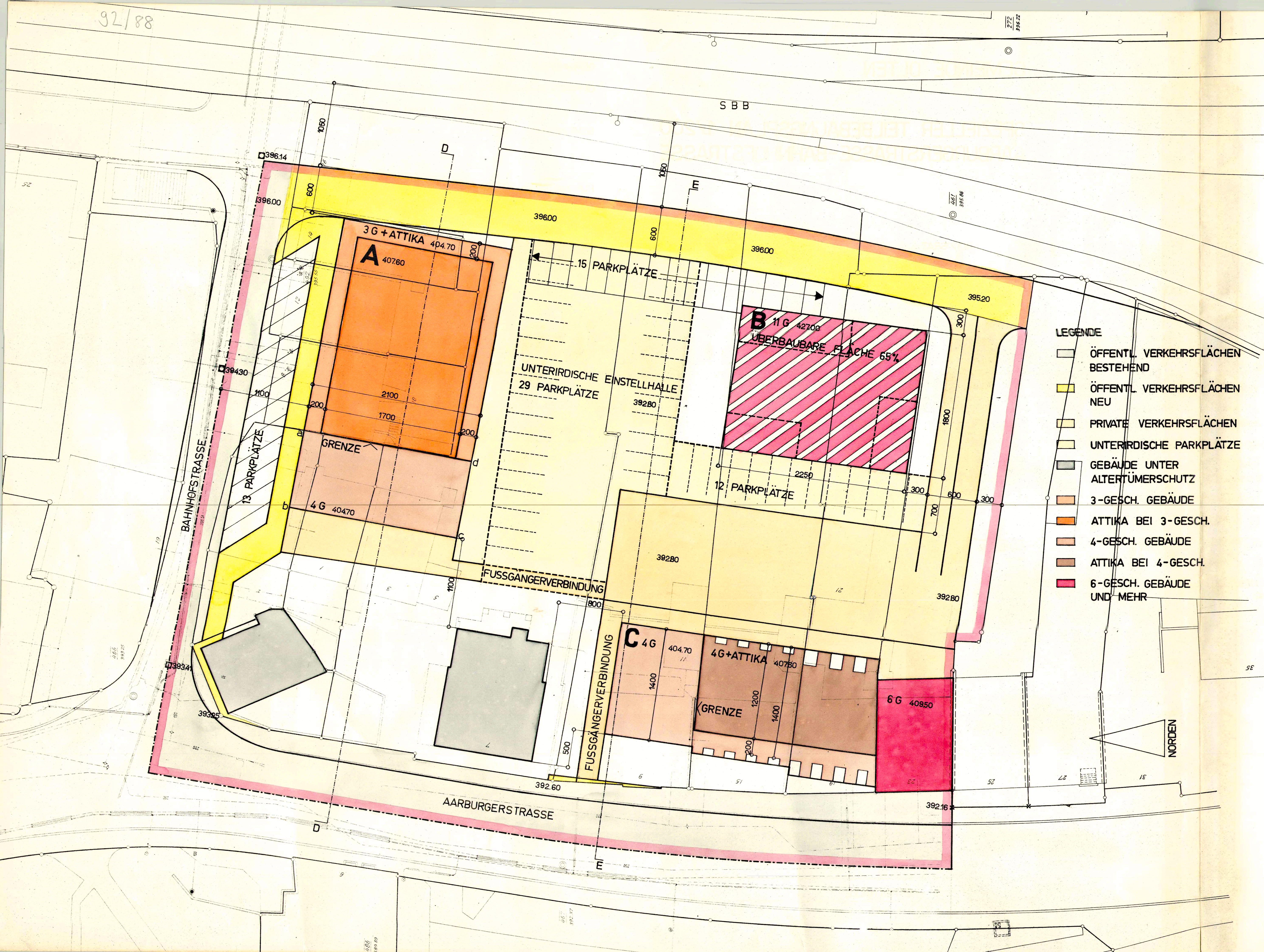




LEGENDE

- ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN BESTEHEND
- ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN NEU
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
- UNTERIRDISCHE PARKPLÄTZE
- GEBAUDE UNTER ALTERTÜMERSCHUTZ
- 3-GESCH. GEBAUDE
- ATTIKA BEI 3-GESCH.
- 4-GESCH. GEBAUDE
- ATTIKA BEI 4-GESCH.
- 6-GESCH. GEBAUDE UND MEHR

