

EINWOHNERGEMEINDE

OLTEN

SPEZIELLER TEILBEBAUUNGSPLAN 1 : 200

MARTIN - DISTELI - STRASSE - TANNWALDSTRASSE
GEISSFLUHWEG

MIT SPEZIELLEN BAUVORSCHRIFTEN

DIE NACHSTEHEND AUFGEFÜHRTEN PLÄNE BILDEN EINEN INTEGRIERENDEN BESTAND -
TEIL DES SPEZIELLEN TEILBEBAUUNGSPLANES

PLAN 1 : ERDGESCHOSS UNTERGESCHOSS
PLAN 2 : OBERGESCHOSSE
PLAN 3 : ANSICHTEN SCHNITTE

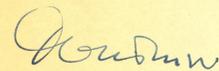
GEMEINDERAT : 13. DEZ. 1968 / 6. MÄRZ 1969

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM: 20. DEZ. 1968 BIS: 18. JAN. 1969

GEMEINDEVERSAMMLUNG : 6. MAI 1969

FÜR DIE RICHTIGKEIT OLTEN DEN 17. JUNI 1969

DER STADTAMMANN



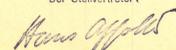
DER STADTSCHREIBER



DER REGIERUNGSRAT

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 5504 genehmigt.
Solothurn, den 21. 4. 1969

Der Staatschreiber:
Der Stellvertreter



Spezielle Bauvorschriften

zum speziellen Teilbebauungsplan "Martin Distelstrasse-Tannwaldstrasse-Geissfluhweg"

Gestützt auf Art. 19 des Baureglementes erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Olten für die Grundstücke GB Nrn. 2044, 1007, 2078, 2180, 2079, 2321, 3275, 4209, 3535, 4085, 2533, 798, 3497, 3498, 4086 und 1683 die nachfolgenden speziellen Bauvorschriften:

1. Diese Vorschriften gelten für das im speziellen Teilbebauungsplan "Martin Distelstrasse-Tannwaldstrasse-Geissfluhweg" rot umrandete Gebiet.

2. Die im Plan für die Erdgeschossbauten festgehaltenen Grundrisse dürfen nicht überschritten werden.

Im Erdgeschoss dürfen nur Geschäftsräume, Gemeinschaftsräume oder Autoeinstellplätze erstellt werden, wobei eine genügende Belichtung und Belüftung sicherzustellen ist.

3. Die im Plan für die Ueberdeckung des Erdgeschosses (Terrassenfläche) festgehaltenen Grundrisse und Höhen sind verbindlich.

Technisch notwendige Aufbauten, wie Licht-, Lüftungsschächte usw., sind auf der Terrassenfläche über dem Erdgeschoss zulässig, müssen sich aber auf die technisch notwendigen Ausmasse beschränken.

Die ausserhalb der Fassaden der Hauptbaukörper liegenden Terrassenflächen müssen als Grünanlage ausgestaltet werden und sind nach einem von der Baukommission zu genehmigenden Plan zu gestalten und zu bepflanzen.

4. Die Grundeigentümer haben gegenseitig unentgeltlich Grenz- und Näherbauten, soweit sie sich aus dem Plan für das Erdgeschoss und dessen Ueberdeckung mit einer einheitlichen Terrassenfläche ergeben, zu dulden.

5. Die im Plan für die Hauptbaukörper durch Hausbaulinien festgehaltenen Grundrisse sind verbindlich und die Geschosshöhen und Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden. Balkone sind im Rahmen der Bestimmungen des Baureglementes zulässig. Im 1. Obergeschoss (Terrassengeschoss) dürfen, soweit im Plan nicht ausdrücklich eine volle Nutzung vorgesehen ist, höchstens 50 % der Grundrissfläche des Hauptbaukörpers genutzt werden und das Geschoss ist um mindestens 1.20 m gegenüber den Fassaden des Hauptbaukörpers zurückzusetzen.

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 festgehaltenen Gebäudehöhen hinaus zulässig, müssen sich aber auf die technisch absolut notwendigen Ausmasse beschränken.

Sofern im 1. Obergeschoss Geschäftsräume eingebaut werden, ist eine genügende Belichtung und Belüftung sicherzustellen. Der Einbau von Wohnungen ist soweit erlaubt, als eine genügende Belichtung, Belüftung und Besonnung gewährleistet ist.

6. Für die Hauptbaukörper an der Martin Distelstrasse und der Tannwaldstrasse gilt auf die ganze Tiefe die geschlossene Bauweise.

