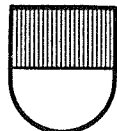


Kantonale Planungsstelle
SOLOTHURN

10. AUG 1965



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

DES

REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

30. Juli 1965

Nr. 4014

Die Einwohnergemeinde Olten unterbreitet dem Regierungsrat den speziellen Teilbebauungsplan "Chorherrenhäuser" mit den dazugehörigen speziellen Bauvorschriften zur Genehmigung.

Der Geltungsbereich des Planes umfasst die Parzellen GB Olten Nrn. 1023, 2700, 400, 399, 398, 397 und 396 längs der Kirchgasse - Abzweigung Mühlegasse. Verschiedene grössere Bauvorhaben in diesem Bereich veranlassten die zuständigen Behörden über das betreffende Gebiet einen gesamten Ueberbauungsvorschlag auszuarbeiten, was eine Ergänzung des bestehenden Planes bedingt. Es wurde darauf Rücksicht genommen, dass den Liegenschaftsbesitzern an der Kirchgasse eine bessere Ausnützung zugestanden werden konnte unter gleichzeitiger Wahrung des Altstadtschutzes und des städtebaulichen Bildes. Da die betreffenden Grundstücke verschieden tief sind, wurde eine einheitliche Hofgestaltung angestrebt. Die Hofbaulinien wurden aus diesem Grunde wie folgt festgelegt: Für die dreigeschossigen Gebäude Nrn. 3, 7, 9, 11, 15 und 17 wurde die rückwärtige Baulinie auf 15 m und für die eingeschossige Hofüberbauung auf 26 m festgelegt; beide gemessen ab der Baulinie längs der Kirchgasse. Ebenfalls enthält der Plan eine Baulinie für unterirdische Bauten. In den hiezu speziell erlassenen Bauvorschriften wird die Höhe der Gebäude und die Bauart der An- und Nebenbauten bestimmt, damit die einheitliche Gebäudegruppe der Chorherrenhäuser an der Kirchgasse mit ihren durchgehenden Dachflächen von gleicher Gebäudehöhe in ihrem Charakter erhalten bleibt. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte in der Zeit vom 20. Februar bis 20. März 1965. Innert nützlicher Frist sind gegen den Teilbebauungsplan mit den speziellen Bauvorschriften vier Einsprachen erhoben worden. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom

30. April 1965 die Einsprachen teilweise gutgeheissen, indem die Hofbaulinie auf die Gebäudeflucht der bestehenden Südfassade des Hauses Kirchgasse Nr. 17 zurückverlegt wurde. In den übrigen Punkten wurden diese abgewiesen und der Plan mit den dazugehörenden speziellen Bauvorschriften gleichzeitig genehmigt. Da kein Weiterzug der Einsprachen an die Gemeindeversammlung erfolgte und es sich nur um eine Ergänzung eines bestehenden Planes handelt, war gemäss § 15 des kantonalen Baugesetzes der Gemeinderat zur Plangenehmigung zuständig.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Materiell sind auch keine Bemerkungen anzubringen.

Es wird

beschlossen:

Dem speziellen Teilbebauungsplan "Chorherrenhäuser" mit den dazugehörenden speziellen Bauvorschriften der Stadt Olten wird die Genehmigung erteilt.

Genehmigungsgebühr Fr. 24.--

Publikationskosten Fr. 14.--

Total Fr. 38.-- (Im Kontokorrent mit der Gemeinde Olten zu verrechnen)
===== (Staatskanzlei Nr. 641)KK

Der Stellvertreter
des Staatsschreibers:

H. B. B. B. B.

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

Kant. Finanzverwaltung (2)

Ammannamt der Einwohnergemeinde Olten

Bauverwaltung der Einwohnergemeinde Olten, mit 4 gen. Plänen

Amtsblatt (Publikation des Dispositivs)

AUSZUG

aus dem Protokoll des Einwohner-Gemeinderates der Stadt Olten

vom 30. April 1965

Akten-Nr. 3/3 Prot.-Nr. 97

Spezieller Teilbebauungsplan Chorherrenhäuser/Behandlung der Einsprachen und Plangenehmigung.

Nachdem mit den Einsprechern gegen diesen Teilbebauungsplan und den Liegenschaftenbesitzern an der Kirchgasse eine Besprechung stattgefunden hat, unterbreitet die Altstadtkommission dem Gemeinderat folgende einstimmig beschlossenen Abänderungen des speziellen Teilbebauungsplanes "Chorherrenhäuser":

Die Altstadtkommission beantragt dem Gemeinderat folgende Abänderungen des speziellen Teilbebauungsplanes "Chorherrenhäuser":

A.

