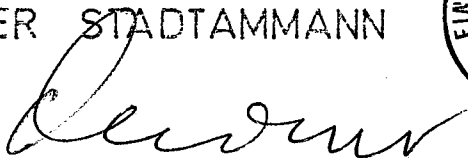


BEBAUUNGSPLAN GHEID SPEZIELLE BAUVORSCHRIFTEN

DER ZONENPLAN, DER VERKEHRSPPLAN UND DIE ZUGE -
HÖRIGEN SPEZIELLEN BAUVORSCHRIFTEN BILDEN EINEN
INTEGRALEN BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
GHEID

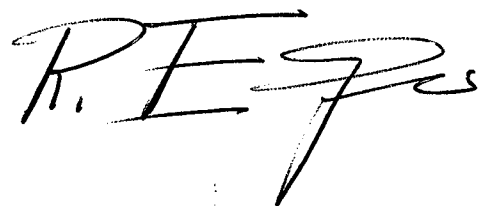
AUFLAGEBESCHLUSS DURCH DEN STADTRAT : 9. FEB. 1978
OEFFENTLICHE PLANAUFLAGE : 17. FEB. 1978 - 20. MÄRZ 1978
GENEHMIGUNG DURCH DEN STADTRAT : 23. MÄRZ 1978
GENEHMIGUNG DURCH DEN GEMEINDERAT : 27. APRIL 1978

FÜR DIE RICHTIGKEIT
DER STADTAMMANN



OLTEN, DEN 8. JUNI 1978

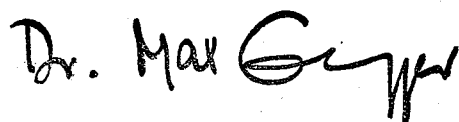
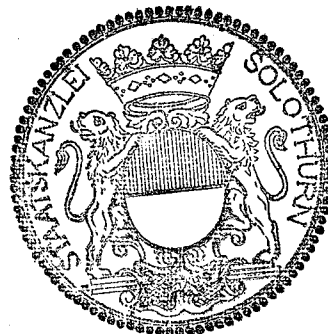
DER STADTSCHREIBER



DER REGIERUNGSRAT

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 4856 genehmigt.

Solothurn, den 29. 8. 1978
Der Staatsschreiber:



Spezielle Bauvorschriften zum Bebauungsplan Gewerbezone Gheid

A. ALLGEMEINER TEIL

I. Geltungsbereich

Art. 1

Diese Bauordnung gilt für das Gebiet der Gewerbezone Gheid, insbesondere für das im Situationsplan Mst. 1:1000 rot umrandete Gebiet. Soweit diese Bauordnung und der Bebauungsplan keine anderen Vorschriften enthalten, gelten das Baureglement der Stadt Olten und subsidiär die einschlägigen Bestimmungen der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung.

II. Zweck

Art. 2

Diese Bauordnung bezweckt eine geordnete, architektonisch ansprechende und den jeweils geltenden Umweltvorschriften entsprechende gewerbliche und industrielle Nutzung dieses Gebietes. Sie soll im weiteren eine angemessene Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten und der nachbarlichen Nutzungen (Sportflächen und Schrebergärten) gewährleisten.

B. BEBAUUNGSPLAENE

I. Allgemeiner Bebauungsplan

Art. 3

Im allgemeinen Bebauungsplan im Mst. 1:1000 sind die Nutzungsart, die Lage der Erschliessungs- und Sammelstrassen und die Baulinien festgelegt.

Der beiliegende Bebauungsplan Gewerbezone Gheid bildet einen integrierenden Bestandteil der Bauordnung.

Geringfügige Änderungen des Bebauungsplanes für zusätzliche Infrastrukturaufgaben wie Busstationen, kleinere öffentliche Anlagen usw. können durch später ausgearbeitete Projekte vorgenommen werden.

II. Zonenordnung

Art. 4

Das bezeichnete Gebiet Gheid wird als Gewerbezone ausgeschieden.

III. Zonenvorschriften

Art. 5

In der Gewerbezone sind nicht wesentlich störende Gewerbe- und Industriebetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen zulässig.

Art. 6

Betriebsnotwendige Wohnungen sind möglichst weitgehend von den Immissionen der Produktionsstätten zu schützen.

