

# Gestaltungsplan Leberngasse - Dünnern

GB Olten Nr. 1024 und Teile von 2495

Plan Nr. 0 Spezielle Bauvorschriften

Stadtrat

Beschluss zur Planaufgabe am: 18.9.86

Oeffentliche Planaufgabe vom: 26.9.86 bis: 27.10.86

Genehmigung am: 13.11.86

Für die Richtigkeit:

Olten, den 3. April 1987



Der Stadtammann:

*[Signature]*

Der Stadtschreiber:

*[Signature]*

Der Regierungsrat:

Vom Regierungsrat durch heutigen  
Beschluss Nr. 377 genehmigt.

Solothurn, den 10. FEBR. 1977

Der Staatsschreiber:  
Der Stellvertreter:

*[Signature]*



## Spezielle Bauvorschriften zum Gestaltungsplan Leberngasse - Dünnern

Aufgrund der Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes und des Baureglementes der Stadt Olten erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Olten für die Parzelle GB Olten Nr. 1024 und Teile der Parzelle GB Olten Nr. 2495 die nachfolgenden speziellen Bauvorschriften:

1. Diese Vorschriften gelten für das im Gestaltungsplan rot umrandete Gebiet.
2. Die im Plan festgehaltenen Geschosshöhen sowie die maximalen Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden. Die im Plan strich-strich-punktiert eingezeichneten Umgrenzungslinien bezeichnen den Bereich, innerhalb dessen die Gebäude verschoben oder kubisch noch verändert werden können.
3. Die im Plan strich-punktierte eingezeichnete Vorbaulinie bezeichnet den Bereich, innerhalb dessen Balkone und Erker angeordnet werden können.
4. Die Terrainkoten können im Rahmen des Baugesuches geringfügig verändert werden (Aufschüttungen/Abgrabungen).
5. Die Dächer der Gebäude sind ästhetisch ansprechend zu gestalten. Allfällige Aenderungen in der Dachausbildung sind innerhalb der im Plan festgehaltenen Umgrenzungslinie (Schnitte) im Rahmen des Baugesuches möglich, müssen sich aber gut in die Gesamtüberbauung und die umliegende Dachlandschaft 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.
6. Im Erdgeschoss dürfen keine Wohnungen erstellt werden. Es ist ein Wohnflächenanteil von minimal 30% vorgeschrieben.

7. Die im Plan vorgesehene Anordnung der Verkehrs-, Fussgänger, und Grünflächen sind verbindlich, und die vorgeschriebenen Masse dürfen nicht unterschritten werden.

Aenderungen sind im Rahmen des Baugesuches möglich, sofern sie eine Verbesserung der Gestaltung der Verkehrsabläufe beinhalten.

8. Die Ein- und Ausfahrt für Anlieferungs- und Parkierungsverkehr aus dem und auf das öffentliche Strassenareal hat die Bauherrschaft baulich sicherzustellen.

9. Die durch das Bauvorhaben bedingten Verkehrs- und Erschliessungsmassnahmen sind im Rahmen der Baubewilligung durch die Bauherrschaft vertraglich sicherzustellen.

10. Für Mopeds, Velos und Kinderwagen müssen der Grösse des Bauvorhabens angepasste Abstellflächen sichergestellt werden.

11. Die Umgebungsgestaltung ist mit dem Baugesuch einzureichen und unterliegt der Genehmigung durch die Baukommission. Der genaue Standort und die Anzahl der Bäume wird im Umgebungsplan festgelegt.

12. Die im Plan festgehaltene Anzahl von Autoabstellplätzen darf nicht überschritten werden. Darüber hinaus, nach Baureglement, erforderliche Parkplätze sind auszukufen.

13. Entsprechend der Anzahl Wohnungen ist ein Kleinkinderspielplatz angemessener Grösse anzulegen. Standort und Grösse werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

14. Die Fassadenpläne gelten als Richtlinie und können im Rahmen des Baugesuchverfahrens 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.

15. Es ist ein immissionsarmes und umweltfreundliches Heizsystem zu wählen.

16. Entsprechend dem Plan hat die Kehrrichtbeseitigung zentralisiert zu erfolgen.

17. Radio- und Fernsehantennen sind an die Gemeinschaftsantenne anzuschliessen.

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

19. Als ergänzendes Recht gelten die Vorschriften des Baureglementes.

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

Vom Stadtrat genehmigt am 18. September 1986