GEMEINDE OLTEN

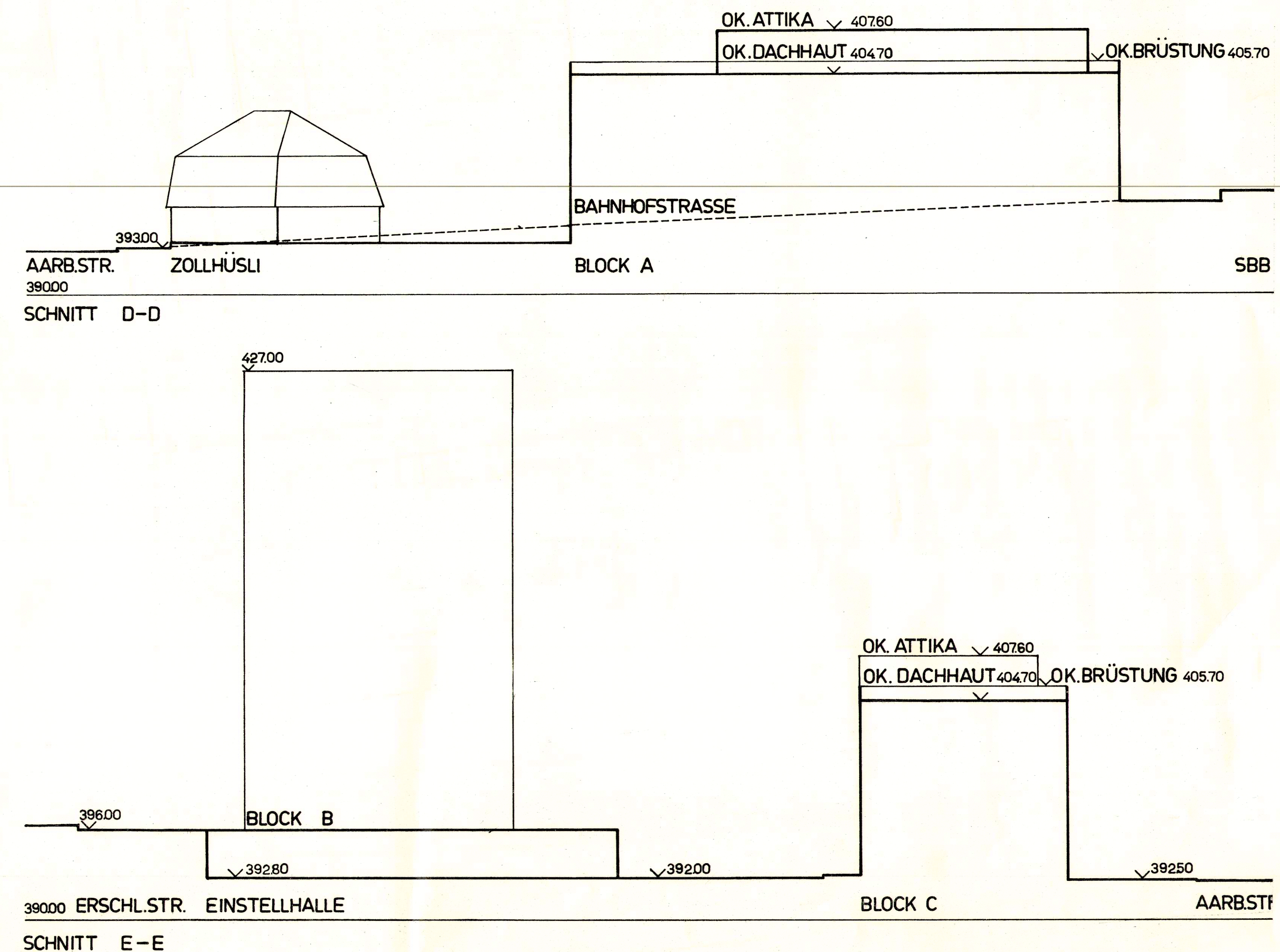
SPEZIELLER TEILBEBAUUNGSPLAN 1/200
AARBURGERSTRASSE-BAHNHOFSTRASSE

DER REGIERUNGSRAT

GEMEINDERAT 27. JANUAR 1967 +
: 31. MÄRZ 1967
ÖFFENTL. PLANAUFLEGE VOM: 10. FEBRUAR 1967
BIS : 11. MÄRZ 1967
GEMEINDEVERSAMMLUNG : 27. JUNI 1967

