

EINWOHNERGEMEINDE OLTEN

KT. SOLOTHURN

Gestaltungsplan Höhenstrasse-Fustligweg GB OLTEN NR. 4207 870

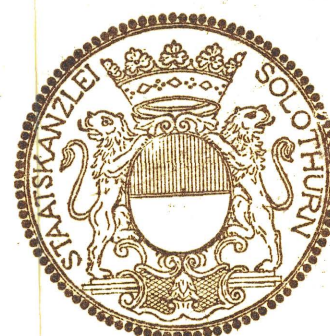
PLAN-NR. 0 SPEZIELLE BAUVORSCHRIFTEN

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. **3103** genehmigt.

Solothurn, den **20. OKT. 1986**

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fuchs



STADTRAT :
BESCHLUSS ZUR PLANAUFLAGE
ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE
GENEHMIGUNG

AM : 26. JUNI 1986

VOM: 4. JULI 1986 BIS: 4. AUG. 1986

AM : 14. AUG. 1986

FÜR DIE RICHTIGKEIT
OLTEN, DEN 19. Dez. 1986

DER REGIERUNGSRAT:



DER STADTAMMANN :

DER STADTSCHREIBER:

Spezielle Bauvorschriften zum Gestaltungsplan Höhenstrasse - Fustligweg

Aufgrund der Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes und des Baureglementes der Stadt Olten erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Olten für die Parzelle GB Olten Nr. 4207 und Teile der Parzelle GB Olten Nr. 870 die nachfolgenden speziellen Bauvorschriften:

1. Diese Vorschriften gelten für das im Gestaltungsplan rot umrandete Gebiet.
2. Im Gebiet des Gestaltungsplans ist eine Beschäftigungsstätte mit Wohnheim für geistig Schwerbehinderte zulässig.
3. Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche beträgt 3'720 m².
4. 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 die Gebäude grundrisslich noch verändert werden können, wobei dadurch die gesetzlichen Abstände zu den Nachbarparzellen nicht unterschritten werden dürfen.
5. Die Terrainkoten können im Rahmen des Baugesuches geringfügig verändert werden.
6. Die Dächer der Gebäude 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 gut in die Gesamtüberbauung und das Landschaftsbild einfügen.

Technisch notwendige Aufbauten wie Kamine, Lüftungsschächte, Liftaufbauten etc. 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.

7. Die im Plan vorgesehene Anordnung der Verkehrs-, Fussgänger- und Grünflächen sind 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.

8. Die Umgebungsgestaltung ist mit dem Baugesuch einzureichen und unterliegt der Genehmigung durch die Baukommission. Entsprechend dem Plan sind die vorgesehenen Bäume zu pflanzen, wobei im Plan lediglich der Bereich, nicht aber die Anzahl der Bäume festgelegt ist.

9. Die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze richtet sich nach den Bestimmungen des städtischen Baureglementes.

10. Die Fassadenpläne gelten als Richtlinien und können im Rahmen des Baugesuchsverfahrens abgeändert werden, sofern eine Verbesserung der Gestaltung erreicht wird.

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

11. Es ist auf eine behindertengerechte Ausgestaltung der Gebäude und der Umgebung zu achten. Architektonische Barrieren und Hindernisse für Behinderte sind zu vermeiden.

12. Es ist ein immissionsarmes und umweltfreundliches Heizungs-system zu wählen.

13. Es ist ein ausreichender Abstellplatz für die Kehrrecht-Container innerhalb des Gebäudes vorzusehen. Für die Container-Uebergabe ist ein geeigneter Platz zu konzipieren.

14. Radio- und Fernsichtanlagen sind an die Gemeinschaftsantenne anzuschliessen.

15. Der Gestaltungsplan und die vorstehenden speziellen Bauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.

16. Als ergänzendes Recht gelten die Vorschriften des Baureglementes.

17. Alle dem Plan und den vorstehenden Bestimmungen widersprechenden Gemeindevorschriften kommen im vorliegenden Fall nicht zur Anwendung.

Olten, 23. Juni 1986
Ba/mk