

EINWOHNERGEMEINDE OLTEN KANT. SOLOTHURN

GENERELLER GESTALTUNGSPLAN
RINGSTRASSE - KONRADSTRASSE

PLAN 1 SONDERBAUVORSCHRIFTEN

STADTRAT BESCHLUSS ZUR PLANAUFLAGE 20.11.1980

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM 28.11. BIS 29.12.1980

GENEHMIGUNG DURCH DEN STADTRAT 15.1.1981

GENEHMIGUNG DURCH DEN GEMEINDERAT

FÜR DIE RICHTIGKEIT
OLTEN, DEN 14. April 1981

DER STADTAMMANN



Dieter

DER STADTSCHREIBER

H. Hoff

DER REGIERUNGSRAT
Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 1529 genehmigt.
Solothurn, den 31. MÄRZ 1981
Der Staatsschreiber:



Dr. Max Gygis

SONDERBAUVORSCHRIFTEN ZUM GENERELLEN GESTALTUNGSPLAN
RINGSTRASSE - KONRADSTRASSE

Aufgrund der Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes und des Baureglementes der Stadt Olten erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Olten für die Grundstücke oder Grundstückteile GB Olten Nrn. 1495, 2603, 1498, 1420, 1417, 1421, 1939, 1490, 1489, 4451, 3992, 1485, 1486, 1487, 1644, 1643, 1954 folgende Bauvorschriften:

1. Diese Vorschriften gelten für das im generellen Gestaltungsplan rot umrandete Gebiet.
2. Die im Plan für die oberirdischen Geschosse eingezeichneten Baulinien sind verbindlich. Die angegebenen Geschosshöhen dürfen nicht überschritten werden. Attikageschosse und Dachausbauten sind im Rahmen des Baureglementes zulässig, wenn die Ausnützungsziffer nicht überschritten wird.
Es gilt die geschlossene Bauweise.
3. Sollten im Rahmen detaillierter Gestaltungspläne andere Geschosshöhen zur Anwendung kommen, so sind die Baulinien entsprechend anzupassen.
Im südöstlichen Bereich der Parzelle GB Olten Nr. 1495, angrenzend an die Parzelle GB Olten Nr. 3500 ist die Gebäudetiefe des viergeschossigen Hauptbaukörpers auf eine Länge von 14 m mittels einer rückwärtigen Baulinie auf 8.00 m beschränkt. In diesem Bereich ist kein Attikageschoss zulässig. Diese rückwärtige Baulinie kann im Rahmen eines Gestaltungsplanes dem Projekt entsprechend angepasst werden, wobei dadurch keine zusätzliche Beschattung der Nachbarliegenschaften entstehen darf.
4. Für die Parzellen GB Olten Nrn. 1495, 2603, 1498, 1420, 1417, 1421, 1939, 1490, 1489, 4451, 3992 beträgt die Ausnützungsziffer 2.5; vorbehalten bleiben die einschlägigen Bestimmungen des Baureglementes.
Für die Parzellen GB Olten Nrn. 1485, 1486, 1487, 1644, 1643, 1954 wird keine Ausnützungsziffer festgelegt, da sie der Schutzzone zugehören (vgl. Zonenplan). Um-, An- und Ausbauten oder Ersatzbauten sind im Rahmen eines Gestaltungsplanes zu regeln.
Ein Ausnützungsziffertransport zwischen benachbarten Parzellen ist im Rahmen des Baureglementes zulässig.
5. Die Erschliessung ist durch die beiden Einfahrten an der Konradstrasse und an der Ringstrasse sicherzustellen. Änderungen sind im Rahmen von Gestaltungsplänen möglich, wenn eine genügende und für die Ueberbauung zweckmässige Erschliessung sichergestellt bleibt und keine Verschlechterung des Verkehrsablaufs entsteht.

6. Baubewilligungen dürfen nur aufgrund eines Gestaltungsplanes erteilt werden, dessen Grundlage der vorliegende generelle Gestaltungsplan ist.
7. Alle Pläne und Gemeindevorschriften, welche diesem generellen Gestaltungsplan und den vorstehenden Bestimmungen widersprechen, sind aufgehoben.

Vom Stadtrat genehmigt am 15.1.1981

92 / 142 C
EINWOHNERGEMEINDE OLTEN KANT. SOLOTHURN

GESTALTUNGSPLAN ECKE
RINGSTRASSE - KONRADSTRASSE

PLAN 1 SONDERBAUVORSCHRIFTEN

STADTRAT BESCHLUSS ZUR PLANAUFLAGE 20.11.1980

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM 28.11. BIS 29.12.1980

GENEHMIGUNG DURCH DEN STADTRAT 15.1.1981

GENEHMIGUNG DURCH DEN GEMEINDERAT

FÜR DIE RICHTIGKEIT
OLTEN, DEN 14. April 1981

DER STADTAMMANN



DER STADTSCHREIBER

DER REGIERUNGSRAT

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 1529 genehmigt.