Die Grundeigentümer haben grundsätzlich Grenz- und Näherbauten, soweit sie sich aus dem Plan für die Hauptbaukörper ergeben, unentgeltlich zu dulden; vorbehalten bleiben die in Abs. 3 umschriebenen Ausnahmen.

Die Eigentümer der Grundstücke Nrn. 4085 und 2533 haben sich mit dem Eigentümer von Grundstück Nr. 798 für die Erstellung der Hauptbaukörper nach dem Plan einig, hinsichtlich der Grenzabstände zu verständigen. Ebenso haben sich die Eigentümer der Grundstücke GB Nrn. 3497, 3498, 4086 und 1683 für die Erstellung des im Plan vorgesehenen Hauptbaukörpers gegenseitig zu verständigen.

Soweit die im Plan vorgesehenen Hauptbaukörper die Grundstücke mehrerer Eigentümer beanspruchen, setzt die Erstellung dieser Hauptbaukörper eine Verständigung unter den betroffenen Eigentümern voraus.

7. Sämtliche Bauten haben sich insbesondere bezüglich architektonischer Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung in die Gesamtkonzeption einzufügen.

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

Für die überdeckten Verkehrsflächen muss eine genügende Belichtung und Belüftung sichergestellt werden.

Bei einer etappenweisen Ueberbauung muss die Errichtung der im Plan vorgesehenen gemeinsamen Zufahrten zu den unterirdischen Autoabstellplätzen und der gemeinsamen Durchgänge durch entsprechende bauliche Vorkehrungen sichergestellt werden.

9. Die Gemeinde erstellt und unterhält die im Plan vorgesehene Fortsetzung der Bahnhofunterführung inkl. Treppenaufgang sowie die nicht überdeckten öffentlichen Verkehrsflächen. Bei den überdeckten öffentlichen Verkehrsflächen im Erdgeschoss erstellt und unterhält die Gemeinde eventuelle Kofferungen sowie Fertigbeläge und Beleuchtung. Die Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen nach den einschlägigen Reglementen bleibt vorbehalten.

Die im Plan vorgesehenen privaten Verkehrsflächen sind von den Grundeigentümern zu erstellen und zu unterhalten.

- 2 -

- 4 -

Die aus der Errichtung der gemeinsamen privaten Verkehrsflächen entstehenden Bau- und Unterhaltskosten sind von den Grundeigentümern nach Massgabe ihres Interesses zu tragen. An den gemeinsamen privaten Verkehrsflächen ist den Grundeigentümern ein Mitbenützungrecht im Rahmen der von ihnen zu bezahlenden Kostenanteile einzuräumen.

10. Die Baubewilligung darf nur erteilt werden, wenn für das Bauobjekt die in den jeweils gültigen allgemeinen Vorschriften vorgeschriebene Anzahl von Abstellplätzen ausgewiesen werden kann.

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

12. Der Gemeinderat kann geringfügige Abweichungen vom Plan und diesen Vorschriften bewilligen, wenn die Gesamtüberbauung nicht beeinträchtigt und die gegebene Ausnützung eingehalten wird.

13. Als ergänzendes Recht gelten die Vorschriften des Baureglementes.

14. Alle dem Plan und den vorstehenden Bestimmungen widersprechenden Gemeindevorschriften gelten als aufgehoben.

Olten,
6. März 1969/PS/t1

PLAN 2
OBERGESCHOSSE

LEGENDE:

 ÜBERDECKUNG DES ERDGESCHOSSES TERRASSENFLÄCHE

GEMEINDERAT : 13. DEZ. 1968 / 6. MÄRZ 1969

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE : VOM 26. DEZ. 1968 BIS 18. JAN. 1969

