

92 / 130a  
EINWOHNERGEMEINDE OLTEN KANT. SOLOTHURN

SPEZIELLER TEILBEBAUUNGSPLAN

IM WILERFELD

MIT SPEZIELLEN BAUVORSCHRIFTEN

PLAN 1 SONDERBAUVORSCHRIFTEN

GEMEINDERAT

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE

VOM 11. AUG. 1978 BIS 11. SEPT. 1978

STADTRAT 10. AUG. 1978  
21. SEPT. 1978

FÜR DIE RICHTIGKEIT

OLTEN, DEN 27. SEP. 1978



DER STADTAMMANN *M. Müller*

DER STADTSCHREIBER *R. Egger*

DER REGIERUNGSRAT

Vom Regierungsrat durch heutigen  
Beschluss Nr. 5680 genehmigt.  
Solothurn, den 17. 10. 1978  
Der Staatsschreiber: *Dr. Max Gygis*



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

PLAN 1: SONDERBAUVORSCHRIFTEN  
PLAN 2: SITUATION  
PLAN 3: SCHNITT

Spezielle Bauvorschriften zum speziellen Teilbauungsplan  
Wilerfeld / Speiserstrasse

Gestützt auf Art. 19 des Baureglementes erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Olten für das im Plan markierte Gebiet des nördlichen Teiles des Grundstücks GB Olten Nr. 4758 die nachfolgenden speziellen Bauvorschriften:

1. Diese Vorschriften gelten für das im speziellen Teilbauungsplan Zone W3 + A rot umrandete Gebiet.
2. Die im Plan vorgesehenen Umgrenzungslinien bezeichnen den Bereich, innerhalb dessen das Gebäude noch verschoben werden kann, ohne dass die gesetzlichen Abstände unterschritten werden. Die im Plan ausgewiesene Gebäudegrundfläche sowie die Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden. Balkone sind im Rahmen der Bestimmungen des Baureglementes zulässig.

Die Gebäude sind mit Flachdächern zu versehen. Soweit zurückgesetzte Dachgeschosse (Attika) zulässig sind, dürfen sie die im Plan ausgewiesene Bruttogeschossfläche 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, muss die Dachfläche der Einstellhalle begrünt und gestaltet werden. Der Plan für die Gestaltung der gesamten Grünanlagen unterliegt der Genehmigung durch die Baukommission. Für die Begrünung sind auch hochstämmige Bäume zu verwenden.

4. Im Gebiet des Teilbauungsplanes ist ein Kleinkinder-Spielplatz auf privatem Areal vorzusehen.

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

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.

Die Baukommission ist ermächtigt, die Anzahl der fest zu vermietenden oberirdischen Parkplätze im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

6. Die Baukommission kann geringfügige Änderungen des Planes, die keine Erhöhung der Nutzung nach sich ziehen und das Konzept des Bebauungsplanes nicht tangieren, in eigener Kompetenz bewilligen.

7. Die Baukommission ist befugt, zur Sicherstellung der Einheitlichkeit des architektonischen Ausdrucks Vorschriften über die Gestaltung der Fassaden und die Wahl der Materialien zu erlassen.

8. Die Kehrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Es sind ausreichende Abstellplätze für Kehrichtbehälter vorzusehen, wobei eine Ueberdeckung dieser Flächen zulässig ist.

9. Grundsätzlich ist die Wärmeversorgung zu zentralisieren. Einzelheizungen werden nur zugelassen, wenn sie immissionsarm (z.B. Gas oder Elektrisch) eingerichtet werden.

10. Uebersteigt die im Plan ausgewiesene Ausnützung die nach Zonenplan zulässige Höhe, so muss sie bei Ueberbauung des

restlichen Teils der Parzelle GB Olten Nr. 4758 in Abzug gebracht werden.

11. Der spezielle Teilbauungsplan und die vorstehenden speziellen Bauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.

12. Als ergänzendes Recht gelten die Vorschriften des Baureglementes und des Bebauungsplanes Fustlig-Wilerfeld 1978.

13. Alle dem Plan und den vorstehenden Bedingungen widersprechenden Gemeindevorschriften, insbesondere der Bebauungsplan aus dem Jahre 1963, gelten für dieses Gebiet als aufgehoben.

Olten, den 20. September 1978