

GESTALTUNGSPLAN EIGENHEIMÜBERBAUUNG IM KLEINHOLZ

PLAN 1: SONDERBAUVORSCHRIFTEN

STADTRAT :

BESCHLUSS ZUR PLANAUFLAGE

AM - 8. JULI 1982

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE

VOM 16. JULI 1982

BIS 16. AUG. 1982

GENEHMIGUNG

AM 26. AUG. 1982

GEMEINDERAT :

GENEHMIGUNG

AM

FÜR DIE RICHTIGKEIT :

OLTEN, DEN 23. Feb. 1983

DER STADTAMMANN :

DER STADTSCHREIBER :



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

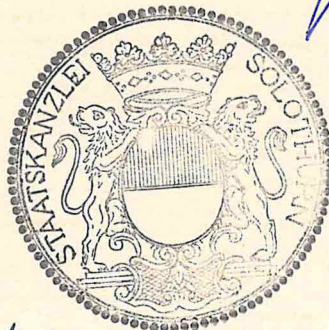
REGIERUNGSRAT :

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. **108** genehmigt.

Solothurn, den **11. JAN. 1983**

Der Staatsschreiber:

Dr. Max G...



SONDERBAUVORSCHRIFTEN ZUM GESTALTUNGSPLAN "IM KLEINHOLZ"

Aufgrund der Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes, des Baureglementes der Stadt Olten sowie des Teilzonenplanes Kleinholz RRB Nr. 7654/1977 erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Olten für Teile des Grundstückes GB Olten Nr. 927 die nachfolgenden speziellen Bauvorschriften:

1. Diese Vorschriften gelten für das im Plan rot umrandete Gebiet.
2. Die im Plan ausgewiesenen Bruttogeschossflächen für die einzelnen Baugruppen (inklusive An- und Nebenbauten) dürfen nicht überschritten werden.
3. Die im Plan festgehaltenen Geschosshöhen, Gebäudehöhen sowie die Koten der einzelnen Stockwerke sind verbindlich. Kleine örtliche Abweichungen der im Plan festgehaltenen Koten für die Terraingestaltung sind im Rahmen des Baugesuches möglich.
4. Die im Plan für das Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss vorgesehenen Baulinien sind verbindlich.

Die im Plan festgehaltenen eingeschossigen Anbauten (Baugruppe B) und Nebenbauten (Baugruppe A) können baugruppenweise innerhalb der dafür bestimmten Baulinien verschoben werden, wobei sie auf eine der beiden Parzellengrenzen gestellt werden müssen. Die vorgesehene Grundfläche darf dabei nicht vergrössert werden.

Im Bereich der Balkonzone sind Vorbauten - wie Balkone, Loggien, Veranden, Wintergärten, Sonnenblenden usw. - in Leichtbauweise zulässig.

5. Die im Plan vorgesehene Parzellierung und damit die Anordnung der Brandmauern ist grundsätzlich verbindlich. Eine andere Aufteilung der Parzellierung ist innerhalb der Baugruppen im Baugesuchungsverfahren möglich. Die Gesamtausmasse der Baugruppen sowie der Eigenheimcharakter dürfen dadurch nicht verändert werden.
6. Die Bauten sind mit Ausnahme der Gartenseite in Massivbauweise auszuführen. Die entsprechenden Aussenwände sind grundsätzlich zu verputzen. Eine andere Ausgestaltung kann nur baugruppenweise vorgenommen werden.
7. Die Gebäude sind mit Flachdächern auszubilden. Die Ausgestaltung des Attikas kann von dieser Regelung abweichen, sofern das architektonische Gesamterscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird und die Abweichung der natürlichen Belichtung oder zur Ausnützung der Sonnenenergie dient.
8. Für die Gestaltung der zur Gesamtsiedlung gehörenden Freiflächen, Strassen und Wege sowie der Gartenabgrenzungen gegenüber dem halböffentlichen Bereich ist im Rahmen des Bau-

gesuchtes ein Umgebungsplan zu erstellen.
Entlang dem Hausmattrain ist eine Allee mit hochstämmigen Bäumen zu pflanzen.

9. Die Etappierung hat nach dem Etappierungsplan zu erfolgen. Die einzelnen Baugruppen müssen in einem Zuge erstellt werden. Entsprechend der Etappierung müssen die notwendige Erschliessung sowie die erforderlichen Abstellplätze sichergestellt werden.

Die erforderlichen Abstellplätze können im Sinne eines Provisoriums bis zur Fertigstellung der ersten Bauetappe oberirdisch angeordnet werden. Die Realisierung der Einstellhalle, welche mit der Inangriffnahme der zweiten Bauetappe zu erfolgen hat, ist in einem speziellen Vertrag zwischen Einwohnergemeinde und Bürgergemeinde als Grundeigentümerin sicherzustellen.

10. Die im Plan vorgesehene Anordnung der Verkehrsflächen und Abstellplätze ist verbindlich. Die erforderliche Anzahl Abstellplätze richtet sich nach den Bestimmungen des Baureglementes der Stadt Olten.

Im Ausführungsprojekt sind zudem Ausstellflächen für die Warenanlieferung zu bezeichnen.

Die Decke der Einstellhalle ist so zu konstruieren, dass sie durch Personen- und Lastwagen befahren werden kann.

11. Die im Plan vorgesehenen privaten Verkehrsflächen sind von den Grundeigentümern zu erstellen und zu unterhalten.

Die nach Baureglement erforderlichen Besucher- und Anlieferplätze dürfen nicht fest vermietet werden.

12. Sämtliche gemeinsamen Anlagen wie Grünflächen, Fussgängerflächen usw. gehören zur Siedlung.

13. Für eine spätere notwendige Verlegung des Kleinholzweges ist eine entsprechende Ersatzerschliessung für die Schiessanlage und den Sportplatz Kleinholz sicherzustellen, solange diese in Betrieb sind.

14. Die Grundeigentümer sind zur Landabtretung für die notwendige Verbreiterung der öffentlichen Strassen verpflichtet.

15. Alle Eigentümer haben sich gegenseitig Durchleitungsrechte für Abwasser, Wasser, Strom, Telefon, Fernsehen, Gas usw. einzuräumen.

16. Es sind möglichst immissionsarme und energiesparende Heizanlagen zu wählen.

17. Die Kehrrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Die Containerstandplätze sind im Baugesuchsverfahren festzulegen.
Radio und Fernsehen sind an die Gemeinschaftsanlage anzuschliessen.

18. Der Gestaltungsplan und die vorstehenden speziellen Bauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.
19. Als ergänzendes Recht gelten die Vorschriften des Baureglementes und des Teilzonenplanes Kleinholz.
20. Alle dem Plan und den vorstehenden Bestimmungen widersprechenden Gemeindevorschriften kommen im vorliegenden Fall nicht zur Anwendung.

Genehmigt vom Stadtrat am 8. Juli 1982/ 26. Aug. 1982