92/95

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

29. Juli 1969 Nr. 3967

Die Einwohnergemeinde Olten unterbreitet dem Regierungsrat den spez. Teilbebauungsplan "Knoblauch West" mit den dazu gehörenden Bauvorschriften zur Genehmigung.

Mit RRB Nr. 5323 vom 13.11.64 wurde der spezielle Bebauungsplan "Knoblauch" mit den dazu gehörenden Bauvorschriften genehmigt. Gemäss RRB Nr. 4396 vom 25.8.67 hat derselbe im Abschnitt B eine Abänderung erfahren. Eine erste Etappe der projektierten Bauvorhaben (Abschnitt B) wurde bis heute realisiert. Nachdem im Laufe des letzten Jahres auch das Land im Abschnitt A von der Wohn AG Olten gekauft werden konnte, wurde an die Baukommission Olten das Begehren um Abänderung des Bebauungsplanes gestellt.

Der neue Plan weist gegenüber dem bestehenden folgende Abänderungen auf:
Der Grundriss des Hochhauses weist geringfügige Aenderungen auf, die Gesamtfläche wurde jedoch nicht verändert. An Stelle von einer Auto-Einstellhalle wurden nun deren 2 vorgesehen; die Einstellplätze konnten dadurch um 56 erhöht werden. Auch die oberirdischen Abstellplätze wurden von 48 auf 62 erhöht. Geringfügige Abänderungen haben auch die internen Erschliessungsstrassen sowie die Rampen zu den unterirdischen Einstellhallen erfahren. Neu hinzugekommen ist ein an das Hochhaus anschliessendes Hallenbad mit den dazu gehörenden Duschen, WC- und Umkleidekabinen. Der Geltungsbereich ist im Plan mit einer roten Linie dargestellt. Die Grösse der Bauten ist mit Hausbaulinien fixiert. Die eingetragenen Stockwerkzahlen müssen eingehalten werden. Die Erschliessung, Garagierung, Parkierung und die Erstellung von Kinderspielplätzen sind planlich, resp. mit den Bauvorschriften geregelt.

20135 - 100000 - 1969

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 24. Mai bis 23. Juni 1969. Einsprachen wurden keine eingereicht. In der Sitzung vom 26. Juni 1969 erfolgte die Genehmigung durch den Gemeinderat, wozu derselbe gemäss § 15 des kantonalen Baugesetzes zuständig war.

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

Es wird

beschlossen:

1. Der spezielle Teilbebauungsplan "Knoblauch West" mit den dazu gehörenden Bauvorschriften der Einwohnergemeinde Olten wird genehmigt.

2. Bestehende Pläne und Bauvorschriften verlieren ihre Rechtskraft, soweit sie mit dem vorliegenden Plan bzw. Bauvorschriften im Widerspruch stehen.

Genehmigungsgebühr Fr 24.--
Publikationskosten Fr 14.--
Fr 38.-- (Im Kontokorrent mit der Einwohnergemeinde Olten zu verrechnen)

(Staatskanzlei Nr. 470) KK

Der Staatsschreiber

Bau-Departement (4)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes
Kant. Planungsstelle (2), mit 1 gen. Plan
Kreisbauamt II, Olten, mit 1 gen. Plan
Kant. Finanzverwaltung (2)
Ammannamt der Einwohnergemeinde Olten (2)
Bauverwaltung der Stadt Olten, mit 2 gen. Plänen
Amtschreiberei Olten, mit 1 gen. Plan
Amtsblatt (Publikation Ziff. 1 des Dispositivs)

Kantonale Planungsstelle
SOLOTHURN
4. JULI 1969
Akten Nr. 92/95

Spezielle Bauvorschriften

zum speziellen Teilbebauungsplan "Knoblauch-West"

Gestützt auf Art. 19 des Baureglementes erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Olten für die Grundstücke GB Nr. 911, 4202 und 4206 die nachfolgenden speziellen Bauvorschriften:

1. Diese Vorschriften gelten für das im speziellen Teilbebauungsplan "Knoblauch-West" 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 das Hallenbad festgehaltenen Grundrisse und Geschosszahlen sind verbindlich und die Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden.

   Die Gebäude sind mit Flachdächern zu versehen. Auf dem Hochhaus ist ein Attikageschoss zulässig. 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 Gemeinschaftsanlage auszuführen.

5. Die Kehrichtbeseitigung hat für das Hochhaus und die Wohnblöcke zentralisiert zu erfolgen. Eingeschossige Containereinstellräume können ausserhalb der Hauptbaukörper bewilligt werden, wenn sie in aesthetischer Hinsicht nicht störend wirken und einen hygienisch einwandfreien Betrieb gewährleisten.

6. Die im Plan vorgesehene Anordnung und Zahl der Einstellräume und Abstellplätze für Motorfahrzeuge sowie die Anordnung der privaten Weganlagen sind verbindlich. Ihre Erstellung hat im gleichen Verhältnis wie diejenigen der Wohngebäude zu erfolgen.

   Die Benützung der privaten Weganlagen ist den Bewohnern des dem Plan unterstellten Gebietes dauernd zu gestatten.

7. Die im Plan schematisch bezeichneten Kinderspielplätze und die Anlage und Bepflanzung der Umgebung der Bauten sind nach einem von der Baukommission zu genehmigenden Plan zu gestalten. Die Kinderspielplätze müssen ihrem Zweck erhalten bleiben und ihre 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.

Mitteilung an:
Baukommission
Stadtbauamt (Publikation bereits aufgegeben)
Kanzlei-Akten

Stadtkanzlei Olten
Der Stadtschreiber:
R. Eger