

EINWOHNERGEMEINDE OLTEN

KT. SOLOTHURN

GESTALTUNGSPLAN
SOLOTHURNERSTRASSE 15

GB OLTEN NR. 322, 4562

PLAN NR. 0 SONDERBAUVORSCHRIFTEN

STADTRAT

BESCHLUSS ZUR PLANAUFLAGE : 4. AUGUST 1983

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE

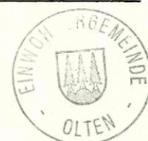
VOM 12. AUGUST 1983 BIS : 12. SEPTEMBER 1983

GENEHMIGT DURCH DEN STADTRAT : 29. SEPTEMBER 1983

FÜR DIE RICHTIGKEIT

OLTEN, DEN 8. Dez. 1983

DER STADTAMMANN :



DER STADTSCHREIBER:



DER REGIERUNGSRAT :

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 3313 genehmigt.

Solothurn, den 29. NOV. 1983

Der Staatsschreiber:

Spezielle Bauvorschriften zum Gestaltungsplan Solothurner-
strasse 15Aufgrund der Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes und
des Baureglementes der Stadt Olten erlässt die Einwohner-
gemeinde der Stadt Olten für die Parzelle GB Olten Nr. 322
und Teile von GB Olten Nr. 4562 die nachfolgenden speziel-
len Bauvorschriften:

1. Diese Vorschriften gelten für das im Gestaltungsplan
(Zone KR) rot umrandete Gebiet.
2. Die Ausnützungsziffer von 1,8 (+ 0,2 unterirdisch) darf
nicht überschritten werden.
3. Die im Plan festgehaltenen Geschosshöhen sowie die ent-
sprechenden baureglementarischen Gebäudehöhen dürfen nicht
überschritten werden.

Die äusseren Abmessungen des Hauptbaukörpers, sowie des
1-geschossigen Nebenbaus müssen gemäss den im Situations-
plan eingezeichneten Umrissen eingehalten werden.

4. Der Hauptbaukörper ist entsprechend den angrenzenden Ge-
bäudegruppen mit einem Satteldach zu versehen.

Das Dach des 1-geschossigen Nebengebäudes im Hinterhof
ist ansprechend zu gestalten (Begrünung/Belag).

5. Im Erdgeschoss dürfen keine Wohnungen erstellt werden.
Es ist ein Wohnflächenanteil von minimal 30 % vorgeschrie-
ben.
6. Die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze richtet sich
nach den Bestimmungen des städtischen Baureglementes. Bis
zum Zeitpunkt der Erstellung einer gemeinsamen unterir-
dischen Einstellhalle im Bereiche Solothurnerstrasse -
Leberngasse - Schürmattweg ist eine provisorische Anord-
nung der im Plan eingetragenen oberirdischen Abstellplätze
zulässig. Die Anordnung, sowie die Anzahl der provisorischen
oberirdischen Abstellplätze wird im Rahmen des Bau-
gesuchsverfahren festgelegt.

Im Zeitpunkt der Realisierung einer unterirdischen Ein-
stellhalle im Gebiet Solothurnerstrasse - Leberngasse -
Schürmattweg sind die provisorischen oberirdischen Ab-
stellplätze aufzuheben und der Grünfläche zuzuführen.
Der Grundeigentümer der Parzelle GB Olten Nr. 322 hat
sich mit der nötigen Anzahl Einstellplätze zu betei-
ligen. Dieser spätere Einkauf muss durch entsprechende
Sicherstellungen gewährleistet werden. Falls die unter-
irdische Einstellhalle nicht in nützlicher Frist erstellt
wird, kann der Grundeigentümer zur Aufhebung und Auskauf
der oberirdischen Parkplätze verpflichtet werden. Die An-
lieferung hat grundsätzlich über die Einfahrt Schürmatt zu
erfolgen.

7. Radio und Fernsichtanlage sind an die Gemeinschaftsantenne
anzuschliessen.
8. Die Fassadenpläne, welche auch Aufschluss über die ver-
wendeten Materialien geben müssen, sind der Baukommission
rechtzeitig zur Genehmigung zu unterbreiten.
9. Die Baubewilligung darf nur erteilt werden, wenn der
Nachweis über die erforderlichen dinglichen Rechte seitens
der Nachbarn erbracht werden kann.
10. Der Gestaltungsplan und die vorstehenden speziellen Bau-
vorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschrän-
kungen.
11. Als ergänzendes Recht gelten die Vorschriften des Bauregle-
mentes.
12. Alle den Plänen und den vorstehenden Bestimmungen wider-
sprechenden Gemeindevorschriften kommen im vorliegenden
Fall nicht zur Anwendung.

Olten, 4. August 1983/29. September 1983