



**AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN**

VOM 9. September 1991 NR. 2725



**OLTEN: Gestaltungsplan Ziegelfeldstrasse-Grundstrasse West (GB
Nrn. 196, 197, 996, 1347, 1348, 1350, 4514)/ Genehmigung**

Die **Einwohnergemeinde der Stadt Olten** unterbreitet dem Regierungsrat den **Gestaltungsplan Ziegelfeldstrasse-Grundstrasse West (GB Nrn. 196, 197, 996, 1347, 1348, 1350, 4514)** zur Genehmigung.

Der vorliegende Gestaltungsplan regelt die 4-geschossige Erweiterung des bestehenden Gebäudes der Dietschi Druckerei AG um ca 16.50 m. Gemäss dem rechtsgültigen Zonenplan (RRB Nr. 3531 vom 18. November 1985) wurde dieses Gebiet der 3-geschossigen Mischzone zugeteilt. Mit der geplanten, betrieblich notwendigen Erweiterung wird auch die architektonische Sprache des Altbaus konsequent übernommen und städtebaulich sinnvoll ergänzt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 11. Januar bis zum 11. Februar 1991. Innerhalb der Auflagefrist gingen drei Einsprachen ein. Aufgrund der Verhandlungen mit den Einsprechern wurden kleinere Abänderungen (Erstellen einer geschlossenen Verladezone) vorgenommen, sodass alle Einsprachen zurückgezogen wurden. Der Stadtrat genehmigte den Gestaltungsplan am 27. Juni 1991. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan Ziegelfeldstrasse - Grundstrasse West der Einwohnergemeinde der Stadt Olten wird genehmigt.
2. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Kostenrechnung EG der Stadt Olten:

Genehmigungsgebühr: Fr. 600.-- (Kto. 2000-431.00)

Publikationskosten: Fr. 23.-- (Kto. 2020-435.00)

Fr. 623.-- zahlbar innert 30 Tagen
=====

(Staatskanzlei Nr. 249) ES

Staatsschreiber:

Dr. K. Fuchs

Bau-Departement (2) Ci/TS

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan (folgen später)

Amtsschreiberei Olten, Amthaus, 4600 Olten

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschätzung

Solothurnische Gebäudeversicherung

Ammannamt der EG der Stadt Olten, 4600 Olten, mit 4 gen. Plänen (folgen später), Einzahlungsschein, (einschreiben)

Baudirektion der EG der Stadt Olten, Stadthaus, 4600 Olten,

Dietschi Druckerei AG, Ziegelfeldstr. 60, 4600 Olten

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: Olten: Gestaltungsplan Ziegelfeldstrasse - Grundstrasse West



EINWOHNERGEMEINDE OLTEN

KANTON SOLOTHURN



GESTALTUNGSPLAN ZIEGELFELDSTRASSE - GRUNDSTRASSE WEST

GB OLTEN NRN. 196, 197, 996, 1347, 1348, 1350 UND 4514

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

STADTRAT:

BESCHLUSS ZUR PLANAUFLAGE AM

: 20.12.1990

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM

: 11.01.1991 BIS 11.02.1991

GENEHMIGUNG

: 27.06.1991

FÜR DIE RICHTIGKEIT

OLTEN, DEN

-1. Juli 1991



DER STADTAMMANN:

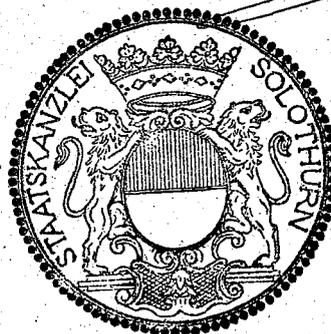
DER STADTSCHREIBER:

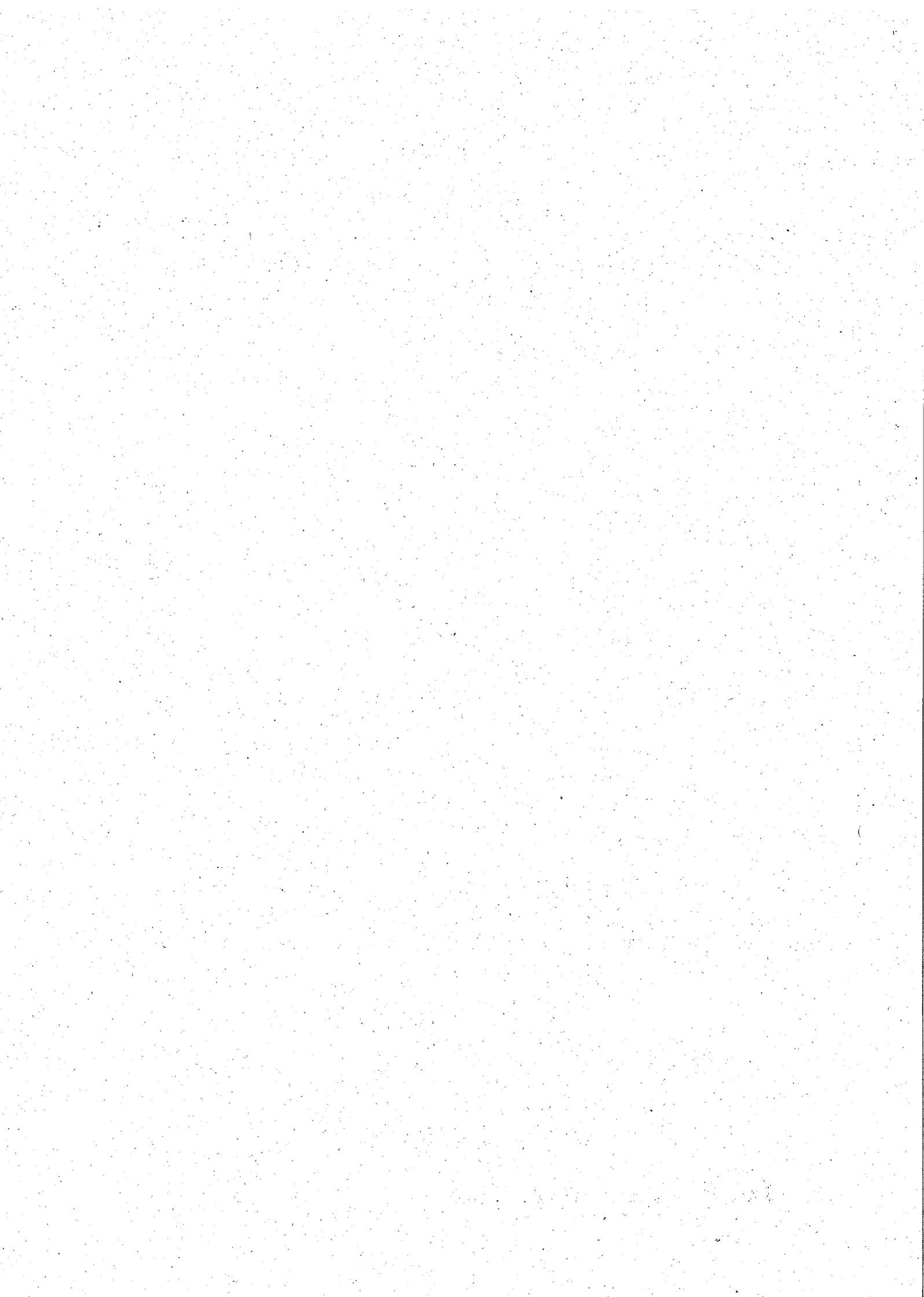
DER REGIERUNGSRAT:

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. **2725** genehmigt.