GEMEINDEVERSAMMLUNG : 6. MAI 1969

FÜR DIE RICHTIGKEIT

OLTEN, DEN 17. JUNI 1969 ~~17. JULI 1969~~

DER STADTAMMANN

DER STADTSCHREIBER

J. W. Schmid



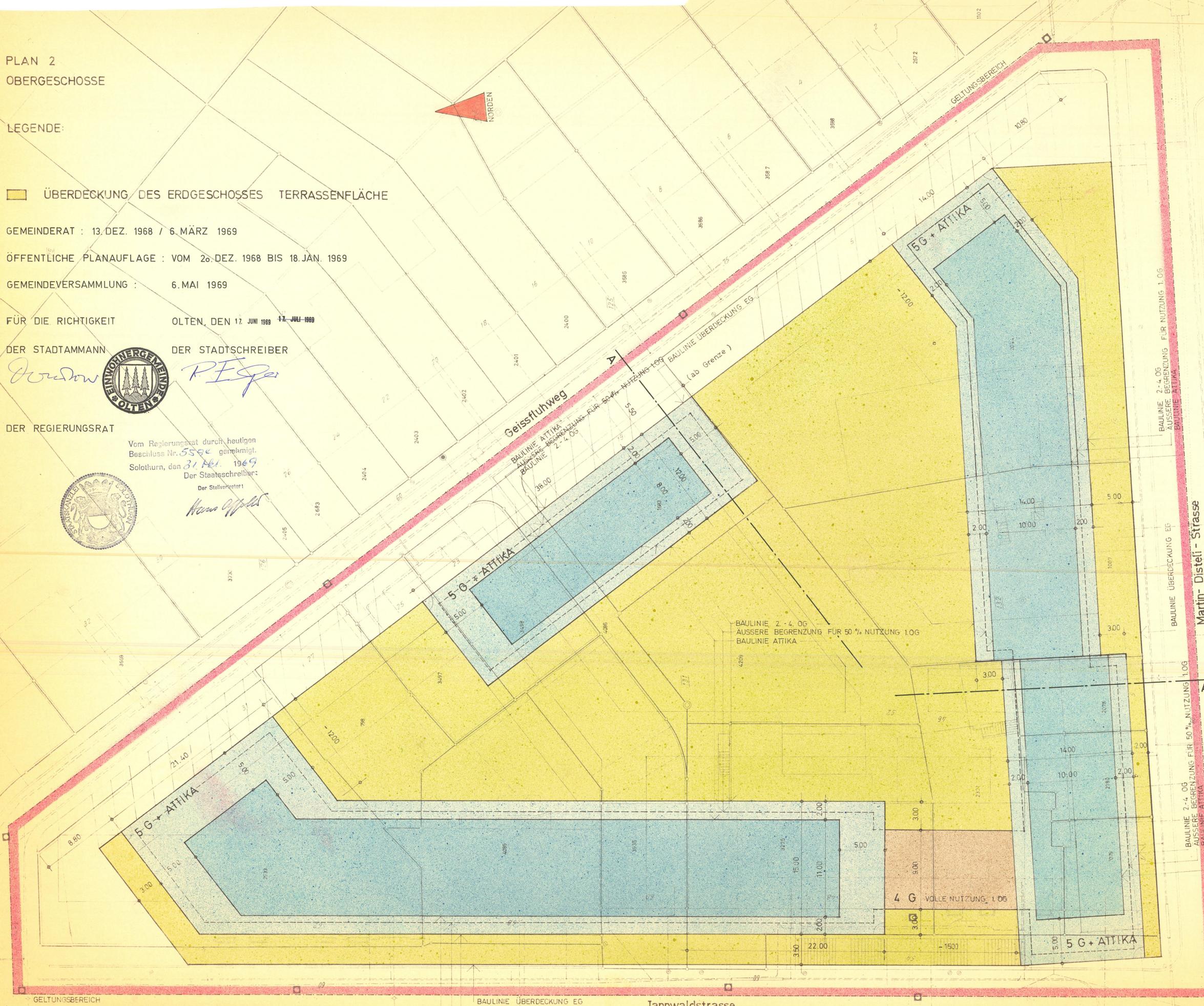
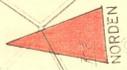
R. E. Fischer

DER REGIERUNGSRAT

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 5584 genehmigt.
Solothurn, den 31. Mai 1969

Der Staatschreiber:

Hans Affolter



BAULINIE ÜBERDECKUNG EG
BAULINIE 2.-4. OG
AUSSERE BEGRENZUNG FÜR 50% NUTZUNG 1.0G
BAULINIE ATTIKA

Tannwaldstrasse

BAULINIE 2.-4. OG
AUSSERE BEGRENZUNG FÜR NUTZUNG 1.0G
BAULINIE ATTIKA

Martin-Disteli-Strasse

BAULINIE 2.-4. OG
AUSSERE BEGRENZUNG FÜR 50% NUTZUNG 1.0G
BAULINIE ATTIKA

GELTUNGSBEREICH

GEPLANTE BAULINIE

BAULINIE

PLAN 1
ERDGESCHOSS UNTERGESCHOSS

LEGENDE:

ERDGESCHOSS

-  ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN BESTEHEND
-  ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN BESTEHEND GEDECKT
-  ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN NEU
-  ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN NEU GEDECKT
-  PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN GEDECKT

UNTERGESCHOSS

-  ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN
-  PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN

GEMEINDERAT : 13. DEZ. 1968 / 6. MÄRZ 1969

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE : VOM 20. DEZ. 1968 BIS 18. JAN. 1969

