueberbauung muss die Errichtung der im Plan vorgesehenen gemeinsamen Zufahrten für die Anlieferung sowie zu den ober- und unterirdischen Autoabstellplätzen und der gemeinsamen Durchgänge durch entsprechende bauliche Vorkehrungen sichergestellt werden.

7. Die Gemeinde erstellt und unterhält die im Plan vorgesehenen unüberdeckten öffentlichen Verkehrsflächen. Bei den überdeckten öffentlichen Verkehrsflächen erstellt und unterhält die Gemeinde eventuelle Kofferungen sowie Fertigbeläge und Beleuchtung. Die Erstellung von künstlichen Entlüftungsanlagen ist Sache derjenigen Grundeigentümer, welche die öffentlichen Fahrverkehrsflächen überbauen dürfen. Für die Erstellung der öffentlichen Verkehrsflächen bleibt die Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen nach den einschlägigen Reglementen vorbehalten.

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

Die aus der Errichtung der gemeinsamen privaten Verkehrsflächen entstehenden Bau- und Unterhaltskosten sind von den Grundeigentümern nach Massgabe ihres Interesses zu tragen. An den gemeinsamen privaten Verkehrsflächen ist den Grundeigentümern ein Mitbenützungsrecht im Rahmen der von ihnen zu bezahlenden Kostenanteile einzuräumen.

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

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 Ausnutzung 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, 28.9.1971