Solothurn, den 9. SEPT. 1991

Der Staatsschreiber:





GB OLTEN NRN. 196, 197, 996, 1347, 1348, 1350 und 4514

"Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten erlässt, gestützt auf die §§ 14, 44, 45 und 133 des Baugesetzes des Kantons Solothurn vom 9. Juli 1978 (BauG) sowie § 1 Abs. 3 des Kantonalen Baureglementes vom 3. Juli 1978 (KBR) und der Art. 5 Lit. c) und 14 des Baureglementes der Stadt Olten die nachstehenden Sonderbauvorschriften".

1. Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften sind gültig für den im Situationsplan bezeichneten Geltungsbereich.

2. Stellung zur Bauordnung

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

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.

3. Nutzung

Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet ist eine Mischzone, gemäss kantonalem Recht eine Kernzone. Zugelassen sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, die entsprechend den örtlichen Verhältnissen nicht stören.

4. Ausnützung

Die max. Ausnützung ist nicht begrenzt. Sie ergibt sich aus den maximal zulässigen Gebäudegrundflächen und Geschossezahlen.

5. Massvorschriften

Die im Plan festgehaltenen Geschossezahlen und Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden.

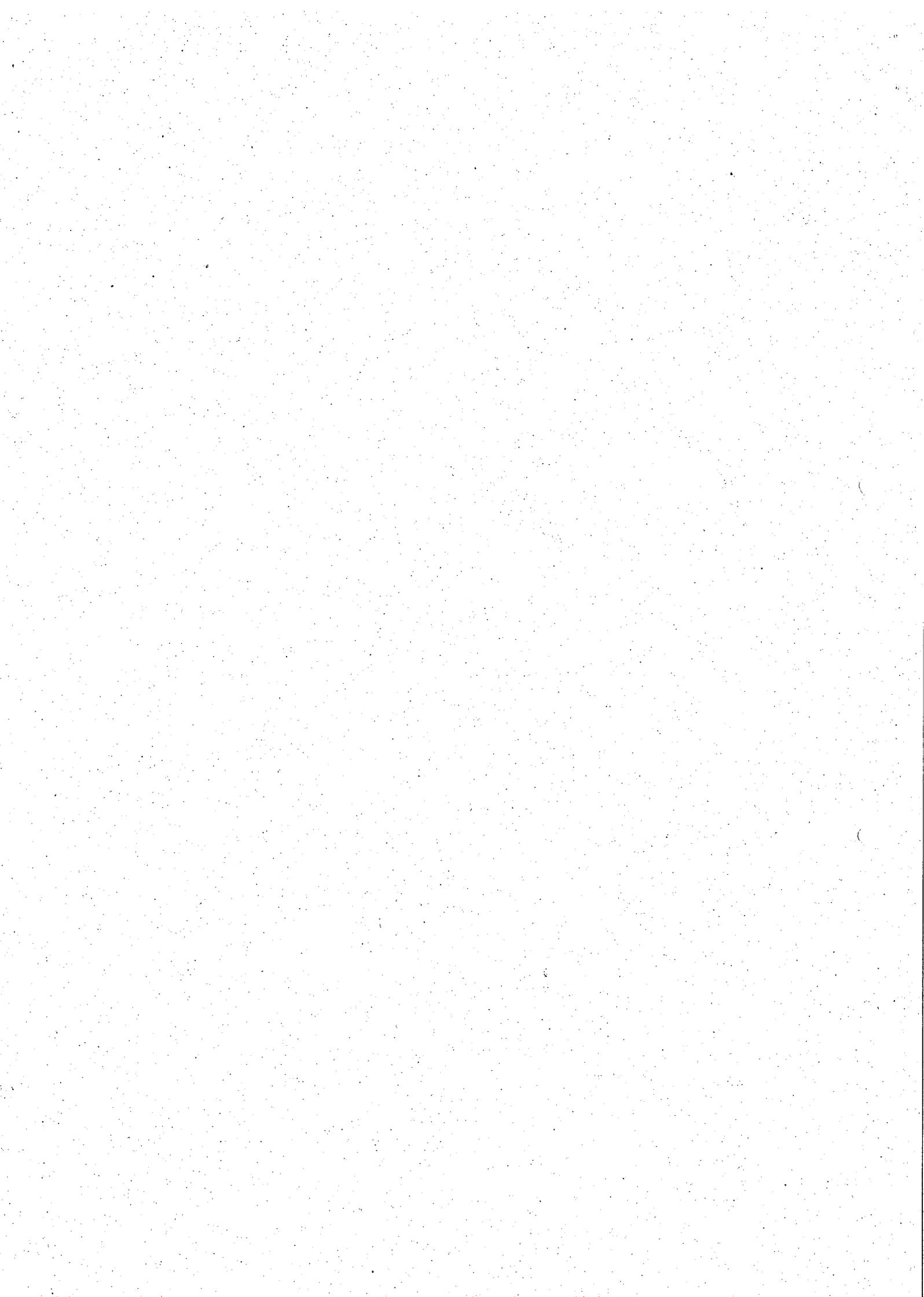
Das maximale Ausmass oberirdischer Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen und den zulässigen Geschossezahlen. Diese dürfen - unter Vorbehalt von Ziff. 6 - nicht überschritten werden.

