



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

DES

REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM
20. November 1964

Nr. 5441

Die Einwohnergemeinde Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Hausbaulinienplan Ecke Aarauerstrasse/Falkenweg zur Genehmigung.

Der Geltungsbereich des erwähnten Planes umfasst die Parzellen GB Olten Nrn. 3028, 3106, 3107 und 3293. Mit der vorgesehenen Ueberbauung, gemäss Projekt von Herrn Architekt Wyss, wird die im Bebauungsplan Nr. 13 festgelegte Baulinie durch die Südwestecke des Gebäudes überschritten. Dagegen werden die Uebersichtsverhältnisse bei der Einmündung der Aarauerstrasse durch die Verkürzung des Gebäudes verbessert, weil die nordwestliche Gebäudeecke gegenüber der geltenden Baulinie um 80 cm zurückversetzt ist. Die Korrektur der Baulinie ermöglicht ferner den Falkenweg rechtwinklig in die Aarauerstrasse einmünden zu lassen. In der Zeit vom 11. Juli bis 10. August 1964 erfolgte die öffentliche Planaufgabe. Innert nützlicher Frist sind keine Einsprachen eingereicht worden. Da es sich nur um eine Abänderung eines bestehenden Planes handelt und keine Einsprachen vorlagen, war gemäss § 15 des kantonalen Baugesetzes der Gemeinderat für die Plangenehmigung zuständig. Diese erfolgte in der Sitzung des Rates vom 20. August 1964.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Materiell ist folgendes zu bemerken: Die vorgesehene Ueberbauung weist fünf Geschosse auf. Unter Berücksichtigung des Mehrlängenzuschlages ist der gesetzliche Grenz- und Gebäudeabstand zur Nachbarliegenschaft nicht eingehalten. Dieser wird zum Haus Nr. 3 am Falkenweg stark unterschritten. Da jedoch die Grundstücke auf welchen der Blockbau projektiert ist und das Haus Nr. 3 am Falkenweg dem gleichen Eigentümer gehören, erteilte das Bau-Departement mit Schreiben vom 20. April 1964 auf Grund von § 21 des NBR eine Ausnahmebewilligung für den zu geringen Gebäudeabstand zwischen dem geplanten Neubau und dem Haus Nr. 3 am Falkenweg. Diese erfolgte

jedoch nur unter dem ausdrücklichen Vorbehalt, dass,

1. der ordentliche Gebäudeabstand beim Wiederaufbau zu beachten sei.
2. wenn das Haus Nr. 3 am Falkenweg dereinst abgebrochen werden sollte.

Im vorgelegten Plan ist jedoch eine neue Grundstücksgrenze und Hausbaulinie zum Haus Nr. 3 am Falkenweg festgelegt, was darauf hindeutet, dass beabsichtigt ist, dieses Gebäude eventuell zu verkaufen oder an gleicher Stelle wieder aufzubauen. Mit der erteilten Ausnahmegewilligung ist ein Neubau zufolge des ungenügenden Gebäudeabstandes aber unmöglich. Sollte an Stelle des bestehenden zweigeschossigen Gebäudes Nr. 3 am Falkenweg ein eingeschossiger Anbau an das Hauptgebäude errichtet werden (nach evtl. Abbruch des Gebäudes Nr. 3), so darf ein solcher eingeschossiger Bau keine grössere Ausnützung als das bisherige zweigeschossige Gebäude aufweisen. Aus diesem Grunde kann die im Plan für das Gebäude Nr. 3 eingezeichnete Hausbaulinie sowie die im Plan vorgesehene Abparzellierung nicht genehmigt werden. Diese Regelung ist als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.

Es wird

beschlossen:

Der spezielle Bebauungsplan Ecke Aarauerstrasse/Falkenweg wird, soweit er die Hausbaulinie für das fünfgeschossige Gebäude auf den Parzellen GB Nrn. 3028, 3106 und 3107 sowie die Baulinie längs des Falkenweges (grün eingetragen) umfasst, genehmigt. Nicht genehmigt wird die Hausbaulinie des Grundstückes 3293.

Genehmigungsgebühr: Fr. 24.--

Publikationskosten: Fr. 14.-- (Staatskanzlei Nr. 888)

Total Fr. 38.-- (Im Kontokorrent mit der Gemeinde
===== Olten zu verrechnen)

Der Staatsschreiber:

Bau-Departement (4)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2)

./.

Kant. Planungsstelle (2), mit Akten und 1 gen. Plan
Kreisbauamt II, Olten, mit 1 gen. Plan
Amtschreiberei Olten, mit 1 gen. Plan
Kant. Finanzverwaltung (2)
Ammannamt der Einwohnergemeinde Olten
Baiverwaltung der Einwohnergemeinde Olten, mit 3 gen. Plänen
Amtsblatt (Publikation des Dispositivs)

17

17

17

