

EINWOHNERGEMEINDE OLTEN

SPEZIELLER TEILBEBAUUNGSPLAN

MUNZINGERPLATZ NR. 6 UND 8

PLAN: 0 SONDERBAUVORSCHRIFTEN

AUFLAGENBESCHLUSS DURCH DEN STADTRAT 5. APRIL 1979

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM 17. APRIL 1979 BIS 17. MAI 1979

GENEHMIGT DURCH DEN STADTRAT

OLTEN, DEN 21. JUNI 1979

GENEHMIGT DURCH DEN GEMEINDERAT FÜR DIE RICHTIGKEIT

OLTEN, DEN

OLTEN, DEN 18. JULI 1979

DER STADTAMMANN



DER STADTSCHREIBER

DER REGIERUNGSRAT

DES KANTONS SOLOTHURN

Vom Regierungsrat durch heutigen

Beschluss Nr. 5005 genehmigt.

Solothurn, den 12. SEPT. 1979

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis

DIE NACHSTEHEND AUFGEFÜHRTE PLÄNE BILDEN EINEN INTEGRIERENDEN
BESTANDTEIL DES TEILBEBAUUNGSPLANES UND DES SPEZIELLEN TEILBE-
BAUUNGSPLANES

PLAN 0 SONDERBAUVORSCHRIFTEN

PLAN 1 BAULINIEN, GEBÄUDEHÖHEN

PLAN 2 SITUATION

PLAN 3 SCHNITT UND FASSADEN

Bauvorschriften zum Teilbebauungsplan Baslerstrasse -
Munzingerplatz

Im Bestreben, die Gebäudegruppe an der Baslerstrasse -
Munzingerplatz in ihrer Eigenart zu bewahren, erlässt die
Einwohnergemeinde der Stadt Olten, gestützt auf Art. 19
des Baureglementes, für die Grundstücke GB Olten Nrn. 344,
1785, 347, 1904, 2021, 2020, 1791, 2327, 2328 folgende
Bauvorschriften:

I.

1. Diese Vorschriften gelten für das im Teilbebauungsplan
rot umrandete Gebiet.
2. Für die Hauptgebäude der Grundstücke GB Olten Nrn. 2021,
2020, 1791, 2327, 2328 (im Teilbebauungsplan grau ange-
legt) gilt ein Abbruchverbot. Bei Renovationen, Umbauten
oder Anbauten soll die Einheit und Eigenart der gesamten
Gebäudegruppe erhalten bleiben, dies gilt insbesondere
für die Fassadengestaltung und Dachausbildung; die ge-
nauen Bestimmungen sind in einem jeweiligen speziellen
Teilbebauungsplan festzulegen. Eine Erhöhung der Geschoss-
zahl ist nicht zulässig.
3. Für die Hauptgebäude der Grundstücke GB Olten Nrn. 1904,
347, 1785, 344 (im Teilbebauungsplan rot umrandet) ist
eine Aufstockung auf maximal 4 Geschosse zulässig. Die
maximale Traufhöhe beträgt 11,50 m, die maximale First-
höhe 17,00 m.

Ein Abbruch dieser Gebäude ist nur dann zulässig, wenn
bei einer Aufstockung aus statischen Gründen keine
andere Lösung möglich ist. Im Falle eines Neubaus
gelten für die maximale Geschosszahl, Traufhöhe und
Firsthöhe die gleichen Werte wie bei einer Aufstockung.
Ein Neubau hat sich sorgfältig in die übrige Gebäude-
gruppe einzufügen, vor allem bezüglich Fassadengestal-
tung, Dachausbildung und Materialwahl. Die Parzellen-
struktur soll ablesbar bleiben. Genaue Bestimmungen sind
im jeweiligen speziellen Teilbebauungsplan festzulegen.

4. Für sämtliche Grundstücke gelten bei allfälligen Um-
oder Neubauten die heutigen Gebäudefluchten (Baulinien =
heutige Gebäudefluchten). Für die rückwärtige Baulinie
(gegen den Innenhof) der Hauptgebäude auf den Grund-
stücken GB Olten Nrn. 1904, 347, 1785 und 344 gelten
folgende Bestimmungen: Im Falle einer Aufstockung sind
die heutigen Gebäudefluchten (Grundmauern) ohne die
Laubenanbauten gerechnet zu übernehmen. Für den Fall
eines Neubaus wird die Baulinie auf die rückwärtige

Flucht des Hauptgebäudes GB Olten Nr. 2021 zurückverlegt,
wobei sie parallel zur gegenüberliegenden Baulinie an
der Baslerstrasse verläuft. Die angegebenen Geschoss-
zahlen dürfen nicht überschritten werden. Ausbau des
Dachgeschosses ist zulässig, darf aber höchstens 2/3
der Grundfläche des Normalgeschosses umfassen.

Es gilt die geschlossene Bauweise.

