

SPEZIELLE BAUVORSCHRIFTEN ZUM SPEZIELLEN
TEILBEBAUUNGSPLAN "ZELGLISTRASSE"

Gestützt auf Art. 19 des Baureglementes erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Olten für die Grundstücke GB Olten Nrn. 4548 und 4549 die nachfolgenden speziellen Bauvorschriften:

1. Diese Vorschriften gelten für das im speziellen Teilbebauungsplan "Zelglistrasse" rot umrandete Gebiet.
2. Das ganze vom Plan erfasste Gebiet gilt als Wohnzone; Verkaufsläden sind im Erdgeschoss zulässig.
3. Alle Gebäude sind in Massivbauweise zu errichten. Die Farbgebung bedarf der Zustimmung der Baukommission.
4. Die im Plan für die Wohnblöcke und Einfamilienhäuser festgehaltenen Grundrisse sind verbindlich und die Geschosshöhen und Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden.
Die Gebäude sind mit Flachdächern zu versehen. Die zurückgesetzten Dachgeschosse (Attika) dürfen die im Plan festgelegten Höchstmasse nicht übersteigen. Technisch notwendige Aufbauten, wie Kamine, Lüftungsschächte, Liftaufbauten usw. sind über die im Plan festgelegten Gebäudehöhen hinaus zulässig, müssen sich aber auf die technisch absolut notwendigen Ausmasse beschränken.
Radio- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsanlagen auszuführen.
5. Die Kehrrichtbeseitigung hat für die Wohnblöcke und Einfamilienhäuser zentralisiert zu erfolgen. Erdgeschossige Containerstellräume können ausserhalb der Hauptbaukörper bewilligt werden, wenn sie in ästhetischer Hinsicht nicht störend wirken und einen hygienisch einwandfreien Betrieb gewährleisten.
6. Die im Plan vorgesehene Anordnung und Zahl der Stellräume und Abstellplätze für Motorfahrzeuge sowie die Anordnung der privaten Weganlagen sind verbindlich. Ihre Erstellung hat im gleichen Verhältnis wie diejenige der Wohngebäude zu erfolgen.
Die Benützung der privaten Weganlagen ist den Bewohnern des dem Plan unterstellten Gebietes dauernd zu gestatten.

7. Der im Plan schematisch bezeichnete Kinderspielfeldplatz und die Anlage und Bepflanzung der Umgebung der Bauten sind nach einem von der Baukommission zu genehmigenden Plan zu gestalten. Der Kinderspielfeldplatz muss seinem Zweck erhalten bleiben und seine Benützung ist den Bewohnern des dem Plan unterstellten Gebietes dauernd zu gestatten.
8. Der spezielle Teilbebauungsplan und die vorstehenden speziellen Bauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.
9. Der Gemeinderat kann geringfügige Abweichungen vom Plan und diesen Vorschriften bewilligen, wenn die Gesamtüberbauung nicht beeinträchtigt und die gegebene Ausnützung eingehalten wird.
10. Als ergänzendes Recht gelten die Vorschriften des Baureglementes.
11. Alle dem Plan und den vorstehenden Bestimmungen widersprechenden Gemeindevorschriften gelten als aufgehoben.

Olten, 6.1.1969/Es/er