

Sonderbauvorschriften

1

Zweck

Der kantonale Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Kleinwasserkraftwerk Dünneren“ bezweckt den Bau und den Betrieb eines Kleinkraftwerkes in der Dünneren.
Der Teilzonen-, Erschliessungs-, und Gestaltungsplan „Kleinwasserkraftwerk Dünneren“ ist ein kantonaler Nutzungsplan nach § 68 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, BGS 711.1).

2

Bestandteile

Die Planung besteht aus folgenden grundeigentümergebundenen Bestandteilen:
-Teilzonenplan mit Zonenvorschriften, M 1:500 vom 02.06.2009
-Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften, M 1:500 vom 02.06.2009
-Bauprojektpläne (Baubewilligungsreife) Zentrale, Wasserfassung und Druckleitung, M 1: 200/ 1:100/ 1:50 vom 02.06.2009

3

Geltungsbereich

Der Teilzonen, Erschliessungs-, und Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.

4

Stellung zur Bau- und Zonenordnung

1

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

2

Die überlagerte Sondernutzung darf die Grundnutzung nicht beeinträchtigen.

5

Bauten und Anlagen Kleinwasserkraftwerk Dünneren

Im Geltungsbereich sind folgende Nutzungen zulässig:

1

Wasserfassung und Wehr

2

Druckleitung und zugehörige Infrastruktur

3

Zentrale mit Maschinenhaus und Auslass

6

Lage der Nutzung in den Baubereichen

Die Baubereiche definieren die maximalen Ausdehnungen der anzuordnenden Baukörper. Deren Geometrie und Lage innerhalb des Baubereichs ist im Bauprojekt richtungsweisend dargestellt.

7

Mass der Nutzung

1

Die Baukörper werden durch ihre maximale Geschossfläche, die Geschosszahl, sowie ihre maximale Gebäudehöhe definiert.

Baubereich 1, Zentrale:

Geschossfläche: max. 95 m2

Geschosszahl: max. 1

Gebäudehöhe: max. 2.70 m

Baubereich 2, Wasserfassung:

Geschossfläche: max. 50 m2

Geschosszahl: max. 1

Gebäudehöhe: max. 0.00 m

Baubereich 3, Wasserfassung:

Geschossfläche: max. 15 m2

Geschosszahl: max. 1

Gebäudehöhe: max. 2.00 m

8	Freiraumgestaltung
1Grünflächen: Sämtliche Grünflächen sind naturnah zu gestalten.	
9	Erschliessung
1Die Zufahrt für Montage und Wartung im Baubereich 1 (Standort Zentrale) findet im öffentlichen Strassenareal der Stadt Olten statt. (Dienstbarkeitsvertrag) 2Der Zugang für Wartung und Montage im Baubereich 2 und 3 (Wasserfassung) findet über das Dünnerenbecken bzw. von der linken Uferseite über die Parzellen 1693 und 4190 statt. (Dienstbarkeitsvertrag)	
10	Gestaltung
1Grundsatz Gebäude und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen Umgebung im Ganzen und in ihren Teilen so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben. 2Dachgestaltung Die Bauten sind mit Flachdächern auszuführen. Im Bau der Zentrale sind dachseitig zwei Montageluken zulässig. 3Fassadengestaltung/ Materialisierung Die Fassadengestaltung und die Materialisierung werden im Bauprojektplan festgelegt. Sie geben Aufschluss über die Gliederung, die Proportionen, die verwendeten Materialien und die Farbwahl. Die Fassadenpläne sind rechtzeitig der Baukommission zur Genehmigung vorzulegen.	
11	Baubewilligung und Nebenbewilligungen
Dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan kommt die Bedeutung der Baubewilligung nach § 39 Abs. 4 des PBG zu. Die Auflagen und Bedingungen bezüglich der Baubewilligung werden durch die Stadt Olten erteilt. Mit dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan werden auch alle erforderlichen Nebenbewilligungen erteilt.	
12	Ausnahmen
Das Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn kann Abweichungen vom Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Kleinwasserkraftwerk Dünneren“ mit den zugehörigen Sonderbauvorschriften bewilligen, soweit sie der Planungsidee nicht widersprechen, keine zwingenden Bestimmungen verletzen und die öffentlichen Interessen gewahrt bleiben.	
16	Inkrafttreten
Der kantonale Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan, die zugehörigen Zonen- und Sonderbauvorschriften sowie die Konzessionserteilung treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.	