

EINWOHNERGEMEINDEN OLTEN, KT. SO

GESTALTUNGSPLAN AARAUERSTRASSE

GB OLTEN NR. 2680 UND TEILE VON GB OLTEN NR. 681

NR PLAN
1 SONDERBAUVORSCHRIFTEN

GEMEINDE OLTEN:

STADTRAT BESCHLUSS ZUR
PLANAUFBLAGE: -2. Feb. 1983

ÖFFENTLICHE PLANAUFBLAGE VOM: 11. Feb. 1983 BIS: 14. März 1983

GENEHMIGT DURCH DEN STADTRAT: 23. März 1983



FÜR DIE RICHTIGKEIT:

DER STADTAMMANN:

DER STADTSCHREIBER:

DER REGIERUNGSRAT:

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 1581 genehmigt.

Solothurn, den 31. Mai 1983

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis

Spezielle Bauvorschriften zum Gestaltungsplan Aarau-
strasse, GB Olten Nr. 2680 und Teile von GB Olten Nr. 681Aufgrund der Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes und
des Baureglementes der Stadt Olten erlässt die Einwohner-
gemeinde der Stadt Olten für die Parzelle GB Olten Nr. 2680
und Teile der Parzelle GB Olten Nr. 681 die nachfolgenden
speziellen Bauvorschriften:

- Die Vorschriften gelten für das im Plan rot umrandete
Gebiet.
- Die im Plan ausgewiesene oberirdische Bruttogeschoss-
fläche von 2375 m² darf nicht überschritten werden.
Für die Untergeschosse beträgt die maximale Ausnutzungs-
ziffer 0,2.
- Das Haus Aaraustrasse Nr. 46 darf nicht abgebrochen
werden.
- Die im Plan für die Untergeschosse, das Erdgeschoss und
die Obergeschosse durch Baulinien festgehaltenen Grund-
risse sind verbindlich und die Geschosshöhe sowie die
Gebäudehöhe dürfen nicht überschritten werden. Die im
Plan gestrichelt eingezeichnete Umgrenzungslinie bezeich-
net den Bereich, innerhalb dessen das Gebäude verschoben
oder gestalterisch noch verändert werden darf.
- Die Terrainkoten können im Rahmen des Baugesuches ent-
sprechend der detaillierten Umgebungsgestaltung noch
geringfügig verändert werden.
- Technisch notwendige Aufbauten wie Kamine, Lüftungs-
schächte, Liftaufbauten usw. sind über die im Plan
festgehaltenen Gebäudehöhen hinaus zulässig, müssen
sich aber architektonisch gut einfügen und sind auf
die technisch absolut notwendigen Ausmasse zu beschrän-
ken.
- Das auf der Südseite angeordnete eingeschossige Neben-
gebäude kann im Baugesuchungsverfahren je nach Nutzungs-
zuweisung örtlich noch verschoben werden, wobei der
im Plan festgehaltene Grenzabstand zur Liegenschaft
GB Olten Nr. 2135 nicht unterschritten werden darf.
- Soweit im Plan vorgesehen, muss die Dachfläche der
Einstellhalle begrünt und gestaltet werden. Für die
Begrünung sind auch hochstämmige Bäume zu verwenden.
Insbesondere ist auch die Rampeanlage zur Einstell-
halle durch geeignete Gestaltung und Begrünung in die
Umgebung einzufügen.

Der Plan für die Umgebungsgestaltung, welcher auch die
Anordnung der privaten Fussgängerflächen festlegt, unter-
liegt der Genehmigung durch die Baukommission.

9. Die genauen Ausmasse und die Gestaltung der Fussgänger-
und Verkehrsflächen werden im Zusammenhang mit der Gesamt-
gestaltung der alten Aaraustrasse und Bifangplatz fest-
gelegt.

10. Die Einstellhalle im 1. Untergeschoss sowie deren Zufahrt
muss eine lichte Höhe von 2.30 m aufweisen.

11. Der Neubau hat sich in das Gesamtbild der umliegenden
Ueberbauung gut einzufügen, insbesondere ist ein har-
monischer Uebergang zur angrenzenden muralen Architek-
tur der Häuserzeile Aaraustrasse 40-46 zu schaffen.
Dies gilt namentlich für die Fassade, Dachausbildung
und Materialwahl. Die beiliegenden Fassadenpläne gel-
ten als Richtlinien. Aenderungen, welche zu einer Ver-
besserung führen, sind im Rahmen des Baugesuches mög-
lich.

Die bereinigten Fassadenpläne, welche auch Aufschluss
über die verwendeten Materialien geben müssen, sind
der Baukommission rechtzeitig zur Genehmigung zu
unterbreiten.

12. In den obersten Geschossen der Gebäudeteile B und C
sowie in allen Obergeschossen des bestehenden Gebäu-
des Nr. 46 sind zwingend Wohnungen anzuordnen.

Um die heutige Kleingewerbestruktur zu erhalten,
dürfen die Gebäudeteile B und C im Erdgeschossbereich
nicht vereinigt werden.

13. Die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze richtet
sich nach den Bestimmungen des städtischen Bauregle-
mentes. Die notwendigen Besucherparkplätze dürfen
nicht fest vermietet werden.

14. Für Mopeds, Velos und Kinderwagen müssen der Grösse
des Bauvorhabens angepasste Abstellflächen sicherge-
stellt werden.

15. Es ist eine möglichst immissionsarme und energiesparende
Heizanlage zu wählen.

16. Die Kehrrechtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen.
Die Container-Abstellplätze sind im Gebäudeinnern an-
zuordnen und für die Container-Uebergabe sind geeignete
Plätze vorzusehen.

17. Radio- und Fernsehantennen sind an die Gemeinchafts-
antenne anzuschliessen.

18. Die Baubewilligung darf nur erteilt werden, wenn die
erforderlichen, dinglichen Rechte vorliegen.

19. Der Gestaltungsplan und die vorstehenden speziellen
Bauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbe-
schränkungen.

20. Als ergänzendes Recht gelten die Vorschriften des Bau-
reglementes.

21. Alle dem Plan und den vorstehenden Bestimmungen wider-
sprechenden Gemeindevorschriften kommen im vorliegenden
Fall nicht zur Anwendung.

Vom Stadtrat genehmigt am 23. März 1983