Die im Plan eingezeichneten Umgrenzungslinien bezeichnen den Bereich, innerhalb dem die geschlossene Verladezone verschoben oder in ihren Grundmassen geringfügig verändert werden kann.

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

Für die Bewilligung eines Abbrüches bzw. Neubaues der im Plan als "bestehend" bezeichneten Gebäude ist der Erlass eines Gestaltungsplanes erforderlich. Davon ausgenommen sind Umbauten, sowie kleinere Aus-, An- und Nebenbauten.

Die Untergeschosse werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.



6. Kleinbauten

Die Baubehörde kann eingeschossige An- und Nebenbauten bis zu 20 m² Grundfläche im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestimmungen auch ausserhalb der im Plan festgehaltenen Baubereiche zulassen.

7. Lärmschutz

Aufgrund der vorgegebenen Mischzone sowie der örtlichen Verhältnisse wird das Gebiet des vorliegenden Gestaltungsplanes der Empfindlichkeitsstufe III nach Art. 43 LSV zugewiesen.

Da gemäss dem Lärmbelastungskataster (Kantonsstrasse T5 Olten-Oensingen) beim bestehenden Gebäude Ziegelfeldstrasse Nr. 60 die Alarmwerte bereits heute überschritten sind, ist beim geplanten Neubau strassenseitig (Ziegelfeldstr.) eine Festverglassung vorzusehen. Sofern eine seitliche Belüftung ab Grundstrasse vorgesehen wird, ist die Einhaltung des Immissionsgrenzwertes an der Ostfassade im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

8. Erschliessung

Die Fahrverkehrserschliessung ist nur im Bereich der im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen zulässig. Diese Flächen sind im Rahmen einer Umliegung als gemeinschaftliches Eigentum auszuscheiden oder die Grundeigentümer haben allen daran anschliessenden Parzellen die erforderlichen dinglichen Rechte für ihre uneingeschränkte Benützung einzuräumen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle Privaterschliessungsanlagen von den Grundeigentümern auf eigene Kosten zu erstellen und zu unterhalten.

