
**Änderung Spezieller Teilbebauungsplan
Römerstrasse Süd, RRB Nr. 1798 / 26. März 1976**

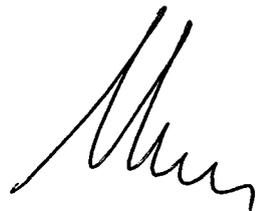
GB Olten Nrn. 540, 1171, 1245, 1293, 2414, 2929, 4806, 4285

Sonderbauvorschriften

Stadtrat:
Beschluss zur Planaufgabe am 21. Januar 2013
Öffentliche Planaufgabe vom 1. Februar - 4. März 2013
Genehmigung am 8. Juli 2013

Für die Richtigkeit
Olten, den *16.08.2013*

Der Stadtpräsident:

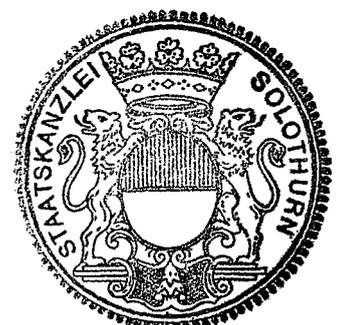


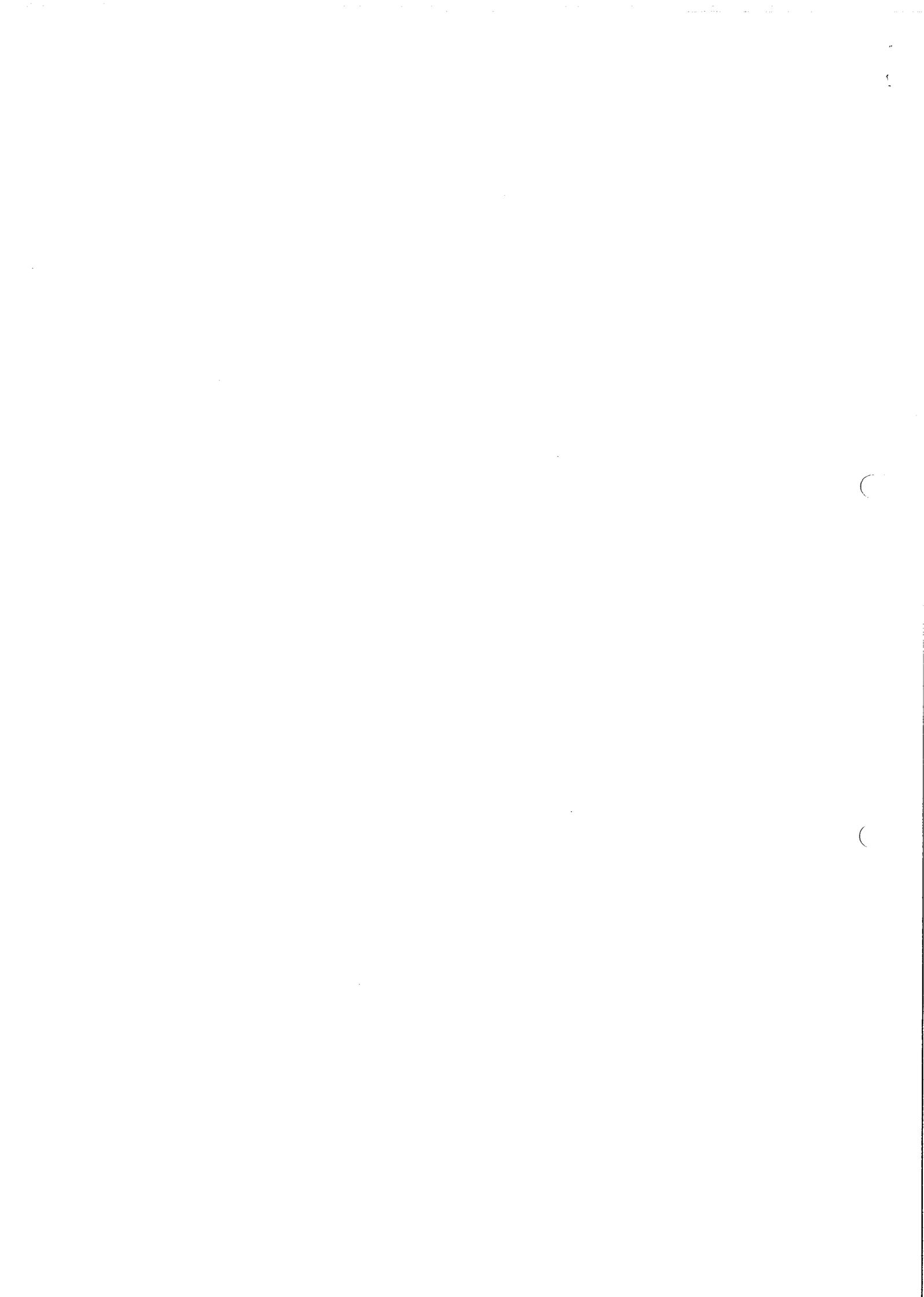
Der Stadtschreiber:



Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn
mit RRB Nr. 2013 / 1895 vom 21. Oktober 2013
Publikation des Regierungsratsbeschluss im Amtsblatt Nr. 43 vom 25.10.13

Der Staatsschreiber:





Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten erlässt, gestützt auf die §§ 14, 44, 45 und 133 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn vom 3.12.1978 (PBG) sowie § 1 Abs. 3 der Kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV) und des Baureglementes der Stadt Olten die nachstehenden Sonderbauvorschriften.

