

EINWOHNERGEMEINDE OLTEN

KT. SOLOTHURN

GESTALTUNGSPLAN
SÄLISTRASSE

GB OLTEN NR. 716

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

STADTRAT :

BESCHLUSS ZUR PLANAUFLAGE	AM	: 15.11.1984	
OEFFENTLICHE PLANAUFLAGE	VOM	: 23.11.1984	BIS : 27.12.1984
GENEHMIGUNG	AM	: 7.2.1985	

FÜR DIE RICHTIGKEIT
OLTEN, DEN 17. Juli 1985



DER STADTAMMANN :

i.v. Müller

DER STADTSCHREIBER :

Eger

DER REGIERUNGSRAT :

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 1431 genehmigt.

Solothurn, den 14. Mai 1985

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis



Spezielle Bauvorschriften zum Gestaltungsplan
Sälistrasse, GB Olten Nr. 716

Aufgrund der Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes und des Baureglementes der Stadt Olten erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Olten für die Parzelle GB Olten Nr. 716 die nachfolgenden speziellen Bauvorschriften:

1. Diese Vorschriften gelten für das im Gestaltungsplan rot umrandete Gebiet (Geltungsbereich).
 2. Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche beträgt 1730 m².
 3. Die im Plan festgehaltenen Geschosshöhen sowie die maximale Gebäudehöhe dürfen nicht überschritten werden. Die im Plan strich-punktiert eingezeichnete Umgrenzungslinie bezeichnet den Bereich, innerhalb dessen das Gebäude verschoben oder grundrisslich noch verändert werden kann, wobei dadurch die gesetzlichen Abstände nicht unterschritten werden dürfen.
 4. Die Terrainkoten können im Rahmen des Baugesuches geringfügig verändert werden, wobei dadurch die im Plan ausgewiesenen Gebäudehöhen nicht überschritten werden dürfen.
 5. Die Gebäude sind grundsätzlich mit Flachdächern zu versehen, diese sind ästhetisch ansprechend zu gestalten. Allfällige Änderungen in der Dachausbildung sind innerhalb der im Plan festgehaltenen Umgrenzungslinie (Schnitte) im Rahmen des Baugesuches möglich, müssen sich aber gestalterisch gut in die Gesamtüberbauung einfügen. Ueberdachungen von offenen Balkonen sowie die Erstellung von Pergolen sind möglich, soweit sie die Dachlandschaft der bestehenden Liegenschaft nicht beeinträchtigen.
- Technisch notwendige Aufbauten wie Kamine, Lüftungsschächte, Liftaufbauten usw. sind über die im Plan festgehaltenen Gebäudehöhen hinaus zulässig, müssen sich aber architektonisch gut in die Umgebung einfügen und sind auf die technisch absolut notwendigen Ausmasse zu beschränken.
6. Die im Plan vorgesehene Anordnung der Verkehrs-, Fussgänger- und Grünflächen ist verbindlich und die vorgeschriebenen Masse dürfen nicht unterschritten werden.

Änderungen sind im Rahmen des Baugesuches möglich, sofern sie eine Verbesserung der Gestaltung und des Verkehrsablaufs beinhalten.

7. Der Plan für die gesamte Umgebungsgestaltung ist mit dem Baugesuch einzureichen und unterliegt der Genehmigung durch die Baukommission. Für die Begründung sind entsprechend dem Plan hochstämmige Bäume zu verwenden. Der im Plan eingezeichnete bestehende Baumbestand muss grundsätzlich erhalten bleiben. Soweit zwingend notwendig, unterliegt das Fällen von Bäumen der Genehmigung durch die Baukommission. Wegfallende Bäume sind durch die Bauherrschaft zu ersetzen.

Die bestehende Einfriedigung ist nach Möglichkeit zu erhalten oder entsprechend neu zu erstellen.

Die Einstellhalle ist zu humusieren und zu begrünen.

8. Im Gebiet des Gestaltungsplanes ist ein Kinderspielplatz zu errichten. Die Spielfläche soll mindestens 15% der Bruttogeschossfläche der Wohnung mit 3 und mehr Zimmern ausmachen.
9. Die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze richtet sich nach den Bestimmungen des städtischen Baureglementes. Die notwendigen Besucherparkplätze dürfen nicht fest vermietet werden.
10. Die Abluftaustritte der Einstellhallen-Entlüftung sind so anzuordnen, dass keine Belästigung der Wohnungen und der Passanten entstehen kann.
11. Für Mopeds, Velos und Kinderwagen müssen der Grösse des Bauvorhabens angepasste Abstellflächen sichergestellt werden.
12. Die Fassadenpläne, welche auch Aufschluss über die verwendeten Materialien geben müssen, sind der Baukommission rechtzeitig zur Genehmigung zu unterbreiten.
13. Die Kehrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Für die Container-Uebergabe sind die im Plan vorgesehenen Plätze zu erstellen.
14. Es ist ein immissionsarmes und umweltfreundliches Heizungs-system zu wählen.
15. Radio- und Fernsehantennen sind an die Gemeinschaftsantenne anzuschliessen.
16. Der Gestaltungsplan und die vorstehenden speziellen Bauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.
17. Alle dem Plan und den vorstehenden Bestimmungen widersprechenden Gemeindevorschriften kommen im vorliegenden Fall nicht zur Anwendung.

Genehmigt vom Stadtrat am 15. November 1984