

GESTALTUNGSPLAN WILERWEG / KREUZSTRASSE

AUFLAGEBESCHLUSS DURCH DEN STADTRAT
OLTEN DEN 31. JANUAR 1980

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM 8.2. - 10.3. 1980

GENEHMIGT DURCH DEN STADTRAT
OLTEN DEN 2. APRIL 1980

DER STADTAMMANN

DER STADTSCHREIBER

GENEHMIGT DURCH DEN REGIERUNGSRAT
SOLOTHURN DEN

9. Sep. 1980 RRB NR. 4625

DER STAATSSCHREIBER

Dr. Max G.



PLAN NO 0

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

DIE NACHSTEHEND AUFGEFÜHRTE PLÄNE
BILDEN EINEN INTEGRIERENDEN BESTANDTEIL
DES GESTALTUNGSPLANES.

PLAN 0 SONDERBAUVORSCHRIFTEN
PLAN 1 GRUNDRISS / SCHNITTE

Spezielle Bauvorschriften zum Gestaltungsplan Wilerweg/ Kreuzstrasse

Aufgrund der Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes und des Baureglementes der Stadt Olten erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Olten für die Grundstücke GB Olten Nrn. 1482, 1483 und 1343 die nachfolgenden speziellen Bauvorschriften.

1. Diese Bauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan rot umrandete Gebiet.
2. Die im Plan für das Untergeschoss, das Erdgeschoss und die Obergeschosse durch Baulinien festgehaltenen Grundrisse sind verbindlich und die Geschosshöhe sowie die Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden. Die im Plan eingezeichnete Umgrenzungslinie bezeichnet den Bereich, innerhalb dessen das Gebäude oder Teile davon noch verschoben werden können, ohne dass dadurch gesetzliche Abstandsvorschriften unterschritten werden dürfen. Die ausgewiesene Nutzfläche darf dabei nicht überschritten werden.
3. Die Ausnützungsziffer beträgt 0,9. Eine Überschreitung von max. 10 % ist zulässig.
4. Balkone sind dort, wo sie im Plan vorgesehen sind, im Rahmen des kantonalen Baureglementes zulässig.
5. Das Gebäude ist mit einem Flachdach zu versehen. Technisch notwendige Aufbauten wie Kamine, Lüftungsschächte, Liftaufbauten usw. sind über die im Plan festgehaltene Gebäudehöhe hinaus zulässig, müssen sich jedoch auf die technisch notwendigen Ausmasse beschränken und dürfen das architektonische Gesamtbild nicht beeinträchtigen. Die Installationsräume, die nicht zwingend auf dem Dach anzubringen sind, müssen innerhalb des Gebäudes untergebracht werden. Die Abmessungen des Attikageschosses ergeben sich innerhalb der Umgrenzungslinie des Attikageschosses aus den Bestimmungen des kantonalen Baureglementes.
6. Soweit im Plan vorgesehen, muss die Dachfläche der Einstellhalle begrünt und gestaltet werden. Ebenso ist die Mauer entlang des Wilerweges mit dichter Bepflanzung zu begrünen. Es sind auch hochstämmige Bäume zu pflanzen. Der Plan für die Gestaltung der Grünflächen unterliegt der Genehmigung durch die Baukommission.
7. Die im Plan vorgesehene Anordnung der Verkehrsflächen ist verbindlich und die vorgesehenen Ausmasse sowie die Anzahl der Abstellplätze dürfen nicht unterschritten werden.

- 2 -

Pro Wohnung muss mindestens 1 Abstellplatz vorgesehen werden.

Die Einfahrt am Wilerweg soll in einem späteren Zeitpunkt gegen entsprechende private Vereinbarungen zur Erschliessung der nördlich und westlich angrenzenden Parzellen dienen. In diesem Zeitpunkt ist sie auf die nötigen Masse auszubauen.

8. Im Gebiet des Gestaltungsplanes ist ein Kinderspielplatz auf privatem Areal vorzusehen.
9. Die Baukommission ist befugt, zur Sicherstellung der Einheitlichkeit des architektonischen Ausdrucks Vorschriften über die Gestaltung der Fassaden und die Wahl der Materialien zu erlassen. Die Brandmauer gegen die östlich angrenzende Liegenschaft soll im sichtbaren Bereich mit einer hellen Farbe gestrichen werden.
10. Die Kehrrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Es ist ausreichend Platz für Kehrrichtbehälter vorzusehen. Eine Ueberdeckung der entsprechenden Fläche ist zulässig.
11. Radio- und Fernsehantennen sind an die Gemeinschaftsantenne anzuschliessen.
12. Die Baukommission kann geringfügige Änderungen des Planes, die keine Erhöhung der Nutzung nach sich ziehen und das Konzept des Gestaltungsplanes nicht beeinträchtigen, in eigener Kompetenz bewilligen.
13. Der Gestaltungsplan und die vorstehenden speziellen Bauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.
14. Als ergänzendes Recht gelten die Vorschriften des kantonalen Baureglementes und, soweit sie dazu nicht im Widerspruch stehen, die Vorschriften des Baureglementes der Stadt Olten.
15. Die Baubewilligung darf nur erteilt werden, wenn der Nachweis über die erforderlichen dinglichen Rechte seitens der Nachbarn erbracht werden kann.

Vom Stadtrat genehmigt am 2. April 1980