

## Spezielle Bauvorschriften

Gestützt auf Art. 19 des Baureglementes erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Olten für die Grundstücke GB Olten Nr. 1318, 1091, 1100, 1057, 1053, 1122, 4175, 2149, 2575, 4441, 1811, 1321 die nachfolgenden speziellen Bauvorschriften:

1. Diese Vorschriften gelten für das im speziellen Teilbebauungsplan "Froburgstrasse-Jurastrasse" rot umrandete Gebiet.
2. Die im Plan für die Hauptbaukörper festgehaltenen Grundrisse, Geschossezahlen und Gebäudehöhen sind verbindlich. Alle Gebäude sind mit Flachdächern zu versehen. Die zurückgesetzten Dachgeschosse (Attika) dürfen die im Plan vorgesehenen Höchstmasse nicht übersteigen. Technisch notwendige Aufbauten, wie Kamine, Lüftungsschächte, Liftaufbauten usw., sind über die im Plan festgehaltene Gebäudehöhe hinaus zulässig, müssen aber auf die technisch absolut notwendigen Ausmasse beschränkt werden.

Für die Geschäftsräume ist eine genügende Belichtung und Belüftung sicherzustellen. Der Einbau von Wohnungen ist soweit erlaubt, als eine genügende Belichtung, Belüftung und Besonnung gewährleistet ist.

3. Die im Plan für die Nebenbauten festgehaltenen Grundrisse und Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden. Technisch notwendige Aufbauten, wie Liftaufbauten, Licht- und Lüftungsschächte usw., sind über die im Plan festgehaltene Gebäudehöhe hinaus zulässig, müssen aber auf die technisch absolut notwendigen Ausmasse beschränkt werden.

In den Nebenbauten dürfen nur Geschäftsräume oder Autoeinstellplätze erstellt werden. Eine genügende Belichtung und Belüftung ist sicherzustellen.

Die Dächer der Nebenbauten müssen als Grünanlage ausgestaltet und nach einem von der Baukommission zu genehmigenden Plan bepflanzt werden.

4. Die im Plan vorgesehene Anordnung der Verkehrsflächen ist verbindlich und die vorgeschriebenen Ausmasse dürfen nicht unterschritten werden.

Soweit die Verkehrsflächen überdeckt werden, muss eine genügende Belichtung und Belüftung sichergestellt werden.

5. Die Baubewilligung darf nur erteilt werden, wenn die im Plan vorgesehene rückwärtige Erschliessung für das Bauobjekt sichergestellt ist und die in den jeweils gültigen allgemeinen Vorschriften vorgeschriebene Anzahl von Autoabstellplätzen erstellt werden kann.

6. Das Gebäude auf Parzelle Nr. 2575 muss auf die neue Baulinie zurückverlegt werden, wenn es durch einen Neubau ersetzt wird, oder in einem Katastrophenfall 75 % der Gebäudeversicherungssumme zur Auszahlung kommen. In diesem Fall muss es bezüglich Gebäudehöhe und Gebäudetiefe den übrigen Hauptbaukörpern an der südlichen Jurastrasse angepasst werden. Ebenso ist in diesem Fall auf dieser Parzelle die Erstellung von Nebenbauten im gleichen Ausmass wie für die oberhalb liegenden Parzellen unter den gleichen Bestimmungen zulässig.

7. Abweichungen vom Plan und von diesen Vorschriften kann der Gemeinderat unter Einhaltung der gegebenen Ausnützung soweit bewilligen, als sie eine Verbesserung der Gesamtüberbauung gewährleisten.

8. Die Ueberbauung nach dem Plan setzt bezüglich der Grenzabstände und soweit Baukörper die Grundstücke mehrerer Eigentümer berühren eine Verständigung unter den Grundeigentümern voraus.

9. Der spezielle Teilbebauungsplan und die vorstehenden speziellen Bauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.