



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 8. November 1994 NR. 3151

OLTEN: Gestaltungsplan "Alte Aarauerstrasse - Tannwaldstrasse" (GB Nrn. 1030, 684 und 685) mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan "Alte Aarauerstrasse - Tannwaldstrasse" (GB Nrn. 1030, 684 und 685) mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der vorliegende Plan regelt die Anordnung und Gestaltung eines Financial and Logistic Centers auf den Parzellen GB Nrn. 1030, 684 und 685, welche gemäss rechtsgültigem Zonenplan (RRB Nr. 3531 vom 18. November 1985) der Kernzone zugeteilt sind. Mit einem Solitärbau, welcher sich vom angrenzenden Bebauungsmuster bewusst abhebt, wird die prominente Lage des Areals an der Hauptfussgängerachse Altstadt-Bifang und gegenüber den SBB-Gleisanlagen städtebaulich verstärkt. Die Sonderbauvorschriften bestimmen über die Nutzung, die Bebauung und Erschliessung sowie die Umgebungsgestaltung.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 17. Juni bis zum 18. Juli 1994. Innerhalb der Auflagefrist gingen fünf Einsprachen ein, die teilweise gutgeheissen wurden. Der Stadtrat genehmigte den Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften am 22. August 1994. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1. Der Gestaltungsplan "Alte Aarauerstrasse - Tannwaldstrasse" (GB Nrn. 1030, 684 und 685) mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Olten wird genehmigt.
- 3.2. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Kostenrechnung der EG der Stadt Olten:

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'500.--	(Kto. 2005-431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 2020-435.00)
	Fr. 1'523.--	
	=====	

Zahlungsart: Verrechnung im Kontokorrent Nr. 111.29

Staatsschreiber

Dr. K. F. F. F.

Bau-Departement (2) TS/PM
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. Plan, [TS\RRB\92GPSOFF]
Amt für Umweltschutz
Amt für Wasserwirtschaft (2)
Amt für Verkehr und Tiefbau
Amtschreiberei Olten, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan/Vorschriften (folgt später)
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Plan/Vorschriften (folgt später)
Solothurnische Gebäudeversicherung
Stadtpräsidium der EG der Stadt Olten, 4600 Olten (mit Rechnung, Verrechnung im KK, einschreiben)
Stadtbauamt Olten, 4600 Olten, mit 3 gen. Plänen (folgen später)
Hauswirth + Partner AG, Kirchgasse 14, 4600 Olten

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: EG Olten: Gestaltungsplan "Alte Aarauerstrasse - Tannwaldstrasse" (GB Nrn. 1030, 684 und 685) mit Sonderbauvorschriften



EINWOHNERGEMEINDE OLTEN

KANTON SOLOTHURN



GESTALTUNGSPLAN ALTE AARAUERSTRASSE - TANNWALDSTRASSE

GB OLTEN NRN. 1030, 684, 685

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

STADTRAT

BESCHLUSS ZUR PLANAUFLAGE AM : 6. Juni 1994

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM : 17. Juni - 18. Juli 1994

GENEHMIGUNG : 22. August 1994

FÜR DIE RICHTIGKEIT
OLTEN, DEN 13. Okt. 1994



DER STADTPRÄSIDENT:

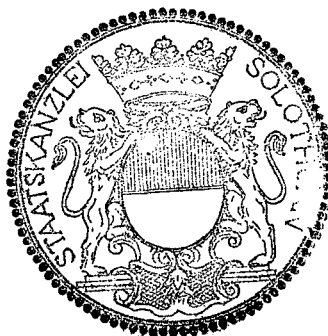
DER STADTSCHREIBER:

DER REGIERUNGSRAT:

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 3151 genehmigt.

Solothurn, den 8. Nov. 1994

Der Staatsschreiber:



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

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt eine Neudefinition dieses Stadtteils aus der spezifischen städtebaulichen Stellung und Bedeutung des Ortes. Mit einem Solitärbau welcher sich vom angrenzenden Bebauungsmuster bewusst abhebt, wird die prominente Lage des Areals an der Hauptfussgängerachse Altstadt-Bifang und gegenüber den SBB-Gleisanlagen verstärkt.

2. Geltungsbereich

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

3. 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 öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkungen.

4. Nutzung

Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet ist gemäss rechtsgültigem Zonenplan der Kernzone zugeteilt, in der öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, die entsprechend den örtlichen Verhältnissen nicht stören, zulässig. Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften regeln die zonenkonforme Nutzung für ein Finanz- und Logistikzentrum.

5. Ausnützung

Die max. Ausnützung ist in der Kernzone nicht begrenzt; sie ergibt sich aus den im Gestaltungsplan dargestellten maximal zulässigen Gebäudegrundflächen und Geschosshöhen.

6. Massvorschriften

Das maximale Ausmass ober- und unterirdischer Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen (Hausbaulinie) und den zulässigen Geschosshöhen. Die Hausbaulinie definiert die äusserste Lage einer Fassade und darf unterschritten werden. Eine Unterschreitung der Baulinie ist zulässig, sofern dadurch weder öffentliche noch schützenswerte nachbarliche Interessen verletzt werden und der Plan dadurch nicht in den Grundzügen verändert wird.

7. Erschliessung

Die Erschliessung für den Fahrverkehr ist nur auf den im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen zulässig.

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.

8. Abstellplätze

Die im Plan eingetragenen Autoabstellplätze sind in der Anordnung und Gestaltung sinngemäss verbindlich. Die zulässige bzw. sinnvolle Anzahl Parkplätze wird im Baugesuchverfahren festgelegt und richtet sich nach § 42 KBV.

Für Mopeds und Velos müssen der Nutzung und Grösse des Bauvorhabens angepasste Abstellflächen sichergestellt werden, die ebenerdig oder über Rampen zugänglich sind.

9. Lärmschutz

Das Gebiet des Gestaltungsplanes wird der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung vom 15.12.86 (LSV) zugeteilt. 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.

10. Aesthetik

Gebäude und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der architektonischen und städtebaulichen Umgebung im ganzen und ihren Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Material und Farben.

Die Fassadengestaltung wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Die Fassadenpläne, welche Aufschluss über die verwendeten Materialien geben müssen, sind rechtzeitig der Baukommission zur Genehmigung vorzulegen.

11. Entsorgung

Die Kehrrichtbeseitigung hat zentral zu erfolgen. Es sind ausreichende, gegen aussen abgeschirmte, Abstellplätze für Container vorzusehen oder entsprechende Plätze für die Containerübergabe einzurichten.

12. Umgebungsgestaltung

Die Umgebungsgestaltung hat sich in den Dienst des städtebaulichen Kontextes zu stellen. In diesem Sinne ist die Stützmauer entlang der Unterführungs- und der von Rollstrasse als prägendes Element dort zu erhalten, wo die Sichtverhältnisse für die Fussgänger dies gestatten.

Die Fussgängerunterführung bildet einen wesentlichen Bestandteil der Fussgängerachse Altstadt-Bifang und muss im Bereich des Bauvorhabens möglichst fussgängerfreundlich gestaltet werden (Sicherheit, Wohlbefinden).

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

13. 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 Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

14. Inkrafttreten

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

(

(



1. 2. 3. 4.