Der spezielle Teilbebauungsplan "Chorherrenhäuser" ist in teilweiser Gutheissung der Einsprachen (Margrit Heer, Adrian von Arx, Ernst Felchlin, Christkatholische Kirchgemeinde Olten, Immobilien AG Oberaach) wie folgt abzuändern:

I.

Die Hofbaulinie ist auf die Gebäudeflucht der bestehenden Südfassade des Hauses Kirchgasse Nr. 17 (Haus Bernheim) zurückzuverlegen.

II.

Die speziellen Bauvorschriften sollen neu wie folgt lauten:

Die Einwohnergemeinde Olten,

im Bestreben, die einheitliche Gebäudegruppe der Chorherrenhäuser an der Kirchgasse mit ihren durchgehenden Dachflächen und gleicher Gebäudehöhe in ihrem Charakter zu erhalten, erlässt folgende

spezielle Bauvorschriften:

1. Für die Chorherrenhäuser gelten allgemein die Grundsätze und Richtlinien für den Altstadtschutz vom 20. Februar 1963.
2. Die Nord-Fassaden sollen unter Verbehalt der Schaufensterzone in ihrer Substanz erhalten bleiben. Soweit bauliche Veränderungen vorgenommen wurden, sind diese bei Neu- und Umbauten sowie bei Fassadenrenovationen zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist nach Möglichkeit wiederherzustellen.
3. Bei den Süd-Fassaden sind die beiden Obergeschosse freizuhalten. Bei Neubauten ist die Südfassade auf die im Plan bezeichnete Hofbaulinie zu stellen.

4. Die Dachformen und Dachneigungen auf der Nordseite sowie die Trauf- und Firsthöhen der Dächer müssen beibehalten werden.

Der auf dem Hause Kirchgasse Nr. 9 bestehende Holzaufzug ist beizubehalten.

Auf der Südseite können einzelstehende Giebel-Dachlukarnen erstellt werden, wobei höchstens drei Lukarnen pro Haus zulässig sind. Die Breite der einzelnen Lukarne darf 1,4 m nicht übersteigen.

Auf der Nordseite sind die Veränderungen an der Dachfläche auf ein Mindestmass zu beschränken.

5. Erdgeschossige Anbauten nach Süden dürfen bis höchstens zu der im Plan festgelegten Baulinie erstellt werden. Die Höhe der Anbauten darf Oberkant höchstens die Kote 403.70 m ü.M. erreichen. Die Decken der eingeschossigen Anbauten sind als Flachdach, eventuell als Dachgarten ohne Aufbauten zu erstellen. Abschränkungen in Form von offenen Geländern sind zulässig.
6. Unterirdische Bauten auf der Hofseite können im Rahmen der Bestimmungen des Baureglementes bis zur Grundstücksgrenze geführt werden.

B.

Im übrigen sind die Einsprachen abzuweisen.

Die Gemeinderatskommission hat die von der Altstadtkommission beantragten Abänderungen mit den speziellen Bauvorschriften direkt an die Fraktionen und den Gemeinderat weitergeleitet.

Es orientiert kurz der Jurist. Sekretär Schumacher über die in teilweiser Gutheissung der Einsprachen vorgenommenen Abänderungen des speziellen Teilbebauungsplanes "Chorherrenhäuser". Ferner erläutert er die neuen speziellen Bauvorschriften. Abschliessend wird empfohlen den Anträgen der Altstadtkommission zuzustimmen.

Eintreten wird stillschweigend beschlossen. In der Detailberatung wird das Wort ebenfalls nicht verlangt. Ebenso stimmt der Rat stillschweigend der von der Gemeinderatskommission beschlossenen redaktionellen Abänderung in Ziff. 3 der Bauvorschriften zu, die nunmehr wie folgt lautet: "Bei den Südfassaden sind die beiden Obergeschosse frei zu halten."

Dem so bereinigten Beschluss stimmt der Rat einstimmig zu und genehmigt den bereinigten speziellen Teilbebauungsplan ebenfalls einstimmig.

Dieser ist nunmehr den beteiligten zu eröffnen.

Gegen diesen Beschluss kann innert 14 Tagen nach Eröffnung Einsprache an die Gemeindeversammlung erhoben werden.

Mitteilung an:

Frau Margrith Heer-von Arx, Olten)
Hrn. Adrian von Arx-Affolter, Aarburg) chargé
Hrn. Dr. Max Affolter, Fürspreh, Olten)
(Vertreter von Frau M. Heer & Hrn. A. von Arx)
Hrn. Ernst Felchlin-von Arx, Olten)
Christkath. Kirchgemeinde Olten) chargé
Immobilien-gesellschaft Obaraach)
Baukommission
Altstadtkommission
Stadtbauamt
Jur. Sekretär Schumacher
Kanzlei-Akten

Stadtkanzlei Olten

Der Stadtschreiber:

W. Woodth.