IV. Immissionen

Art. 7

Der Stadtrat kann bei den einzelnen Bauvorhaben verschärfte Vorschriften bezüglich Lärmimmissionen und Luftverschmutzung, welche über die einschlägige kantonale und eidgenössische Gesetzgebung hinausgehen, erlassen.

Die uneingeschränkte Nutzung der nachbarlichen Sportflächen und der Schrebergärten darf nicht durch Immissionen der Gewerbebetriebe beeinträchtigt werden.

V. Abstandsvorschriften

Art. 8

Der Stadtrat legt im Rahmen der jeweiligen Bauprojekte die Grenz- und Gebäudeabstände fest, wobei als minimale Abstände diejenigen des städtischen Baureglementes gelten.

Die Abstände sollen so gewählt werden, dass gut begrünbare Freiflächen entstehen und der Gesamteindruck einer zu dichten Ueberbauung vermieden wird.

VI. Architektur

Art. 9

Die Gebäude sollen möglichst einheitlich wirken. Die architektonische Gestaltung, die Materialwahl und die Farbgebung unterliegen der Genehmigung der Baukommission.

Damit alle Gebäude die gleiche Orientierung erhalten, sind sie parallel in den im Bebauungsplan eingezeichneten Raster hineinzustellen.

Art. 10

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 12.00 m. Die Baukommission kann in einzelnen Ausnahmen, wenn es die Art des Gewerbebetriebes zwingend erfordert, Ueberschreitungen dieser Höhe bewilligen.

VII. Freiflächen

Art. 11

Die beiden bestehenden Baumreihen sind in ihrem Bestand grundsätzlich zu erhalten.

Art. 12

Die nicht dem Verkehr, der Parkierung und Anlieferung oder der Lagerung dienenden Freiflächen sollen begrünt werden.

Es ist eine Durchgrünung mit hochstämmigen Bäumen vorzusehen.

Art. 13

Lagerflächen sind nur in geordneter Form zugelassen. Altmaterial- und andere Deponien, welche unästhetisch wirken, sind dem Einblick von aussen durch geeignete Massnahmen zu entziehen.

VIII. Erschliessung und Parkierung

Art. 14

Die im Verkehrsplan vorgesehenen Sticherschliessungsstrassen können je nach den Bedürfnissen der Ueberbauung mit Zustimmung der Baukommission verschoben werden.

Einzelausfahrten auf Sammelstrassen sind nicht zulässig.

Die Anlieferung und die Parkierung werden im Rahmen der einzelnen Bauobjekte festgelegt. Parkplätze sind konzentriert anzulegen. Es ist darauf zu achten, dass rationelle und mehrfach nutzbare Parkierungsflächen entstehen.

C. BAULAND

I. Parzellierung

Art. 15

Bei der Aufparzellierung des gesamten Baulandes im Zuge einer fortschreitenden Ueberbauung ist besonders darauf zu achten, dass eine optimale flächenmässige Benutzung des Geländes und zweckmässige Zufahrten und Anliefermöglichkeiten ab der neuen Erschliessungsstrasse gesichert sind.

II. Etappierung

Art. 16

Das dem Plan unterstellte Gebiet wird etappiert zur Ueberbauung freigegeben.

III. Baureife

Art. 17

Ein Grundstück gilt als baureif:

1. Wenn es erschlossen ist, d.h., wenn alle Anlagen für den Verkehr, die Wasser- und Energieversorgung sowie die Abwasserbeseitigung vorhanden sind oder gleichzeitig mit dem Neubau erstellt werden.

2. Wenn es nach Grösse und Form für eine zonengemässe Ueberbauung geeignet ist, wobei im Interesse der Ueberbaubarkeit nötigenfalls eine Grenzregulierung oder eine Neueinteilung des Baulandes durchzuführen ist.

D. ENERGIEVERSORGUNG

Art. 18

Die Wärme- und Energieversorgung soll möglichst zentral und immissionsarm erfolgen.

Die Einzelheiten werden durch den Stadtrat im Rahmen der Abgabebedingungen für das Land bestimmt.

E. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 19

Diese Bauordnung tritt zusammen mit dem zugehörigen Bebauungsplan, mit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn, in Kraft. Alle damit in Widerspruch stehenden Vorschriften sind aufgehoben.

Olten, den 23. März 1978