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

9. Abstellplätze

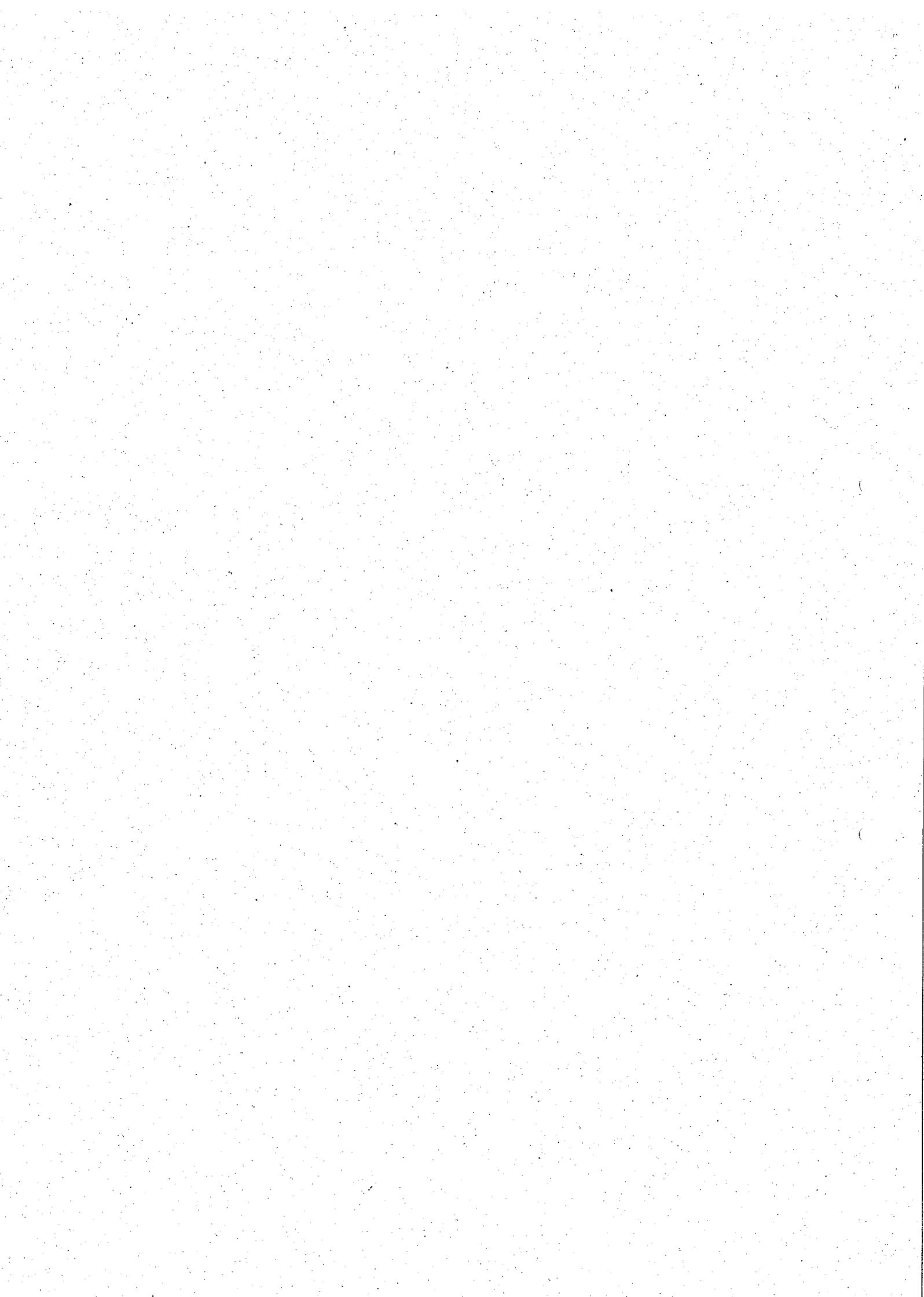
Die erforderliche bzw. zulässige Anzahl Parkplätze (z.B. Reduktion der Pendlerparkplätze) wird im Baugesuchsverfahren durch die Baukommission festgelegt.

Für Mopeds und Velos müssen der Nutzung und Grösse des Bauvorhabens angepasste Abstellflächen sichergestellt werden.

10. Umgebungsgestaltung

Die Umgebungsgestaltung ist mit dem Baugesuch einzureichen und unterliegt der Genehmigung durch die Baukommission.

Die Anordnung der im Situationsplan festgelegten Baumbepflanzung ist sinngemäss verbindlich, die genaue Anzahl der Bäume ist im Baugesuchsverfahren festzulegen, es sind einheimische, hochstämmige Bäume zu verwenden.



11. Ausnahmen

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

12. Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

