

EINWOHNERGEMEINDE OLTEN KANTON SOLOTHURN

**SPEZIELLER TEILBEBAUUNGSPLAN
SPITALSTRASSE - JURASTRASSE**

PLAN NR.: I

BEZEICHNUNG: SONDERBAUVORSCHRIFTEN MIT
SPEZIELLEN BAUVORSCHRIFTEN

STADTRAT: AUFLAGEBESCHLUSS 1. JUNI 1977
GENEHMIGUNG 1. SEPT. 1977

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE
VOM: 10. JUNI 1977 BIS: 11. JULI 1977

GEMEINDERAT: 14. DEZ. 1977

FÜR DIE RICHTIGKEIT
OLTEN, DEN 23. JAN. 1978



DER STADTAMMANN:

[Signature]

DER STADTSCHREIBER:

[Signature]

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 1239 genehmigt.

Solothurn, den 10. 3. 1978

Der Staatsschreiber:

[Signature]

DER REGIERUNGSRAT:



DIE NACHSTEHEND AUFGEFÜHRTEN PLÄNE BILDEN
EINEN INTEGRIERENDEN BESTANDTEIL DES SPEZIELLEN
TEILBEBAUUNGSPLANES

- PLAN 1: SONDERBAUVORSCHRIFTEN
- PLAN 2: SITUATION
- PLAN 3: UMGEBUNG (ERDGESCHOSS)
- PLAN 4: I. UNTERGESCHOSS
- PLAN 5: SCHNITTE / ANSICHTEN

Spezielle Bauvorschriften zum Teilbebauungsplan Jurastrasse -
Spitalstrasse, Ecke Nord-West

Gestützt auf Art. 19 des Baureglementes erlässt die Einwohner-
gemeinde der Stadt Olten für das im Plan markierte Gebiet auf
den Grundstücken GB Olten Nrn. 1135, 1160 und 1159 die nach-
folgenden Bauvorschriften:

1. Diese Vorschriften gelten für das im obgenannten Teilbe-
bauungsplan rot umrandete Gebiet.
2. Die im Plan für die Untergeschosse, 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 hinaus zulässig, müssen sich jedoch auf die
technisch absolut notwendigen Ausmasse beschränken und
dürfen das architektonische Gesamtbild nicht beeinträchti-
gen.
3. Die zulässige Bruttogeschossfläche inkl. Nebenbauten beträgt
2'650 m².
4. Im Erdgeschoss dürfen nur Geschäftsräume und Büros erstellt
werden. Wohnungen müssen eine genügende Belichtung, Belüf-
tung und Besonnung aufweisen. Für Geschäfts- und Arbeits-
räume ist eine genügende Belichtung und Belüftung sicherzu-
stellen.
5. Die Baubewilligung darf nur erteilt werden, wenn sich die
Grundeigentümer über die Einräumung der erforderlichen
dinglichen Rechte seitens des Nachbarn ausweisen können.
6. Die im Plan vorgesehene Anordnung der Verkehrs-, Fussgänger-,
Grünflächen und Bäume ist verbindlich und die vorgeschrie-
benen 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. Die
neue Fussgängerfläche entlang der Spitalstrasse ist öffent-
lich zugänglich.
7. Eine Erweiterung der unterirdischen Autoeinstellhalle und
der Anlieferungszufahrt auf die anschliessenden Nachbar-
parzellen darf nicht durch bauliche Vorkehrungen auf den

Parzellen des Teilbebauungsplanes verhindert werden. Bei
einer solchen Erweiterung ist anderen Grundeigentümern
ein Mitbenützungsrecht der Einstellhallen-Rampe und der
Anlieferungszufahrt gegen angemessene Entschädigung durch
Dienstbarkeiten einzuräumen.

8. Die Anzahl der Autoabstellplätze muss den jeweils gültigen
Vorschriften entsprechen. Die oberirdischen Parkplätze an
der Spitalstrasse dienen dem Kundenverkehr und dürfen
nicht fest vermietet werden.

Die Entlüftung der Einstellhalle hat über Dach des Hochbau-
körpers zu erfolgen. Lärm- und Abgasimmissionen der Ent-
lüftungsanlage sind aufgrund baulicher Vorkehrungen zu ver-
meiden.

Die Decke über dem Untergeschoss muss im Bereich der Park-
und Anlieferflächen mit schweren Lastwagen befahrbar sein.

9. Die im Teilbebauungsplan ausgewiesenen Grünflächen sollen
öffentlich zugänglich werden, wenn sie im Zuge einer
zukünftigen sukzessiven Neuüberbauung der Nachbarareale
zu einem grösseren und zusammenhängenden Grün- und Spiel-
bereich ausgeweitet werden.

10. Die Gemeinde erstellt und unterhält die im Plan vorgesehenen
öffentlichen Verkehrsflächen. Die im Plan vorgesehenen pri-
vaten Verkehrsflächen sind vom Grundeigentümer zu erstellen
und zu unterhalten. Bei der im Plan vorgesehenen öffent-
lichen Fussgängerfläche erstellt die Gemeinde den Fertig-
belag und die Beleuchtung und übernimmt den Unterhalt.

11. Die Kehrrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen.

12. Aussen-Radio- und -Fernsehtennen sind nicht zulässig.

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, wenn die Gesamtüberbauung
nicht beeinträchtigt und die gegebene Ausnützung eingehal-
ten wird.

15. Als ergänzendes Recht gelten die Vorschriften des Bauregle-
mentes.

16. Alle dem Plan und den vorstehenden Bestimmungen wider-
sprechenden Gemeindevorschriften gelten als aufgehoben.

Olten, 27. Mai 1977