

Kantonales	
Amt für Raumplanung	
E	13. AUG. 1982
abf.	

92/150
a, b



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

10. August 1982

Nr. 2209

OLTEN: Gestaltungsplan Aarburgerstrasse 176

Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Aarburgerstrasse 176 (GB Nr. 1568) zur Genehmigung.

Der vorliegende Plan und die Sonderbauvorschriften regeln die Nutzung, Ueberbauung, Erschliessung und Freiflächengestaltung der langgezogenen und schmalen Parzelle Nr. 1568 zwischen Aare und Aarburgerstrasse (Kantonsstrasse 1. Klasse). Die gesetzlichen Abstände zur Aare und zur Kantonsstrasse lassen eine zweckmässige Ueberbauung dieses Grundstückes nicht zu, weshalb sowohl gegen das Gewässer wie gegen die Strasse ein Näherbau beansprucht wird. Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gewährleisten jedoch die Wahrung der durch die Abstandsvorschriften bezweckten öffentlichen Interessen, so dass dem Näherbau zugestimmt werden kann, unter Vorbehalt der durch das Bau-Departement noch zu erteilenden Detailbewilligung. Insbesondere ist die Erstellung eines öffentlichen Uferweges sowie einer privaten Erschliessungsstrasse mit Ein- und Ausfahrt in die Aarburgerstrasse im Einrichtungsverkehr vorgesehen. Die gestaffelte Anordnung der Baukuben und die architektonische Gestaltung mit weit heruntergezogenen Dachflächen gewährleisten eine vorzügliche Einordnung in die Umgebung und die angrenzende, unter Naturschutz stehende Flusslandschaft des "Chessiloch". Der vorliegende Gestaltungsplan entspricht auch hinsichtlich Nutzung und Ausnützung sowie Gestaltung dem bereits

öffentlich aufgelegenen neuen Zonenplan der Stadt Olten.

Die öffentliche Auflage des Gestaltungsplanes erfolgte in der Zeit vom 14. Mai bis 14. Juni 1982. Es ging keine Einsprache ein, so dass der Stadtrat den Plan am 24. Juni 1982 genehmigte.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen und Auflagen zu machen:

1. Die Details der Aareufergestaltung und insbesondere der Ausführung des Uferweges sind vor Baubeginn mit dem kant. Amt für Wasserwirtschaft und dem kant. Natur- und Heimatschutz zu bereinigen. Die Projektpläne sind dem kant. Amt für Wasserwirtschaft im Doppel zur Prüfung und Bewilligung einzureichen.
2. Zur Ausarbeitung der Bewilligung für den Näherbau des Gebäudes an die Aare ist dem kant. Amt für Wasserwirtschaft vor Baubeginn ein Gesuch mit den notwendigen Plänen im Doppel zuzustellen.
3. Die Signalisation des Einbahnverkehrs auf der privaten Erschliessungsstrasse hat im gesetzlich festgelegten Verfahren und auf Kosten der Bauherrschaft zu erfolgen.
4. Das definitive Ausbauprojekt für die Erschliessung (Situation und Querprofile) ist dem kant. Tiefbauamt vor der Bauausführung zu unterbreiten. Zwischen den Parkplätzen und der Trottoirhinterkante ist ein Abstand von mindestens 2 m zu wahren.

5. Die an der nördlichen Stirnseite des Gebäudes vorgesehene Aussentreppe ist im Rahmen des Baugesuches so zu projektieren und auszuführen, dass der gesetzliche Abstand zum Nachbargrundstück GB Olten Nr. 1283 eingehalten wird.
6. Punkt 14 der Sonderbauvorschriften bestimmt, dass "sich aus der Etappierung ergebende, kleinere Gebäudeabstandsunterschreitungen zu den bestehenden Altbauten im Sinne eines Provisoriums gewährt werden können". Da im vorliegenden Verfahren weder das genaue Ausmass der Unterschreitung noch die Ausführung der Neubaute bekannt **sind**, kann diese Bestimmung nur unter dem Vorbehalt der Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 29 KBR genehmigt werden.

Es wird

beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan Aarburgerstrasse 176 der Einwohnergemeinde Olten und die zugehörigen Sonderbauvorschriften werden genehmigt.
2. Vorbehalten bleiben die vorerwähnten materiellen Bemerkungen, die einen integrierenden Bestandteil der Genehmigung bilden.
3. Die Stadt Olten wird verhalten, dem kant. Amt für Raumplanung bis zum 1. September 1982 noch je vier von der Gemeindebehörde unterzeichnete Pläne und Sonderbauvorschriften zuzustellen.

4. Bestehende Pläne gelten als aufgehoben, soweit sie mit den vorliegenden in Widerspruch stehen.

Genehmigungsgebühr Fr. 400.-- Kto. 2000.431.00
Publikationskosten Fr. 18.-- Kto. 2020.435.00
Fr. 418.-- (Staatskanzlei Nr. 221) KK
=====

Der Staatsschreiber:
i.V.

Bau-Departement (2) HS
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plansatz
Rechtsdienst Bau-Departement
Hochbauamt (2)
Tiefbauamt (2)
Amt für Wasserwirtschaft (2)
Natur- und Heimatschutz
Kreisbauamt II, 4600 Olten, mit 1 gen. Plansatz
Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Sekretariat der Katasterschätzung (2)
Ammannamt der EG, 4600 Olten, mit Belastung im KK/Ein-
schreiben
Stadtbauamt der EG, 4600 Olten, mit 1 gen. Plansatz und
Auflageplänen (mit separater Post)

Amtsblatt Publikation:

Der Gestaltungsplan Aarburgerstrasse 176 der Stadt Olten wird mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften genehmigt.