

EINWOHNERGEMEINDE OLTEN

KT. SOLOTHURN

GENERELLER
GESTALTUNGSPLAN
RINGSTRASSE NR. 40-54

GB OLTEN NR. 1310, 1485, 1486, 1487, 1643, 1644

PLAN NR. 1

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

STADTRAT :

BESCHLUSS ZUR PLANAUFLAGE : 16. Juni 1983

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE

VOM : 24. Juni 1983 BIS : 25. Juli 1983

GENEHMIGT DURCH DEN STADTRAT : 4. August 1983

FÜR DIE RICHTIGKEIT

OLTEN, DEN 28. Nov. 1983

DER STADTAMMANN :



DER STADTSCHREIBER:



DER REGIERUNGSRAT :

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 2988 genehmigt.

Solothurn, den 24. Okt. 1983

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis

Spezielle Bauvorschriften zum generellen Gestaltungsplan
Ringstrasse Nr. 40 - 54

Aufgrund der Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes, des Baureglementes der Stadt Olten, erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Olten für die Parzellen GB Olten Nrn. 1485, 1486, 1487, 1644, 1643 folgende spezielle Bauvorschriften:

1. Diese Vorschriften gelten für das im Gestaltungsplan rot umrandete Gebiet.
2. Die Bewilligung eines Abbruchs bzw. Neubaus der Hauptgebäude GB Olten Nrn. 1310, 1485, 1486, 1487, 1644, 1643 kann nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes erteilt werden. Für den Fall eines Neubaus gelten die bestehenden Geschosshöhen, Trauf- und Firsthöhen. Der Neubau hat sich sorgfältig in die übrige Gebäudegruppe einzufügen, vor allem bezüglich Fassadengestaltung, Dachausbildung und Materialwahl.

Dachausbauten sind soweit zulässig, als sie die kubische Gesamterscheinungsform der Häuserzeile nicht beeinträchtigen. Ueber die Anordnung von Dachlukarnen befindet die Baubehörde.

3. Wohnungen im Erdgeschoss sind nur dann zulässig, wenn sie den wohngygienischen Anforderungen entsprechen. Es ist ein Wohnflächenanteil von minimal 30 % vorgeschrieben.
4. Die Häuser sind grundsätzlich bei Renovationen und Umbauten in ihrer Erscheinungsform zu erhalten, dies gilt namentlich für die äusserlich sichtbaren Elemente wie Fassadengestaltung und Dachausbildung.
5. Die eingeschossige Schaufensterzone darf neu und zeitgemäss gestaltet werden, hat aber in Proportionen und Materialien auf den muralen Charakter der Häuser Bezug zu nehmen.
6. Für den im Plan blau bezeichneten Bereich im Hinterhof ist eine 1-geschossige Ueberbauung mit einer Ausnützungsziffer von max. 1,0 zulässig. Es gilt grundsätzlich die geschlossene Bauweise. Abweichungen davon sind möglich, sofern die baureglementarischen Abstandsvorschriften eingehalten werden. Eine Anordnung der eingeschossigen Nebenbauten über die im Plan festgehaltenen Baulinien hinaus ist unter Einhaltung der max. Ausnützungsziffer zulässig, sofern eine sinnvolle Gesamtanordnung nicht in Frage gestellt wird und die erforderlichen Dienstbarkeiten beigebracht werden können.

7. Die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze richtet sich nach den Bestimmungen des städtischen Baureglementes.
8. Radio- und Fernsehantennen sind an die Gemeinschaftsantenne anzuschliessen.
9. Der Gestaltungsplan und die vorstehenden speziellen Bauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.
10. Als ergänzendes Recht gelten die Vorschriften des Baureglementes.
11. Alle dem Plan und den vorstehenden Bestimmungen widersprechenden Gemeindevorschriften kommen im vorliegenden Fall nicht zur Anwendung.

Olten, 16. Juni 1983/4. August 1983