

EINWOHNERGEMEINDE OLTEN

KANTON SOLOTHURN

GESTALTUNGSPLAN

RÖTSMATTWEG ABSCHNITT NORD

PLAN 1: SONDERBAUVORSCHRIFTEN

AUFLAGEBESCHLUSS DURCH DEN STADTRAT AM: 9.8.79

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM: 17.8.79

BIS: 17.9.79

GENEHMIGT DURCH DEN STADTRAT AM: 13.12.79

DIE NACHSTEHEND AUFGEFÜHRTE PLÄNE BILDEN EINEN INTEGRIERENDEN
BESTANDTEIL DES GESTALTUNGSPLANESPLAN 1: SONDERBAUVORSCHRIFTEN
PLAN 2: SITUATION / SCHNITTE 1:200FÜR DIE RICHTIGKEIT
OLTEN DEN

DER STADTAMMANN

DER STADTSCHREIBER

DER REGIERUNGSRAT
DES KANTONS SOLOTHURNVom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 1272 genehmigt.

Solothurn, den 14. MÄRZ 1980

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis

Spezielle Bauvorschriften zum Gestaltungsplan Rötzmattweg,
Abschnitt NordAufgrund der Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes und des
Baureglementes der Stadt Olten erlässt die Einwohnergemeinde
der Stadt Olten für die Grundstücke GB Olten Nrn. 1854, 1855
und 3047 die nachfolgenden Speziellen Bauvorschriften:

1. Diese Vorschriften gelten für das im Gestaltungsplan rot umrandete Gebiet.
2. Die im Plan für das Erdgeschoss und die Obergeschosse durch Hausbaulinien festgehaltenen Grundrisse sind verbindlich und die Geschosshöhe sowie die Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden.
3. Die maximal zulässige Ausnutzungsziffer beträgt 1,1, wobei der maximale Bonus bereits darin enthalten ist. Die Grünflächenziffer beträgt 30 %.
4. Die beiden Schmalseiten des Gebäudes sind so auszubilden, dass ein Anbauen an diese, also eine geschlossene Ueberbauung in westlicher und östlicher Fortsetzung, später möglich ist.
5. Im Erdgeschoss dürfen nur Geschäftsräume und Büros erstellt werden. Wohnungen müssen eine genügende Belichtung, Belüftung und Besonnung aufweisen. Für Geschäfts- und Arbeitsräume ist eine genügende Belichtung und Belüftung sicherzustellen.
6. Balkone und Erker sind im Rahmen des kantonalen Baureglementes zulässig.
7. 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 Masse beschränken und dürfen das architektonische Gesamtbild nicht beeinträchtigen.
8. Radio- und Fernsichtanlagen sind an die Gemeinschaftsantenne anzuschliessen.
9. Die Kehrrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen.
10. Die im Plan vorgesehene Anordnung der Verkehrsflächen und der Abstellplätze ist verbindlich. Für die Zahl der erforderlichen Abstellplätze sind die Bestimmungen des kantonalen Baureglementes massgebend.

11. Auf der Nordseite des Gebäudes ist eine angemessene Begrünung mit hochstämmigen Bäumen vorzusehen.

12. Der Stadtrat kann geringfügige Änderungen des Planes, die keine Erhöhung der Nutzung zur Folge haben und das Konzept des Gestaltungsplanes nicht berühren, in eigener Kompetenz bewilligen.

13. Die Baubewilligung darf nur erteilt werden, wenn der Grundeigentümer den Nachweis über die Einräumung der erforderlichen dinglichen Rechte seitens der Nachbarn erbringen kann.

14. Der Gestaltungsplan und die speziellen Bauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen. Als ergänzendes Recht gelten das Baureglement der Stadt Olten sowie die kantonalen Vorschriften.

Vom Stadtrat genehmigt am 13. Dezember 1979.