5. Für die Grundstücke GB Olten Nrn. 1785, 347, 1904, 2021,
2020, 1791 ist eine eingeschossige Ueberdeckung des
Innenhofes zulässig; sofern keine wohngyienischen Nach-
teile entstehen, kann örtlich 2-geschossig gebaut werden,
wobei die maximale Ausnutzungsziffer im Innenhof 1,2
beträgt. Bei einer Ueberbauung des Hinterhofes des Grund-
stückes GB Olten Nr. 344 beträgt die maximale Ausnutzungsziffer 1,2, zudem darf maximal 2-geschossig gebaut werden.
6. Für die Bemessung und Erstellung der erforderlichen Ab-
stellplätze gelten die jeweiligen Bestimmungen des Bau-
reglementes.
7. Baubewilligungen dürfen nur aufgrund eines speziellen
Teilbebauungsplanes erteilt werden, dessen Grundlage
der vorliegende Plan ist. Im speziellen Teilbebauungs-
plan wird die Nutzungsart, die detaillierte Gestaltung
der Gebäude, die Erschliessung sowie die Gestaltung der
Aussenräume geregelt.

II.

1. Die folgenden Vorschriften gelten für das im speziellen
Teilbebauungsplan punktiert umrandete Gebiet der Grund-
stücke GB Olten Nrn. 2327, 2328.
2. Der Eckbau von Grundstück GB Olten Nr. 2327 und das
Gebäude Grundstück GB Olten Nr. 2328 (im Plan grau dar-
gestellt) müssen erhalten bleiben. Die Häuser sind bei
Umbauten und Renovationen grundsätzlich in ihrer Sub-
stanz zu erhalten, dies gilt namentlich für die äusser-
lich sichtbaren Elemente, wie Fassaden, Dachstuhl und
Dachbedeckung.
3. Auf der nördlichen Hälfte des Grundstückes GB Olten
Nr. 2327 (im Plan rot angelegt) ist ein Neubau gestattet.
Die maximalen Abmessungen ergeben sich aus den heute
bestehenden Gebäudefluchten und der Trauf- und First-
höhe. Auf der westlichen Seite des Gebäudes ist ein
Dachausbau möglich, die Masse sind aus dem beiliegenden
Schnitt ersichtlich.

4. Der Neubau hat sich in das Gesamtbild der angrenzenden
Bebauung harmonisch einzuordnen, dies gilt namentlich
für die Gestaltung der Fassade, Dachausbildung und
Materialwahl (verputztes Mauerwerk, Ziegeldach, Fenster-
und Türeinfassungen). Der beiliegende Fassadenplan ist
Bestandteil dieses speziellen Teilbebauungsplanes. Ge-
ringfügige Abänderungen, welche den Grundaufbau der
Fassade nicht beeinträchtigen, sind im Rahmen des Bau-
gesuches möglich.

Anstelle der "französischen" Fenster sollen auch Balkone
möglich sein, wobei sich die architektonische Ausbildung
derselben an die übrigen Balkone am Munzingerplatz
anlehnen muss.

5. Im Erdgeschoss dürfen keine Wohnungen erstellt werden.
6. Auf der rückwärtigen Fassade sind keine Fensteröffnungen
zulässig.
7. Die Erschliessung ist über das Hübelischulhaus-Areal
sichergestellt.
8. Der Liftaufbau darf die im Plan angegebenen Ausmasse
nicht überschreiten. Technisch notwendige Aufbauten
wie Kamine etc. sind nur auf die Aussenseite hin zu-
lässig und müssen sich auf die technisch notwendigen
Masse beschränken. Sie dürfen das architektonische
Gesamtbild nicht beeinträchtigen.
9. Die Fassadengestaltung und Materialwahl sowie die
Gestaltung der Umgebung unterliegen der Genehmigung
durch die Baukommission. Die Pläne sind rechtzeitig
der Baudirektion einzureichen.
10. Für die Bemessung und Erstellung der erforderlichen
Abstellplätze gelten die jeweiligen Bestimmungen des
Baureglementes.
11. Radio- und Fernsichtanlagen sind an die Gemeinschafts-
antenne anzuschliessen.
12. Der spezielle Teilbebauungsplan und die vorstehenden
speziellen Bauvorschriften sind öffentlich-rechtliche
Eigentumsbeschränkungen.
13. Der Stadtrat kann geringfügige Abweichungen vom Plan
und diesen Vorschriften bewilligen, wenn die Gesamt-
überbauung nicht beeinträchtigt und die gegebene Aus-
nutzung eingehalten wird.

14. Als ergänzendes Recht gelten die Vorschriften des Bau-
reglementes.

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

16. Die Baubewilligung darf nur erteilt werden, wenn der
bauwillige Grundeigentümer den Nachweis über die Ein-
räumung der erforderlichen dinglichen Rechte seitens
der Nachbarn erbringen kann.

Vom Stadtrat genehmigt am 21. Juni 1979.