

MIT RRB VOM 12. MÄRZ 1981 AUFGEHOSEN  
NR 742

GESTALTUNGSPLAN  
INDUSTRIESTRASSE OLTEN  
GB NR. 4841

AUFLAGEBESCHLUSS DURCH DEN STADTRAT  
OLTEN, DEN

21. Mai 1981

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM

29. Mai bis 29. Juni 1981

GENEHMIGT DURCH DEN STADTRAT  
OLTEN, DEN 2. Juli 1981

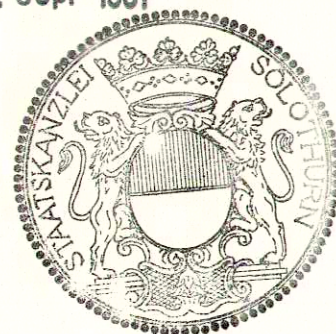


DER STADTAMMANN

DER STADTSCHREIBER

GENEHMIGT DURCH DEN REGIERUNGSRAT  
SOLOTHURN, DEN RRB NR. 5184

22. Sep. 1981



DER STAATSSCHREIBER

Dr. Max Gygis

PLAN N° 1 SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Spezielle Bauvorschriften zum Gestaltungsplan Industriestrasse  
GB Olten Nr. 4841

Aufgrund der Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes und des  
Baureglementes der Stadt Olten erlässt die Einwohnergemeinde  
der Stadt Olten für das Grundstück GB Olten Nr. 4841 die  
nachfolgenden speziellen Bauvorschriften:

1. Diese Vorschriften gelten für das im Gestaltungsplan  
rot umrandete Gebiet. Dieses befindet sich gemäss Zo-  
nenplan der Stadt Olten in der Industriezone.

2. Die im Plan für die Untergeschosse, das Erdgeschoss  
und die Obergeschosse durch Hausbaulinien festgehalte-  
nen Grundrisse sind verbindlich und die Geschosszahl,  
sowie die Dachgesimshöhe dürfen nicht überschritten  
werden.

Die im Plan festgehaltene Umgrenzungslinie bezeichnet  
den Bereich, innerhalb dessen das Gebäude oder Teile  
davon noch verschoben werden können. Das im Plan fest-  
gehaltene Bauvolumen darf dabei nicht überschritten  
werden.

Spätere An- oder Nebenbauten sind im Baugesuchsverfah-  
ren möglich, sofern sie das Konzept des Gestaltungspla-  
nes nicht in Frage stellen.

3. Technisch notwendige Aufbauten wie Kamine, Lüftungs-  
schächte, Liftaufbauten usw. sind über die im Plan  
festgehaltenen Dachgesimshöhen hinaus zulässig.

4. Die im Plan vorgesehene Anordnung der Verkehrsflächen  
ist verbindlich.

Die südwestliche private Erschliessung, vornehmlich im  
Einfahrtsbereich, soll bei einer späteren Ueberbauung  
der Nachbarparzelle GB Olten Nr. 1374 als gemeinsame  
Erschliessung dienen.

5. Die erforderliche Anzahl Abstellplätze richtet sich  
nach den Bestimmungen des Baureglementes.

Eine eventuelle notwendige Erstellung einer Einstell-  
halle im Untergeschoss oder Erdgeschoss ist im Bauge-  
suchsverfahren möglich.

6. Für die Benützung der Stammgeleiseanlage ist mit der  
Einwohnergemeinde der Stadt Olten eine entsprechende  
Vereinbarung abzuschliessen.

Der Geleiseanschluss ist über die Nachbarparzelle GB  
Olten Nr. 1374 sicherzustellen.

7. Die Fassadengestaltung und die Materialwahl, sowie die Ge-  
staltung der Umgebung unterliegt der Genehmigung durch die  
Baukommission. Die entsprechenden Pläne sind rechtzeitig  
der Baudirektion einzureichen.

Die hochstämmigen Bäume entlang den Industriegeleisen sind  
soweit möglich zu erhalten und gemäss Plan durch den Grund-  
eigentümer der Parzelle GB Olten Nr. 4841 zu ergänzen.

Auf der Grünfläche entlang der Parzelle GB Olten Nr. 2642  
ist eine Begrünung mit hochstämmigen Bäumen vorzusehen.

8. Die Kehrrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen.

9. Die Baubewilligung darf nur erteilt werden, wenn der Grund-  
eigentümer den Nachweis über die Einräumung der erforder-  
lichen dinglichen Rechte seitens der Nachbarn erbringen  
kann.

10. Der Gestaltungsplan und die vorstehenden speziellen Bau-  
vorschriften sind öffentlich-rechtliche Beschränkungen.  
Als ergänzendes Recht gelten das Baureglement der Stadt  
Olten, sowie die kantonalen Vorschriften.

Genehmigt vom Stadtrat am 2. Juli 1981