



EINWOHNERGEMEINDE OLTEN

KANTON SOLOTHURN



## GESTALTUNGSPLAN DÜNNERNAREAL / STATIONSSTRASSE

GB OLTEN NRN. 1342 UND 2682

### SONDERBAUVORSCHRIFTEN

STADTRAT:  
BESCHLUSS ZUR PLANAUFLAGE AM : 12.10.92  
ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM : 23.10.92 BIS 23.11.92  
GENEHMIGUNG : 24.1.94

FÜR DIE RICHTIGKEIT  
OLTEN, DEN - 1. Feb. 1994



DER STADTPRÄSIDENT:

DER STADTSCHREIBER:

DER REGIERUNGSRAT:

Vom Regierungsrat durch heutigen  
Beschluss Nr. 841 genehmigt.

Solothurn, den 14. MÄRZ 1994

Der Staatsschreiber:



*Dr. K. Fühmann*

GB OLTEN NRN. 1342 UND 2682

"Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten erlässt, gestützt auf die §§ 14, 44, 45 und 133 des Baugesetzes des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 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 Plan 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 Industriezone.

#### 4. Massvorschriften

Die im Plan festgehaltenen Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden.

Das maximale Ausmass oberirdischer Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen.

#### 5. Lärmschutz

Aufgrund der vorgegebenen Industriezone sowie der örtlichen Verhältnisse wird das Gebiet des vorliegenden Gestaltungsplanes der Empfindlichkeitsstufe IV nach Art. 43 LSV zugeteilt (Belastungsgrenzwerte gemäss Art. 40, Abs. 1, Anhang VI LSV).

Für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Baueingabe die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschritten werden, sind geeignete Schallschutzmassnahmen in der Grundrissanordnung und an den Aussenbauteilen zu ergreifen.

#### 6. Ästhetik

In Anbetracht der exponierten Lage, insbesondere auch bezüglich der benachbarten Wohnungen ist der Gestaltung der Fassaden und des Dachbereiches grösste Beachtung zu schenken. Die auf dem Dach angeordneten Parkplätze sind gegenüber der Nachbarschaft mit geeigneten Mitteln abzuschirmen (z.B. Begrünung, Überdachungen usw.). Zu diesem Zweck kann die Baukommission Überdachungen in Leichtbauweise im Baugesuchs-Verfahren bewilligen.

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 (z.B. Reduktion der Pendlerparkplätze) wird im Baugesuchsverfahren durch die Baukommission festgelegt.

Die Anzahl Autolifte und deren Kapazität ist auf die Anzahl Parkplätze abzustimmen, sodass keine Rückstaus auf die Stationsstrasse und Hammerallee entstehen.

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

#### 8. Umgebungsgestaltung

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

#### 9. Entsorgung

Die Kehrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Es sind ausreichende Abstellplätze für die Kehrichtbehälter innerhalb der Gebäude und ansprechend gestaltete Bereitstellplätze vorzusehen.

#### 10. Etappierung

Eine Etappierung ist in dem Rahmen möglich, als sie städtebaulich und erschliessungsmässig befriedigend gelöst werden kann. Dabei ist darauf zu achten, dass die etappenweisen realisierten Überbaugsteile soweit möglich eine gestalterische Einheit bilden.

Die Etappierung wird im Baugesuchsverfahren durch die Baukommission festgelegt.

#### 11. Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen, städtebaulichen oder wohngygenischen 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.

#### 12. Inkrafttreten

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

29.6.1992