

**ERGAENZUNGSPLAN ZUM SPEZIELLEN  
TEILBEBAUUNGSPLAN ST.MARTIN /  
GRUNDSTRASSE-SOLOTHURNERSTRASSE**

GB OLTEN NRN. 4775, 332, 1285

**SONDERBAUVORSCHRIFTEN**

**STADTRAT:**

BESCHLUSS ZUR PLANAUFLAGE AM : 30. 3. 1988

OEFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM : 9. 4. 1988 BIS 9. 5. 1988

GENEHMIGUNG : 19. 5. 1988

FUER DIE RICHTIGKEIT  
OLTEN, DEN 13. Juni 1988



DER STADTAMMANN:

DER STADTSCHREIBER:

DER REGIERUNGSRAT:

Vom Regierungsrat durch heutigen  
Beschluss Nr. 2494 genehmigt.

Solothurn, den 22. AUG. 1988

Der Staatschreiber:

*Dr. K. Fuchs*



**Sonderbauvorschriften zum Ergänzungsplan zum spez.  
Teilbebauungsplan St. Martin  
Grundstrasse - Solothurnerstrasse**

GB Olten Nrn. 4775, 332, 1285

**1. Geltungsbereich**

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan Nr. 1 rot umrandete Gebiet.

**2. Stellung zur Bauordnung**

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Stadt Olten und die einschlägigen Kantonalen Bauvorschriften.

Als ergänzendes Recht gelten die Sonderbauvorschriften des spez. Teilbebauungsplanes "St. Martin / Grundstrasse-Solothurnerstrasse".

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.

**3. Nutzung**

Das vom Ergänzungsplan erfasste Gebiet ist Zone für öffentliche Bauten und Anlagen bzw. Schutzzone. Zugelassen sind öffentliche Bauten.

**4. Ausnützung**

Die Ausnützung ergibt sich aus den maximal zulässigen Gebäudegrundflächen und Geschosszahlen.

**5. Massvorschriften**

Die im Plan festgehaltenen oberirdischen Geschosszahlen sowie die maximalen Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden.

Das maximale Ausmass oberirdischer Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen und den zulässigen Geschosszahlen. Eine Unterschreitung ist zulässig, sofern dadurch weder öffentliche noch achtenswerte nachbarliche Interessen verletzt werden und der Plan dadurch nicht in den Grundzügen verändert wird.

Die im Plan mit A bezeichnete Ecke zwischen Alt- und Neubau kann im Baugesuchsverfahren im Sinne einer gestalterisch befriedigenden Lösung verändert werden.

Die Untergeschosse werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Technisch notwendige Aufbauten sind unter Wahrung der Aesthetik über die im Plan festgehaltenen Gebäudehöhen hinaus zulässig und sind auf die technisch notwendigen Ausmasse zu beschränken.

**6. Aesthetik**

Die Fassadengestaltung wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Bei der Ausgestaltung und Gliederung der Fassaden ist die gleiche Architektursprache wie beim bestehenden Gebäude zu verwenden. Der Fassadenplan (Ost) gilt als Richtlinie und kann 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.

**7. Abstellplätze**

Die erforderliche bzw. zulässige Anzahl Parkplätze wird im Baugesuchsverfahren durch die Baukommission festgelegt.

**8. Erschliessung**

Es ist auf eine behindertengerechte Ausgestaltung der Erschliessungsanlagen und der Uebergangsbereiche zu den Erdgeschossen zu achten. Architektonische Barrieren und Hindernisse für Behinderte sind zu vermeiden.

**9. Ausnahmen**

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen, städtebaulichen oder wohngyienischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.