

Spezielle Bauvorschriften
zum speziellen Teilbebauungsplan "Neumattstrasse-Nord"

Gestützt auf Art. 19 des Baureglementes erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Olten für die Grundstücke GB Olten Nrn. 1112, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128 und 1129 die nachfolgenden speziellen Bauvorschriften:

1. Diese Vorschriften gelten für das im speziellen Teilbebauungsplan "Neumattstrasse-Nord" rot umrandete Gebiet.
2. Die im Plan für die Untergeschosse, die Nebenbauten, die Ueberdeckung des Erdgeschosses und die Hauptbaukörper vorgesehenen Baulinien sowie die Geschosshöhen sind verbindlich und die Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden. Balkone sind im Rahmen der Bestimmungen des Baureglementes zulässig.

Die Gebäude sind mit Flachdächern zu versehen. Soweit zurückgesetzte Dachgeschosse (Attika) zulässig sind, dürfen sie die im Plan festgelegten Höchstmasse nicht übersteigen. Technisch notwendige Aufbauten, wie Kamine, Lüftungsschächte, Liftsaufbauten usw., sind über die im Plan festgehaltenen Gebäudehöhen hinaus zulässig, müssen sich aber architektonisch gut in die Umgebung einfügen und sind in der Regel auf die technisch absolut notwendigen Ausmasse zu beschränken.

Auf GB Olten Nr. 1127 ist im 1. Untergeschoss, das als Sockelgeschoss ausgestaltet werden darf, die Einrichtung von Geschäftsräumen zulässig.

3. Die Grundeigentümer haben Grenz- und Näherbauten, soweit sie sich aus dem Plan ergeben, gegenseitig unentgeltlich zu dulden.
4. Die Dächer der nach dem Plan zu erstellenden Nebenbauten sind als Grünanlagen auszugestalten und nach einem von der Baukommission zu genehmigenden Plan zu gestalten und zu bepflanzen.

... ..
... ..
... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

Ebenso unterliegt die Gestaltung der Umgebung der Ueberbauungen nach einem einzureichenden Plan der Genehmigung der Baukommission, wobei zwischen den Parkplätzen entlang der Neumattstrasse entsprechend der schematischen Darstellung im Plan Bäume zu pflanzen sind.

5. Die im Plan vorgesehene Anordnung der Verkehrsflächen ist verbindlich und die vorgeschriebenen Ausmasse sowie die Anzahl der Abstellplätze dürfen nicht unterschritten werden. Mit Zustimmung der Baukommission dürfen die Zufahrten zu den Abstellplätzen im Untergeschoss mit Ausnahme der Einfahrtsrampe geändert werden, wobei aber die Zufahrt zu allen Abstellplätzen sichergestellt sein muss.

Bei einer etappenweisen Ueberbauung müssen die Zufahrten zu den im Plan vorgesehenen unterirdischen Abstellplätzen durch entsprechende bauliche Vorkehren sichergestellt werden.

Für die überdeckten Verkehrsflächen ist eine genügende Belichtung und Belüftung zu gewährleisten.

6. Die Gemeinde erstellt und unterhält die im Plan vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen. 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.

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 Mitbenützungsrecht im Rahmen der von ihnen zu bezahlenden Kostenanteile einzuräumen.

7. Die Baubewilligung darf nur erteilt werden, wenn für das Bauobjekt die in den jeweils gültigen allgemeinen Vorschriften vorgeschriebene Anzahl von Abstellplätzen erstellt oder dinglich sichergestellt werden kann.

8. Die Kehrlichtbeseitigung hat für die einzelnen Geschäfts- und Wohnblöcke zentralisiert zu erfolgen.

Radio- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsanlagen auszuführen.

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

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

11. Als ergänzendes Recht gelten die Vorschriften des Baureglementes.

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

Olten, 5.6.70

Vom Gemeinderat der Stadt Olten genehmigt am 11. September 1970.



Namens des Einwohner-Gemeinderates der Stadt Olten:
Der Stadtmann: Der Stadtschreiber:

[Handwritten signature of the Stadtmann]

[Handwritten signature of the Stadtschreiber]

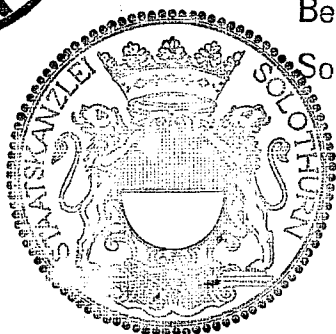
Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 525 genehmigt.

Solothurn, den 2. 2. 1971

Der Staatsschreiber:

Der Stellvertreter:

[Handwritten signature of the Stellvertreter]



... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..

... ..