



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

29. November 1983

Nr. 3313

EG Olten ; Gestaltungsplan Solothurnerstrasse 15

Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan "Solothurnerstrasse 15" und die zugehörigen Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Der vorliegende Gestaltungsplan regelt die Bebauung, Erschliessung und Freiflächengestaltung der Grundstücke GB Olten Nrn 322 und 4562 an der Solothurnerstrasse. Er gestattet die Erstellung eines 4-geschossigen Neubaus mit verbreitertem eingeschossigen Ladentrakt auf der Gebäuderückseite anstelle eines bestehenden 2-geschossigen Gebäudes. Die Ueberbauung ist Teil einer 2 - 4-geschossigen Gebäudezeile und übernimmt aus städtebaulichen Gründen die Flucht der Nachbargebäude. Daraus entsteht eine Unterschreitung des Grenzabstandes zur Strassenmitte der Solothurnerstrasse und des Gebäudeabstandes zur gegenüberliegenden Bebauung. Die Zustimmung des betroffenen Nachbarn zu dieser Grenz- und Gebäudeabstandsunterschreitung liegt vor. Somit kann der Unterschreitung in planerischer und rechtlicher Hinsicht zugestimmt werden. Sonderbauvorschriften regeln die im Plan nicht darstellbaren Einzelheiten der Ausnützung, Gestaltung und Erschliessung.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 12. August bis 12. September 1983. Einsprachen gingen keine ein. Der Stadtrat genehmigte den Plan und die Sonderbauvorschriften am 29. September 1983.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist folgende Bemerkung anzubringen :

Punkt 6 der Sonderbauvorschriften regelt Einzelheiten über die Realisierung weiterer im Gestaltungsplan nicht enthaltener Autoabstellplätze in einer später zu erstellenden unterirdischen Einstellhalle im Gebiet Solothurnerstrasse - Leberngasse - Schürmattweg, bzw. deren Finanzierung.

§ 42 des kant. Baureglementes verlangt zwingend, dass ausreichend Abstellplätze durch den Bauherrn auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Umgebung zu erstellen sind, ein dauerndes Recht zur unbeschränkten Benützung öffentlicher oder fremder Parkplätze besteht (Einkauf), eine Beteiligung an einem Gemeinschaftsunternehmen möglich ist oder entsprechende Beiträge an die Errichtung öffentlich zugänglicher Abstellplätze geleistet werden (Auskauf).

Die vorliegende Bestimmung trägt dem zwingenden kant. Recht insofern Rechnung, als sie die spätere Beteiligung an einem Gemeinschaftsunternehmen bezweckt. Ob dieses Ziel jemals oder innert nützlicher Frist erreicht werden kann, ist indessen ungewiss, zum einen, weil die betreffende unterirdische Einstellhalle noch gar nicht planlich sichergestellt ist, zum andern, weil **eine** entsprechende Trägerschaft vorläufig noch fehlt. Um die Bestimmung von § 42 KBR zu erfüllen, ist es deshalb unerlässlich, dass eine dem Gesetz entsprechende Parkierungslösung auch dann getroffen werden kann, wenn die erwähnte Tiefgarage nicht oder nicht innert nützlicher Frist erstellt werden kann. Die Bestimmung von Punkt 6 der Sonderbauvorschriften ist deshalb so auszulegen, dass in diesem Fall eine andere ge-

eignete Parkierung verlangt oder die nach Reglement geschuldete Ersatzabgabe eingefordert werden kann. Ein entsprechender Hinweis ist in den Sonderbauvorschriften zu vermerken.

Im übrigen erweisen sich der vorliegende Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften als recht- und zweckmässig.

Es wird

beschlossen :

1. Der Gestaltungsplan "Solothurnerstrasse 15" und die zugehörigen Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Olten werden genehmigt.
2. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 1.12.1983 noch mindestens 2 Pläne und Reglemente zuzustellen. Diese sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
3. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf dem Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Genehmigungsgebühr : Fr. 200.-- Kto. 2000-431.00

Publikationskosten : Fr. 18.-- Kto. 2020-435.00

Fr. 218.-- (Staatskanzlei Nr. 273) KK

=====

Der Staatsschreiber :

M. H. G.

Bau-Departement (2), HS/S

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan/Vorschriften

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschätzung (2)

Ammannamt der EG, 4600 Olten, mit Belastung im KK
EINSCHREIBEN

Baudirektion der EG, 4600 Olten, mit 1 gen. Plansatz
(folgt später)

Herrn Hans Jäggi, dipl. Architekt ETH, Reiserstrasse 33,
4600 Olten

Amtsblatt Publikation :

Es wird genehmigt :

Der Gestaltungsplan "Solothurnerstrasse 15"
der Stadt Olten.