Solothurn, den 31. März 1981
Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis



DIE NACHSTEHEND AUFGEFÜHRTEN PLÄNE
BILDEN EINEN INTEGRIERENDEN BESTAND-
TEIL DES GESTALTUNGSPLANES.

PLAN 1 SONDERBAUVORSCHRIFTEN

PLAN 2 SITUATION, ERDGESCHOSS
UND AUFSICHT

PLAN 3 SCHNITT UND FASSADE

SONDERBAUVORSCHRIFTEN ZUM GESTALTUNGSPLAN RINGSTRASSE NR. 41

Aufgrund der Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes und des Baureglementes der Stadt Olten und des generellen Gestaltungsplanes Ringstrasse-Konradstrasse erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Olten für das Grundstück GB Olten Nr. 1420 und den Grundstücksteil GB Olten Nr. 1495 folgende Bauvorschriften:

1. Diese Vorschriften gelten für das im Gestaltungsplan rot umrandete Gebiet.
2. Die im Plan für die Untergeschosse, das Erdgeschoss und die Obergeschosse durch die Hausbaulinien festgehaltenen Grundrisse sind verbindlich und die Geschosshöhe, sowie die Gebäudehöhe dürfen nicht überschritten werden.
3. Die Ausnutzungsziffer beträgt 2,5.
4. Die im Plan (Schnitt) festgehaltene Dachform ist verbindlich. Technisch notwendige Aufbauten wie Kamine, Lüftungsschächte usw. sind über die im Plan festgehaltenen Gebäudehöhen hinaus zulässig, müssen sich jedoch auf die technisch absolut notwendigen Ausmasse beschränken und dürfen das architektonische Gesamtbild nicht beeinträchtigen. Die übrigen Installationsräume, die nicht zwingend auf dem Dach anzubringen sind, müssen innerhalb des Gebäudes untergebracht werden.
5. Im Erdgeschoss dürfen keine Wohnungen erstellt werden. Es ist ein Wohnflächenanteil von minimal 30% vorgeschrieben. Für Wohnungen ist eine genügende Belichtung, Besonnung und Belüftung sicherzustellen.
6. Der Neubau hat sich in das Gesamtbild der umliegenden Ueberbauung harmonisch einzufügen; dies gilt namentlich für die Fassade, Dachausbildung und Materialwahl. Der beiliegende Fassadenplan ist Bestandteil dieses Gestaltungsplanes. Änderungen, welche zu einer Verbesserung der Gestaltung führen, sind im Rahmen des Baugesuches möglich; dies gilt auch bezüglich einer geringfügigen Verschiebung des im Plan eingezeichneten Erkers.
7. Die im Plan vorgesehene Anordnung der Verkehrs- und Fussgängerflächen ist verbindlich und die vorgeschriebenen Masse dürfen nicht unterschritten werden.

Die Erschliessung ist über die Einfahrt von der Konradstrasse her (Parzelle GB Olten Nr. 1495) sicherzustellen und durch entsprechende Dienstbarkeiten auszuweisen. Diese Erschliessung dient auch den angrenzenden Grundstücken, sofern dieselben nicht durch andere Massnahmen erschlossen werden.

Auf den neuen öffentlichen Fussgängerflächen ist der Stadt ein Geh- und Wegrecht einzuräumen. Andererseits übernimmt die Stadt die Erstellung des Belages und dessen Unterhalt.

8. Die erforderliche Anzahl Autoabstellplätze richtet sich nach den Bestimmungen des Baureglementes.

Bei einer allfälligen späteren Erstellung einer Einstellhalle im Zusammenhang mit einem weiteren Bauvorhaben auf einer der Nachbarparzellen hat sich der Grundeigentümer der Parzelle GB Olten Nr. 1420 mit der nötigen Anzahl Einstellplätze zu beteiligen.

9. Für Mopeds, Velos und Kinderwagen müssen der Grösse des Bauvorhabens angepasste Abstellflächen sichergestellt werden.
10. Die Kehrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Container-Standplätze und Uebergabeplätze sind in den Baugesuchen auszuweisen.
11. Radio- und Fernsehantennen sind an die Gemeinschaftsantenne anzuschliessen.
12. Der Gestaltungsplan und die vorstehenden Sonderbauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.
13. Der Stadtrat kann geringfügige Abweichungen vom Plan und diesen Vorschriften bewilligen, wenn die Gesamtüberbauung nicht beeinträchtigt und die gegebene Ausnutzung eingehalten wird.
14. Als ergänzendes Recht gelten die Vorschriften des Baureglementes.
15. Alle den Plänen und den vorstehenden Bestimmungen widersprechenden Gemeindevorschriften gelten als aufgehoben.

Vom Stadtrat genehmigt am 15.1.1981