FÜR DIE RICHTIGKEIT OLTEN DEN 3. AUG. 1967

DER STADTAMMANN DER STADTSCHREIBER



- Spezielle Bauvorschriften zum speziellen Teilbebauungsplan
"Aarburgerstrasse - Bahnhofstrasse"
- Gestüt auf Art. 19 des Baureglementes erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Olten für die Grundstücke 33 Olten Nr. 615, 616, 618, 619, 3967, 625, 627, 628, 629, 630 und 631 die nachfolgenden "Speziellen Bauvorschriften":
- Diese Vorschriften gelten für das im speziellen Teilbebauungsplan "Aarburgerstrasse-Bahnhofstrasse" rot umrandete Gebiet.
 - Die im Plan grau angelegten Bauten sind in das kantonale Altertümerverzeichnis aufgenommen und unterstehen deshalb den besonderen Bestimmungen der Verordnung über den Schutz der historischen Kulturdenkmäler vom 18. April 1962.
 - Alle Gebäude sind mit Flachdächern zu versehen. Der Fassadengestaltung und der Farbgebung ist besondere Beachtung zu schenken und sie bedürfen der Zustimmung der Baukommission.
 - Die im Plan für die Bauten A festgehaltenen Grundrisse, Geschosshöhen und Gebäudetiefen sind verbindlich. Die zurückgesetzten Dachgeschosse (Attika) dürfen die im Plan festgehaltenen Höchstmassen nicht überschreiten. Technisch notwendige Aufbauten, wie Kamine, Lüftungsschächte, Liftaufbauten usw., sind über die im Plan festgehaltenen Gebäudetiefen hinaus zulässig, müssen aber auf die technisch absolut notwendigen Ausmassen beschränkt werden. Auf die ganze Tiefe der Bauten A gilt die geschlossene Bauweise.
Für die Geschosshöhe ist eine genügende Belichtung und Belüftung sicherzustellen. Der Einbau von Wohnungen ist soweit erlaubt, als eine genügende Belichtung, Belüftung und Besonnung gewährleistet ist.
 - Die im Plan für das Hochhaus B ausgeschiedene Grundfläche darf nur zu 65% überbaut werden. Der Grundriss des Hochhauses ist zu gliedern (siehe Beispiel im Plan). Die im Plan festgehaltenen Geschosshöhe und Gebäudetiefe darf nicht überschritten und die Geschosshöhe höchstens um ein Geschoss unterschritten werden. Technisch notwendige Aufbauten, wie Kamine, Lüftungsschächte, Liftaufbauten usw., sind über die im Plan festgehaltenen Gebäudetiefen hinaus zulässig, müssen aber auf die technisch absolut notwendigen Ausmassen beschränkt werden.
 - Die im Plan für die Bauten C festgehaltenen Geschosshöhen sind verbindlich und die Gebäudetiefe darf nicht überschritten werden. Die Grundrisse der einzelnen Gebäude dürfen innerhalb der Baulinien stetig gestaffelt werden, wobei eine Gebäudetiefe von 14 m nicht überschritten werden darf. Die teilweise zurückgesetzten Dachgeschosse (Attika) dürfen die im Plan festgehaltenen Höchstmassen nicht überschreiten. Technisch notwendige Aufbauten, wie Kamine, Lüftungsschächte, Liftaufbauten usw., sind über die im Plan festgehaltenen Gebäudetiefen hinaus zulässig, müssen aber auf die technisch absolut notwendigen Ausmassen beschränkt werden.
 - Die im Plan vorgesehene Anordnung und Zahl der Einstellräume und Abstellplätze für Motorfahrzeuge, sowie die Anordnung der privaten Verkehrsflächen (ocker angelegt) sind verbindlich. Ihre Erstellung hat im gleichen Verhältnis wie diejenige der Wohn- und Geschäftshäuser zu erfolgen. Die Denützung ist den Benutzern des Plan unterstellten Gebietes dauernd zu gestatten.
 - Die Anlage und Bepflanzung der Umgebung der Bauten und der unterirdischen Autoeinstellräume ist nach einem von der Baukommission zu genehmigenden Plan vorzunehmen.
 - Abweichungen vom Plan und von diesen Vorschriften kann der Gemeinderat unter Einhaltung der gegebenen Ausnutzung soweit bewilligen, als sie eine Verbesserung der Gesamtüberbauung gewährleisten.
 - Die Überbauung nach dem Plan setzt bezüglich der Grenzabstände und, soweit Baukörper die Grundstücke mehrerer Eigentümer betreffen, eine Verständigung unter den Grundeigentümern voraus.
 - Der spezielle Teilbebauungsplan und die vorstehenden speziellen Bauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 5104 genehmigt.
Solothurn, den 10. Okt. 1967
Der Staatsschreiber:
Der Stellvertreter:
Klaus Offner