GEMEINDEVERSAMMLUNG : 6. MAI 1969

FÜR DIE RICHTIGKEIT

OLTEN, DEN 17. JUNI 1969

17. JULI 1969

DER STADTAMMANN

DER STADTSCHREIBER

W. Schmid

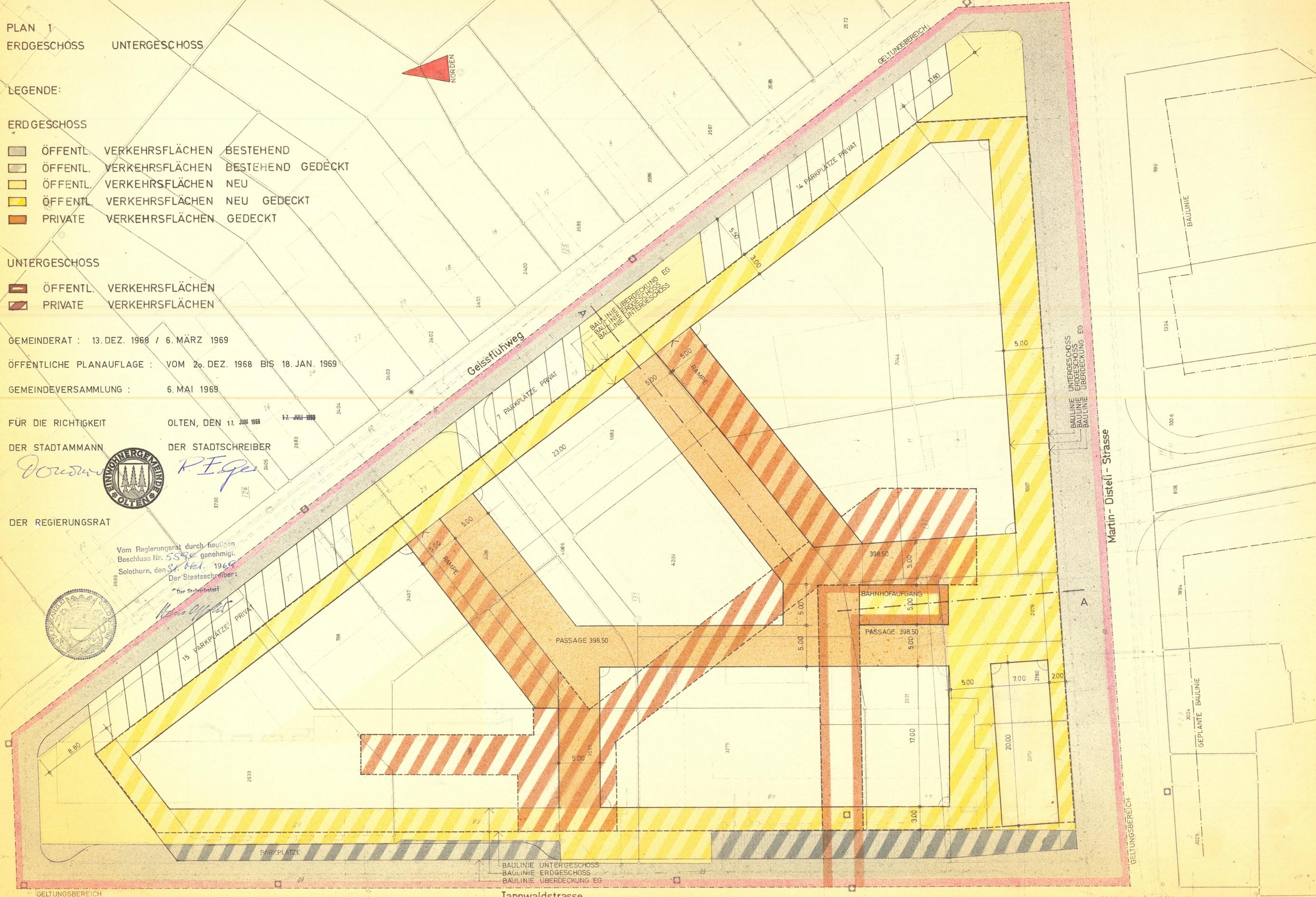

R. F. Egger


DER REGIERUNGSRAT

Vom Regierungsrat durch heutigen
 Beschluss Nr. 5582 genehmigt.
 Solothurn, den 31. Mai 1969
 Der Staatschreiber:

Der Stellvertreter:

Hans Oeffler



BAULINIE UNTERGESCHOSS
 BAULINIE ERDGESCHOSS
 BAULINIE ÜBERDECKUNG EG

Tannwaldstrasse

Martin-Disteli-Strasse

GELTUNGSBEREICH

GEPLANTE BAULINIE

92/96

PLAN 3
ANSICHTEN SCHNITTE

ANSICHT MARTIN-DISTELSTRASSE

GEMEINDERAT : 13. DEZ. 1968 / 6. MÄRZ 1969

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE : VOM 20. DEZ. 1968 BIS 18. JAN. 1969

GEMEINDEVERSAMMLUNG : 6. MAI 1969

FÜR DIE RICHTIGKEIT OLTEN, DEN 17. JUNI 1969

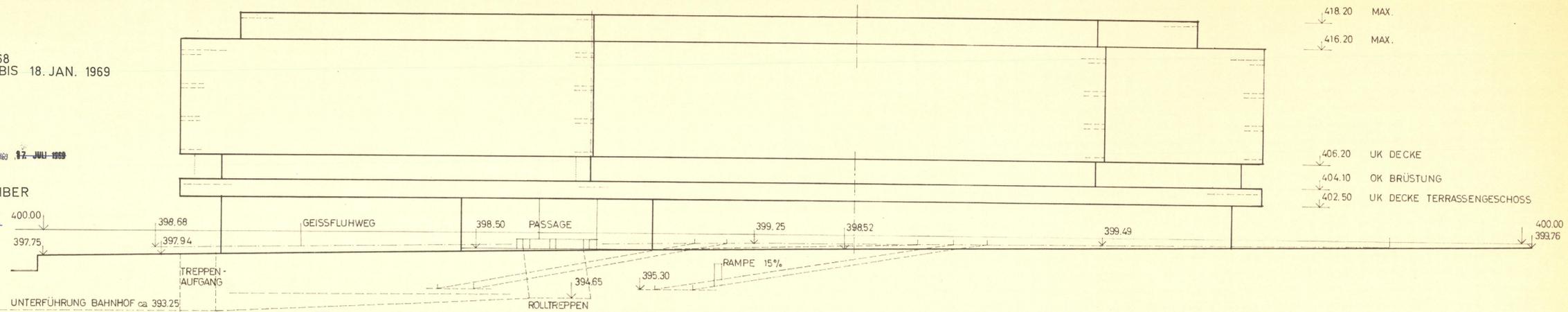
DER STADTAMMANN DER STADTSCHREIBER

J. Schmid



R. Egger

DER REGIERUNGSRAT



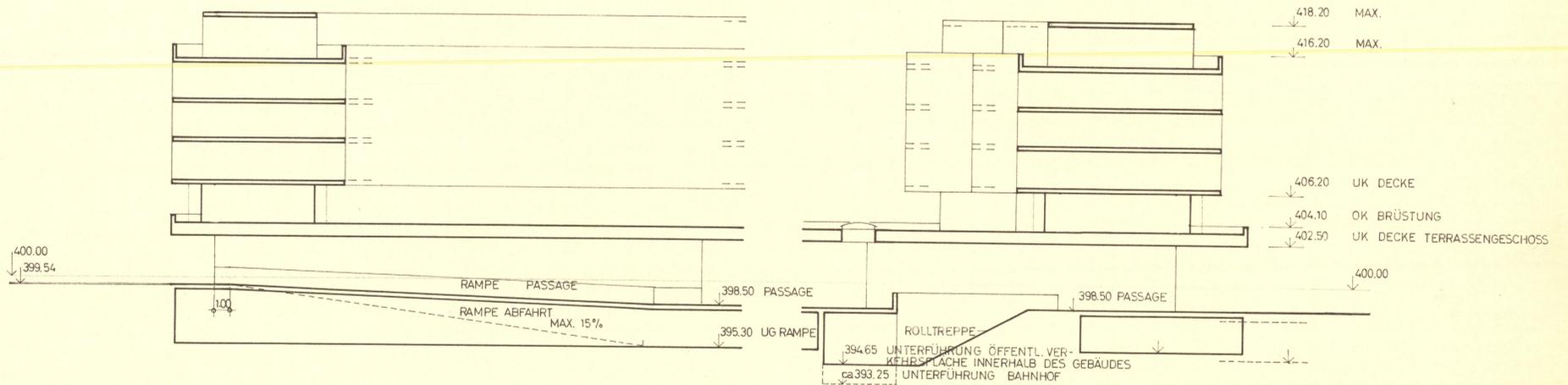
SCHNITT A - A

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 5594 genehmigt.
Solothurn, den 31. Okt. 1969

Der Staatschreiber:
Der Stellvertreter



Hans Appled



ANSICHT TANNWALDSTRASSE

