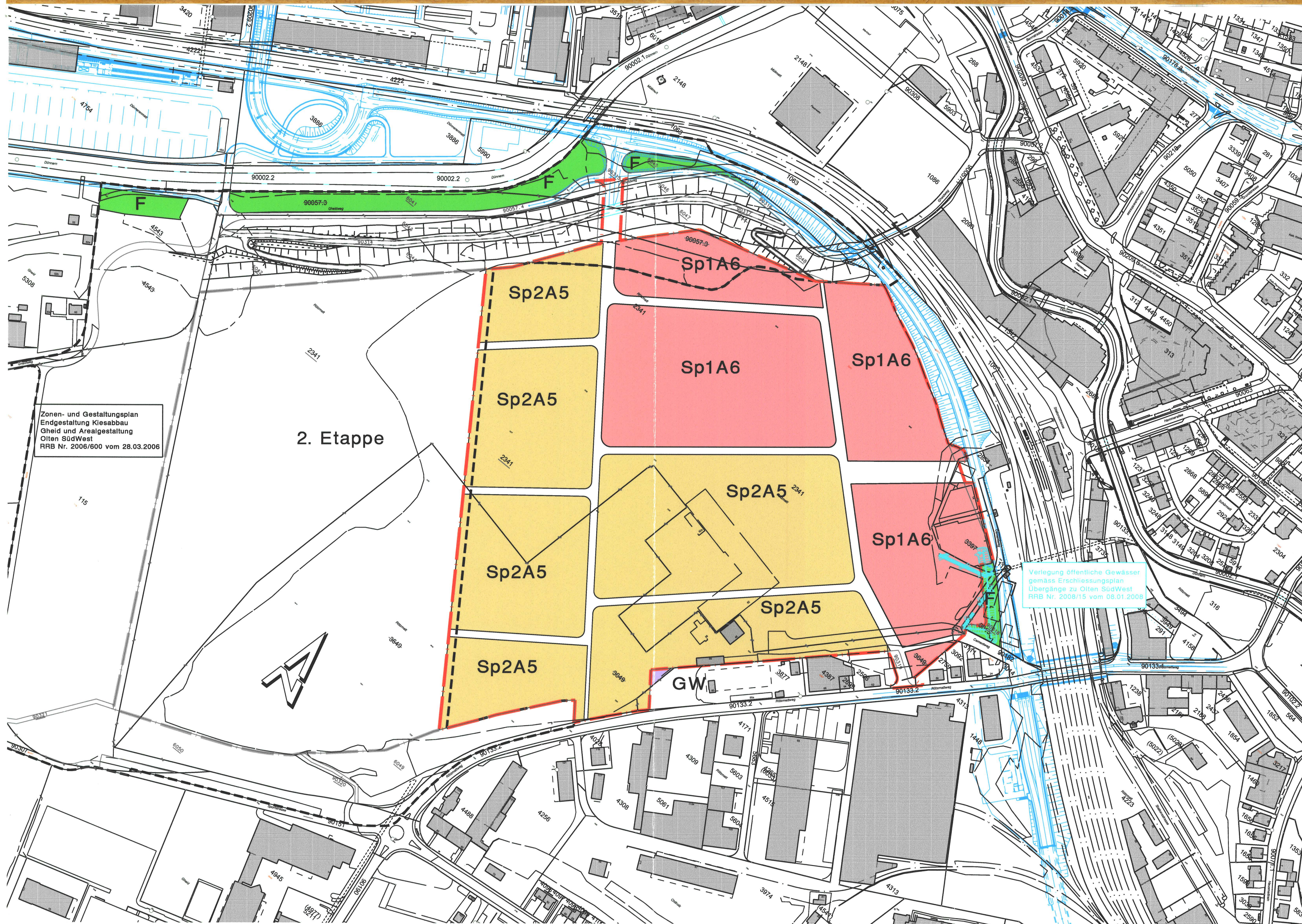




Spezialzone 1 A6 +2 A5

1. Nutzung:

Zulässig sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Ausgeschlossen sind Dienstleistungen des Sexgewerbes; güterverkehrsintensive Anlagen; Logistikbetriebe mit grossem Verkehrsaufkommen; Einkaufszentren mit Lebensmittelverkauf, deren Grösse des Lebensmittelverkaufs die Versorgung der angrenzenden Quartiere übersteigen und Einfamilienhausüberbauungen. Nur in der Spezialzone 1 A6 können im Rahmen eines Gestaltungsplanes publikumsintensive Nutzungen zugelassen werden.

2. Baumasse:

Spezialzone 1 A6
Geschosszahl: max. 6
Gebäudehöhe: max. 19.5 m
Bauweise: geschlossen

Spezialzone 2 A5
Geschosszahl: max. 5
Gebäudehöhe: max. 16.5 m
Bauweise: geschlossen

3. Gestaltungsplanpflicht:

In der Spezialzone 1 A6 und 2 A5 ist der Gestaltungsplan obligatorisch. Im Rahmen eines Gestaltungsplanes kann gebietsweise eine Wohnanteilpflicht von mindestens 30 % vorgeschrieben werden. Dieser Wert bezieht sich auf die anrechenbare Bruttogeschossfläche der Gebäude. Im Gestaltungsplan ist eine Grünflächenziffer von 25 % anzustreben. Anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche (Grünflächenziffer) werden für das ersatzweise Anpflanzen eines hochstämmigen Baumes 20 m² an die verlangte Grünfläche angerechnet. Bäume, die zur Einhaltung der Grünflächenziffer eingerechnet wurden, dürfen weder entfernt, noch im Weiterbestand behindert werden. Bei Bedarf sind sie zu ersetzen.