¹ Bestandteile

- Situation, Grundrisse, Schnitte, Fassaden, vom 24.1.2013
- Sonderbauvorschriften, vom 24.1.2013

² Geltungsbereich

Die Änderung des speziellen Teilbebauungsplans und die Sonderbauvorschriften betreffen das in den Plänen als Geltungsbereich bezeichnete Gebiet. Der bestehende spezielle Teilbebauungsplan Römerstrasse Süd, RRB Nr. 1798 / 26. März 1976, wird im bezeichneten Teilbereich durch die vorliegende Änderung ersetzt.

³ Stellung zur Bauordnung

- ¹ Das Planungsgebiet ist der Kernzone zugeteilt.
- ² Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Stadt Olten und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

⁴ Massvorschriften

Die Baukörper werden durch ihre maximale Gebäudegrundflächen, deren Geschosszahl sowie ihre maximale Gebäudehöhe definiert. Die maximale Geschosszahl beträgt vier; die Gebäudehöhe wird jedoch aufgrund der heute üblichen technischen Einrichtungen und der daraus resultierenden Geschosshöhen um 1 m auf maximal 14.50 m erhöht.

Die Überdeckung – Fundationsschicht inklusive Belag - der Tiefgarage im öffentlichen Strassenbereich beträgt mindestens 60 cm.

⁵ Gemeinschaftsanlagen

Die uneingeschränkte Benützung aller gemeinsamen Einrichtungen wie Wege, Plätze, Grünflächen, Velounterstände, Kinderspielflächen und -plätze etc. durch die EigentümerInnen und MieterInnen ist zu dulden.

⁶ Entsorgung

Für die Bewirtschaftung aller im Nutzungsplanbereich anfallenden Abfälle sind die nötigen Flächen auszuscheiden und die erforderlichen Einrichtungen zu schaffen, so dass keine unzumutbaren Emissionen entstehen. Die Standorte sind im Baubewilligungsverfahren darzustellen.

⁷ Parkierung

- ¹ Die Erschliessung der unterirdischen Parkplätze erfolgt über die bestehende Rampe gemäss Plan 3 Untergeschossgrundriss des speziellen Teilbebauungsplans Römerstrasse Süd, RRB Nr. 1798 / 16. März 1976.
- ² Die in den Plänen eingetragenen Parkplatzbereiche sind in der Anordnung und Gestaltung sinngemäss verbindlich. Für die Geometrie ist mindestens die VSS Norm SN 640291a, Komfortstufe B anzuwenden. Die erforderliche Parkplatzanzahl wird im Baugesuchsverfahren durch die Baukommission festgelegt und richtet sich nach § 42 KBV.
- ³ Für Velos und Mopeds müssen der Nutzung und Grösse des Bauvorhabens entsprechende Abstellflächen sichergestellt werden. Grundlage für die Bedarfsermittlung für die verschiedenen Nutzungen ist die VSS Norm

(

(

640065, Kapitel C. Für die kommunalen Verhältnisse ist Stufe C anzuwenden. Die Hälfte der Abstellflächen sind ebenerdig und gedeckt anzubieten.

8 Gestaltung

1 Grundsatz

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.

3 Dachgestaltung

Das Bauwerk ist mit einem Flachdach auszuführen und extensiv zu begrünen. Die Dachfläche ist nicht begebar.

4 Dachaufbauten

Technische Dachaufbauten müssen mindestens 2.50 m vom Dachrand entfernt sein und können den Dachrand um höchstens 1.00 m überragen. Attikageschosse sind nicht zugelassen.

Technische Aufbauten sind Teil der Architektur und sind in die Volumetrie des Gebäudes zu integrieren oder zusammenzufassen und auf ein klares Volumen zu konzentrieren, das als Teil des Gebäudes wahrgenommen wird und zusammen eine gute Gesamterscheinung ergibt.

5 Fassadengestaltung

Die Fassadengestaltung wird im Baubewilligungsverfahren durch die Baukommission festgelegt. Sie gibt Aufschluss über die Gliederung, die Proportionen, die verwendeten Materialien und die Farbwahl. Das Gebäude und die Freiflächen sind für sich und im Zusammenhang mit der baulichen Umgebung so zu gestalten, dass eine überzeugende Gesamtwirkung erreicht wird.

9 Ausnahmen

Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder städtebaulichen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

10 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Publikation des regierungsrätlichen Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

