

EINWOHNERGEMEINDE OLTEN

KANTON SOLOTHURN

# SPEZIELLER TEILBEBAUUNGSPLAN "CHORHERRENHÄUSER"

FÜR DIE GRUNDSTÜCKE GB OLTEN 1023, 2700, 400, 399, 398, 397, 396

## PLAN 1 SONDERBAUVORSCHRIFTEN

STADTRAT: BESCHLUSS ZUR PLANAUFLAGE 1. JUNI 1978

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM 9. JUNI 1978 BIS 10. JUNI 1978

GENEHMIGUNG DURCH DEN STADTRAT 20. JULI 1978

GEMEINDERAT

FÜR DIE RICHTIGKEIT

DER STADTAMMANN *i.v.*



OLTEN, DEN 11. Sep. 1978

DER STADTSCHREIBER

DER REGIERUNGSRAT

Vom Regierungsrat durch heutigen  
Beschluss Nr. 5394 genehmigt.

Solothurn, den 29. 9. 1978

Der Staatsschreiber:

*Dr. Max Gygis*



Spezielle Bauvorschriften zum speziellen Teilbebauungsplan  
"Chorherrenhäuser".

Im Bestreben, die Chorherrenhäuser an der Kirchgasse zu erhalten und den Blick auf die Silhouette der geschlossenen Gebäudegruppe auch auf der Südseite zu gewährleisten, erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Olten, gestützt auf Art. 19 des Baureglementes, für die Grundstücke GB Olten Nrn. 1023, 2700, 400, 399, 398, 397, 396 die nachfolgenden speziellen Bauvorschriften:

1. Die Vorschriften gelten für das im oben genannten speziellen Teilbebauungsplan rot umrandete Gebiet.
2. Für die Chorherrenhäuser gelten allgemein die "Grundsätze und Richtlinien für den Altstadtschutz Olten" vom 24. März 1966.

3. Die Häuser sind grundsätzlich bei Renovationen und Umbauten in ihrer Substanz zu erhalten, bzw. auf ihren ersten Zustand zurückzuführen.

Das gilt namentlich für die Elemente:

- Fassaden
- Dachstuhl und Dachdeckung
- Tragstruktur
- Balkenlagen, mindestens im Bereich der Fassadenanschlüsse. Wo Balkenlagen ersetzt werden, haben die neuen Decken die alten Höhenkoten zu übernehmen.

4. Der ursprüngliche Querschnitt der Hauptgebäude bestimmt auch in Zukunft deren räumliche Abmessungen.
5. Dachlukarnen sind im ersten Dachgeschoss zugelassen. Ueber ihre Anordnung, Gestaltung und Abmessungen befindet die Baubehörde. Massgebend ist dabei die Erscheinung der Häusergruppe als Ganzes und die Beibehaltung der dominanten Wirkung des Aufzugsgiebels (Haus Nr. 9).
6. Die eingeschossige Schaufensterzone darf neu und zeitgemäss gestaltet werden. Ihr Entwurf hat in Proportionen und Materialien auf den muralen Charakter der Häuser Bezug zu nehmen.
7. Anbauten auf der Hofseite sollen sich durch feingliedrige Gestaltung von der kompakten Form der Chorherrenhäuser abheben und deren Fassade möglichst wenig verdecken. Ihre Abmessungen unterliegen folgenden Beschränkungen:
  - Die Anbauten dürfen die Südfassade (zwischen Kote 400.20 und Traufe) in lotrechter Projektion höchstens zu 50% verdecken.
  - Die Nebenbauten dürfen die Hofbaulinie nicht überschreiten.

- Das gesamte Volumen der Nebenbauten, gemessen ab Kote 400.20 bis zur Dachhaut, darf 720 m<sup>3</sup> nicht überschreiten.
  - Für Nebenbauten im Erdgeschoss gilt die geschlossene Bauweise.
  - Bauteile im ersten Obergeschoss sind einseitig an die seitliche Grenze zu stellen.
  - Wo Nebenbauten im ersten Obergeschoss nicht an das Hauptgebäude anstossen, muss ein Mindestabstand von 4 m zum Hauptgebäude eingehalten werden.
  - Die höchste zulässige Kote für alle Bauteile entspricht OK Decke über erstem Obergeschoss des Hauptgebäudes.
  - Der Übergang zwischen Alt- und Neubau soll im Gebäudeinnern ablesbar sein.
  - Terrassen und begrünte Dachflächen sind auf den Nebenbauten zulässig. Massive Abschränkungen müssen an die Fassadenfläche angerechnet werden.
8. Die Erstellung unterirdischer Bauten ist auf dem ganzen Grundstück nur durch die Bestimmungen des Baureglementes beschränkt.
  9. Radio- und Fernsehantennen sind an die Gemeinschaftsantenne anzuschliessen.
  10. Für diejenigen Bauten, welche die Hausbaulinie überschreiten, gilt die im Plan vorgesehene Nutzung erst, wenn der Hauptbaukörper auf die ursprünglichen, durch diesen Plan neu festgelegten Ausmasse zurückgenommen ist.
  11. Der spezielle Teilbebauungsplan und die vorstehenden speziellen Bauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.
  12. Als ergänzendes Recht gelten die Vorschriften des Baureglementes.
  13. Der spezielle Teilbebauungsplan vom 30. Juli 1965 "Chorherrenhäuser" und die dazugehörigen speziellen Bauvorschriften sowie alle dem neuen Plan und den vorstehenden Bestimmungen widersprechenden Bauvorschriften gelten als aufgehoben.

Olten, 8. Mai 1978