

92/114



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

22. November 1974

Nr. 6593

Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten unterbreitet dem Regierungsrat den speziellen Teilbebauungsplan "im Wilerfeld", Zone W 3 und A, Abschnitt Ost, und die zugehörigen speziellen Bauvorschriften zur Genehmigung.

Ueber das Gebiet besteht ein rechtsgültiger Bebauungsplan "Fustligfeld", der mit RRB Nr. 4949 vom 17. September 1963 genehmigt wurde. Dieser Plan, der keine Ausnützungsziffern enthält und auch den Immissionen der Südtangente nur beschränkt Rechnung trägt, wurde durch das Planungsamt der Stadt Olten überarbeitet und vom 1. bis 31. Dezember 1972 öffentlich aufgelegt. Eine Genehmigung erfolgte nicht, da er aufgrund der eingegangenen Einsprachen zur Weiterbearbeitung zurückgewiesen wurde. Das Gebiet des vorliegenden Planes blieb jedoch unbestritten, so dass im neuen, demnächst zur Auflage gelangenden Plan diesbezüglich keine Aenderung eintritt.

Der spezielle Teilbebauungsplan "im Wilerfeld", Zone W 3 und A, Abschnitt Ost, entspricht dem erwähnten neuen Plan und den Ueberbauungsstudien für das Wilerfeld in jeder Beziehung. Er entspricht auch zonenmässig dem alten rechtsgültigen Bebauungsplan, wobei allerdings die Erschliessung grundsätzlich geändert wird.

Der vorliegende Plan enthält eine 3-geschossige Mehrfamilienhausüberbauung mit Attikageschossen. Es sind 4 Gebäudekomplexe mit 51,3 m, 2 x 68,3 m und 85,8 m Länge vorgesehen. Die Grenzabstände und Baulinien gegen die Speiserstrasse sind eingehalten. Gegen Südwesten sind sie an 3 Stellen unterschritten. Ein entsprechendes Näherbaurecht zulasten der Parzelle Nr. 1040 liegt vor.

Die Grenze gegen Westen stellt lediglich eine Zonengrenze dar,

so dass erst im Falle der Abparzellierung ein Näherbaurecht erforderlich wird.

Der Gebäudeabstand ist an einer Stelle geringfügig unterschritten. Im Hinblick auf eine zusammenhängende und nutzbare Freifläche kann diese Unterschreitung toleriert werden, zumal in Bezug auf die Beschattung, die Belichtung und die Aussicht dadurch keine Verschlechterung eintritt.

Die Parkierung erfolgt durch eine unterirdische Einstellhalle mit ca. 100 Plätzen mit Anschluss an die Speiserstrasse. Darüber hinaus sind 30 oberirdische Parkplätze geplant, die ebenfalls von der Speiserstrasse aus erschlossen sind.

Die genaue Ausnützung kann aufgrund des vorliegenden Planes nicht ermittelt werden. Sie darf jedoch den Wert von 0,99 nicht überschreiten. Eine allfällige, geringfügige Mehrausnützung ist bei der östlich angrenzenden Restparzelle in Abzug zu bringen. Dieser Ausnützungstransport ist bei der Restparzelle im Grundbuch einzutragen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen anzubringen.

Es wird

beschlossen:

1. Der spezielle Teilbebauungsplan "im Wilerfeld", Zone W 3 und A, Abschnitt Ost und die zugehörigen speziellen Bauvorschriften werden genehmigt.
2. Das Näherbaurecht zulasten der Parzelle Nr. 1040 sowie ein allfälliger Ausnützungstransport zulasten der Restparzelle sind im Grundbuch einzutragen.
3. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft, soweit sie mit dem vorliegenden in Widerspruch stehen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 250.--

Publikationskosten: Fr. 18.-- (Staatskanzlei Nr. 1131) KK
Fr. 268.--
=====

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Geyger

Bau-Departement (2) HS

Kant. Hochbauamt (2)

Kant. Tiefbauamt (2)

Amt für Wasserwirtschaft (2)

Rechtsdienst des Bau-Departementes

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 Satz gen. Pläne und Bauvorschriften

Kreisbauamt II, 4600 Olten, mit 1 Satz gen. Pläne und Bauvorschriften

Amtschreiberei, 4600 Olten

Kant. Finanzverwaltung (2)

Sekretariat der Katasterschätzung (2)

Ammannamt der Einwohnergemeinde der Stadt Olten, 4600 Olten

Bauverwaltung Olten, 4600 Olten, mit 2 Sätzen gen. Plänen und Bauvorschriften

Stadtbauamt Olten, 4600 Olten, mit 1 Satz gen. Pläne und Bauvorschriften

Architekturbüro Ehrenberg, Kernen, Schwaab, Mühletalweg 11,
4600 Olten

Amtsblatt Publikation: Der spezielle Teilbebauungsplan "im Wilerfeld", Zone W 3 und A, Abschnitt Ost, und die zugehörigen speziellen Bauvorschriften werden genehmigt.

1. The first part of the document is a list of names and addresses.

2. The second part is a list of names and addresses.

3. The third part is a list of names and addresses.

4. The fourth part is a list of names and addresses.

5. The fifth part is a list of names and addresses.

6. The sixth part is a list of names and addresses.

7. The seventh part is a list of names and addresses.

8. The eighth part is a list of names and addresses.

9. The ninth part is a list of names and addresses.