

Gestützt auf Art. 19 des Baureglementes erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Olten für das im Plan markierte Gebiet auf den Grundstücken GB Olten Nrn. 663, 664, 665, 681, 680, 679, 675, 674, 673, 672, 2135, 3367, Wegparzelle alte Riggenbachstrasse, Wegparzelle Verbindung Aarauerstrasse 12 bis Riggenbachstrasse, Wegparzelle Wartburgstrasse, Teile von GB Olten Nrn. 1205, 2625, 2076, 3530, 1096 und 2448 die nachfolgenden Bauvorschriften:

1. Diese Vorschriften gelten für das im obgenannten Teilbebauungsplan rot umrandete Gebiet.
2. Die im Plan für das Untergeschoss, das Erdgeschoss und die Obergeschosse durch Hausbaulinien festgehaltenen Grundrisse sind verbindlich und die Geschosshöhe sowie die Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden.

Die Gebäude sind mit Flachdächern zu versehen. Technisch notwendige Aufbauten wie Kamine, Lüftungsschächte, Liftaufbauten usw. sind über die im Plan festgehaltenen Gebäudehöhen zulässig, müssen sich jedoch auf die technisch absolut notwendigen Ausmasse beschränken und dürfen das architektonische Gesamtbild nicht beeinträchtigen.
3. Die Dachflächen müssen in dem in den Plänen angegebenen Masse begrünt werden. Nach Möglichkeit soll auch eine Begrünung mit Bäumen vorgesehen werden.
4. Die im Plan vorgesehene Anordnung der Verkehrs-, Fussgänger- und Grünflächen ist verbindlich und die vorgeschriebenen Masse dürfen nicht unterschritten werden. Geringfügige Änderungen können durch die Baukommission bewilligt werden, sofern eine genügende Erschliessung sichergestellt bleibt und eine Verbesserung im Verkehrsablauf erzielt wird.
5. Ein Anschluss aus der Autoeinstellhalle Berufsschule an zu erstellende unterirdische Autoeinstellhallen auf den nördlich anschliessenden Grundstücken muss baulich gewährleistet sein.
6. Die Anpassung der bestehenden von Rollstrasse bis km 47.30 an die neuen Verhältnisse der Einfahrt zu den Berufsschulen ist zu Lasten der Berufsschule auszuführen.

Die Erstellung einer evtl. später notwendigen Vorsortierspur in der von Rollstrasse ist zu Lasten der dannzumaligen Benutzer der Zufahrt zur heutigen Berufsschule auszuführen und die Benutzer der Rampe zur unterirdischen Einstellhalle haben sich in diese und in eine allfällige Durchfahrt durch die Einstellhalle entsprechend dem Benutzeranteil einzukaufen.

7. An die notwendige Neuerstellung der Riggenbachstrasse von km 47.30 von Rollstrasse bis Bifangstrasse sind Perimeterbeiträge gemäss den Bestimmungen des städtischen Baureglementes zu leisten.
8. Die Erstellung der neuen Durchfahrt des unbenannten Verbindungsweges Aarauerstrasse 12 bis Riggenbachstrasse in die von Rollstrasse ist entsprechend den städtischen Vorschriften zu Lasten der Gewerbeschule durchzuführen. Die Gewährung des öffentlichen Geh- und Fahrwegrechtes zu Gunsten der Einwohnergemeinde Olten erfolgt unentgeltlich und ist im Grundbuch eintragen zu lassen.
9. Die Zufahrt zu den Liegenschaften Wartburgstrasse Nrn. 14-20 über die im Teilbebauungsplan vorgesehene Fussgängerfläche ist zu gewährleisten.
10. Die Anlieferflächennördlich des Verpflegungs- und Abwarttraktes werden durch die Stadt Olten errichtet und stehen auch den Liegenschaften Aarauerstrasse 40, 42, 42 a und 44 sowie den Liegenschaften Wartburgstrasse 1+3, GB Olten Nrn. 683, 3252, 3220 und 682 zur Verfügung. Die Kosten der Erstellung werden im Rahmen des Perimeterverfahrens auf die angeschlossenen Grundeigentümer überwälzt.

Die Zufahrt zu diesen Anlieferflächen über die im Teilbebauungsplan vorgesehene Fussgängerfläche ist zu gewährleisten.
11. Die Kehrrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen.
12. Radio- und Fernsehantennen sind an die Gemeinschaftsantennenanlage anzuschliessen.
13. Der spezielle Teilbebauungsplan und die vorstehenden speziellen Bauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.
14. Der Stadtrat kann geringfügige Abweichungen vom Plan und diesen Vorschriften bewilligen.
15. Als ergänzendes Recht gelten die Vorschriften des Baureglementes.
16. Alle dem Plan und den vorstehenden Bestimmungen widersprechenden Gemeindevorschriften gelten als aufgehoben.

Olten, 23. Februar 1976