92/111a

Amt für Raumplanung

EINWOHNERGEMEINDE OLTEN
SPEZIELLER TEILBEBAUUNGSPLAN

IM GRUND

MIT SPEZIELLEN BAUVORSCHRIFTEN

PLAN 1: SONDERBAUVORSCHRIFTEN

GEMEINDERAT 18. AUG. 72 / 26. OKT. 72

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE

VOM 25. AUG. BIS 23. OKT. 1972

GEMEINDEVERSAMMLUNG: .....

FÜR DIE RICHTIGKEIT:

OLTEN, DEN 14. DEZ. 1972

DER STADTAMMANN

DER STADTSCHREIBER

DER REGIERUNGSRAT:

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 1719 genehmigt.
Solothurn, den 13. April 1973
Der Staatsschreiber:

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

PLAN 1:	SONDERBAUVORSCHRIFTEN
PLAN 2:	SITUATION
PLAN 3:	EINSTELLHALLE
PLAN 4:	ANSICHTEN / SCHNITTE

Spezielle Bauvorschriften zum speziellen Teilbebauungsplan "Im Grund"

Gestützt auf Art. 19 des Baureglementes erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Olten für das Grundstück GB Olten Nr. 4555 die nachfolgenden speziellen Bauvorschriften:

1. Diese Vorschriften gelten für das im speziellen Teilbebauungsplan "Im Grund" rot umrandete Gebiet.

2. Die im Plan für die Untergeschosse, die Nebenbauten und die Hauptbaukörper vorgesehenen Baulinien sind grundsätzlich verbindlich und die Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden. Balkone sind im Rahmen der Bestimmungen des Baureglementes zulässig.

   Die Baukommission kann eine Aenderung der Grundrisse der Wohnungen oder eine Verringerung der Bruttogeschossfläche verlangen, wenn es sich bei der Projektierung zeigen sollte, dass den Belangen der Besonnung und Wohnhygiene nicht genügend Nachachtung verschafft werden kann.

   Für den westlichen Teil der Parzelle ist innerhalb der Begrenzungslinien die Erstellung eines höchstens 2-geschossigen Einfamilienhauses mit einer Bruttogeschossfläche von maximal 245 m2 zulässig.

   Die Gebäude sind mit Flachdächern zu versehen. Soweit zurückgesetzte Dachgeschosse (Attika) zulässig sind, dürfen sie die im Plan festgelegten Höchstmasse nicht übersteigen. 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. Soweit im Plan vorgesehen, müssen die Dachflächen begrünt werden. Der Plan für die Gestaltung der gesamten Grünanlagen unterliegt der Genehmigung durch die Baukommission.

4. Im Gebiet des Planes sind zwei Kinderspielplätze vorzusehen, wobei der eine in der Waldabstandszone und der andere zwischen den beiden Baukörpern im Innenhof zu errichten ist. Der zweite Platz ist den Kleinkindern zugänglich zu halten.

5. Die im Plan vorgesehene Anordnung der Verkehrsflächen ist verbindlich und die vorgesehenen Ausmasse sowie die Anzahl der Abstellplätze dürfen nicht unterschritten werden.

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

6. 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.

7. Die Kehrichtbeseitigung hat für die einzelnen Wohnblöcke zentralisiert zu erfolgen. Es sind ausreichende Abstellplätze für die Kehrichtbehälter vorzusehen, wobei eine Ueberdeckung dieser Flächen zulässig ist, sich aber gut in die Umgebung einzufügen hat.

   Zentrale Radio- und Fernsehantennenanlagen sind nur solange zulässig als ein Anschluss an die städtische Gemeinschaftsanlage nicht möglich ist.

8. Der spez. Teilbebauungsplan und die vorstehenden speziellen Bauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.

9. Die Baukommission kann geringfügige Abweichungen vom Plan und diesen Vorschriften bewilligen, wenn die Gesamtüberbauung nicht beeinträchtigt und die gegebene Ausnützung eingehalten wird.

10. Als ergänzendes Recht gelten die Vorschriften des Baureglementes.

11. Alle dem Plan und den vorstehenden Bestimmungen widersprechenden Gemeindevorschriften insbesondere der Bebauungsplan aus dem Jahre 1935 gelten für dieses Gebiet als aufgehoben.