4. Lärmempfindlichkeitsstufe:

Lärmempfindlichkeitsstufe ES III

Sp1 A6 / Sp2 A5

Gewerbezone

Es gelten die Vorschriften des Zonenreglementes § 12 der Stadt Olten.

GW

Freihaltezone

Es gelten die Vorschriften des Zonenreglementes § 23 der Stadt Olten.

F

Legende:

Genehmigungsinhalt:

- Spezialzone 1 A6
- Spezialzone 2 A5
- Gewerbezone GW
- Freihaltezone F

Orientierungsinhalt:

- Festlegungen ERO und Erschliessungsplan Übergänge zu Olten SüdWest
- Verbindung verlegtes öff. Gewässer
- aufzuhebendes bestehendes öffentliches Gewässer
- Verlegtes öffentliches Gewässer (offen)
- Verlegtes öffentliches Gewässer (eingedolt)
- Geltungsbereich Gestaltungsplan Olten SüdWest
- Geltungsbereich 2. Etappe Gestaltungsplan Olten SüdWest
- Geltungsbereich Arealgestaltung Olten SüdWest Endgestaltung Kiesabbau Gheid Olten SüdWest

Einwohnergemeinde Olten

Kanton Solothurn

Teilzonenplan
Olten SüdWest

GB Nr.: 2341, 3649, 4543, 111, 3877, 3015, 1150, 3397, 2854

Situation 1:2500
Bereinigte Version

Stadtrat:
Beschluss zur Planaufgabe am 24. November 2008
Öffentliche Planaufgabe vom 28. November 2008 - 08. Januar 2009
Genehmigung am 18. Januar 2010

Für die Richtigkeit
Olten, den 2.2.2010

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:

Vom Regierungsrat genehmigt am 30.3.10 mit RRB Nr. 588
Der Staatsschreiber:



Masstab:	Format:	Datenpfad:	Interne Plannummer:
1 : 2500	30 x 105	freylgnhm 5199 - 03 30.01.2009 su/aa V:\5000\5199\6_3zone_2500.2d	2007-