

ZONEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
Riggenbachstr. - Theodor Schweizer-Weg - Sälistrasse

GB OLTEN NRN. 1839, 1840, 1843, 1844, 1902, 1976, 2625, 3528, 3530, 5051, 5213

SPEZIELLE BAUVORSCHRIFTEN

STADTRAT:
BESCHLUSS ZUR PLANAUFLAGE AM
ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM
GENEHMIGUNG

: 11. APR. 1991
: 19. APR. 1991 BIS 21. MAI 1991
: 29. MAI 1991

FÜR DIE RICHTIGKEIT
OLTEN, DEN -4. Juni 1991



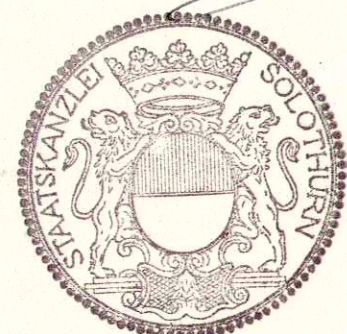
DER STADTAMMANN:

DER STADTSCHREIBER:

DER REGIERUNGSRAT:
Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 2923 genehmigt.
Solothurn, den 24. SEPT. 1991

Der Staatsschreiber:

Dr. K. P. P. P.



SPEZIELLE BAUVORSCHRIFTEN

zum Zonen- und Erschliessungsplan
Riggenbachstrasse - Theodor Schweizer-Weg - Sälistrasse

I.
GELTUNGSBEREICH

Artikel 1

Die speziellen Bauvorschriften gelten für das Gebiet des Zonen- und Erschliessungsplanes Riggenbachstrasse - Theodor Schweizer-Weg - Sälistrasse.

Soweit die speziellen Bauvorschriften und der Zonen- und Erschliessungsplan keine anderen Vorschriften enthalten, gelten das Baureglement der Stadt Olten und subsidiär die einschlägigen Bestimmungen der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung.

II.
ZWECK

Artikel 2

Der Zonen- und Erschliessungsplan bezweckt, das Gebiet Riggenbachstrasse - Theodor Schweizer-Weg - Sälistrasse so zu gestalten, dass es in der Gesamterscheinung einen eigenen, städtebaulichen Ausdruck erhält, sich harmonisch in das übrige Stadtbild einfügt und eine gesunde Durchmischung der verschiedenen Nutzungen aufweist.

III.
ZONENORDNUNG

Artikel 3

Das Gebiet Riggenbachstrasse - Theodor Schweizer-Weg - Sälistrasse wird in folgende Zonen eingeteilt:

- | | |
|---------------------------------------|----|
| 1. Industrie- und Dienstleistungszone | ID |
| 2. Gewerbezone | G |

Die einzelnen Zonen sind im Zonen- und Erschliessungsplan 1:2500 festgehalten.

Im Rahmen von Gestaltungsplänen, aber auch von Baugesuchen, sind geringfügige gestalterisch bedingte Abweichungen von den im Zonenplan festgelegten Zonengrenzen zulässig.

Spezielle Bauvorschriften zum Zonen- und Erschliessungsplan
Riggenbachstrasse - Theodor Schweizer-Weg - Sälistrasse

IV.
ZONENVORSCHRIFTEN

Artikel 4
Industrie- und Dienstleistungszone ID

In der Industriezone sind landsparende Bauten und bauliche Anlagen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen zulässig. Nicht zugelassen sind Betriebe, die vorwiegend Waren und Güter lagern oder verteilen und bei denen die Lagerfläche gegenüber der übrigen Betriebsfläche überwiegt (z.B. Lagerhäuser, Verteilzentren). Im weiteren sind betriebsnotwendige Wohnungen zulässig, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohngyienische Verhältnisse gesorgt wird.

Artikel 5
Gewerbezone G

In der Gewerbezone sind landsparende Bauten und bauliche Anlagen für nicht wesentlich störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohngyienische Verhältnisse gesorgt wird, zulässig. Nicht zugelassen sind Betriebe, die vorwiegend Waren und Güter lagern oder verteilen und bei denen die Lagerfläche gegenüber der übrigen Betriebsfläche überwiegt (z.B. Lagerhäuser, Verteilzentren).

Die maximale Gebäudehöhe beträgt grundsätzlich 16,50 m. Die Baukommission kann örtlich Erhöhungen bis maximal 20 m bewilligen, sofern weder öffentliche noch schützenswerte private Interessen tangiert werden.

V.
ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

Artikel 6

Das vom Zonenplan erfasste Areal ist sowohl unterirdisch wie auch oberirdisch grundsätzlich von der Sälistrasse her zu erschliessen. Ausgenommen von dieser Regelung sind bereits bestehende Bauten, die eine andere Erschliessung aufweisen und bei denen eine Umlagerung der Erschliessung unzumutbar ist. Die Baukommission kann für Bauvorhaben übergangsweise andere Erschliessungen - also nicht ab Sälistrasse - bewilligen, sofern diese für die Nachbarschaft keine unverantwortbaren Auswirkungen haben und der spätere Anschluss an die Sälistrasse rechtlich sichergestellt ist.

Spezielle Bauvorschriften zum Zonen- und Erschliessungsplan
Riggenbachstrasse - Theodor Schweizer-Weg - Sälistrasse

Artikel 7

Die im Zonen- und Erschliessungsplan eingezeichnete öffentliche Erschliessung dient als Fussgänger- und Zweiradverbindung zwischen Bifangquartier und Säliquartier. Im weiteren dient sie auch der oberirdischen Anlieferung und als Notzufahrt. Die Fussgänger- und Zweiradverbindung sowie deren raumbegrenzenden Gebäude sollen sich durch gestalterische Qualität auszeichnen.

Die genaue Disposition, die Breite und die Gestaltung dieser Fussgänger- und Zweiradverbindung muss im Rahmen eines Gestaltungsplanes festgelegt werden.

Artikel 8

Die Parkierungsanlagen sind unterirdisch anzuordnen und grundsätzlich von der im Zonen- und Erschliessungsplan eingetragenen Zu- und Wegfahrt ab Sälistrasse zu erschliessen. Die genaue Lage des Einfahrts- bzw. Ausfahrtsbereiches muss im Rahmen eines Gestaltungsplanes festgelegt werden.

VI.
GESTALTUNGSPLANPFLICHT

Artikel 9

Die Baukommission kann für grössere Bauvorhaben und insbesondere zur Sicherstellung zweckmässiger Erschliessungen und Gemeinschaftsanlagen (z.B. Parkierung) Gestaltungspläne verlangen.

VII.
SCHLUSSBESTIMMUNG

Artikel 10

Diese Speziellen Bauvorschriften treten zusammen mit dem zugehörigen Zonen- und Erschliessungsplan mit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn in Kraft.

Alle damit in Widerspruch stehenden Vorschriften sind aufgehoben.

- - o o o o o o - -