

Spezielle Bauvorschriften

zum SPEZ. TEILBAUUNGSPLAN "IN DER HY" WANGEN

Gestützt auf Art. 19 des kantonalen Baureglementes erlässt die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten für die Grundstücke GB Wangen Nr. 574, 575 und 957 die nachfolgenden speziellen Bauvorschriften:

1. Diese Vorschriften gelten für das im spez. Teilbauungsplan "in der Hy" schwarz umrandete Gebiet.

2. Die Ausnutzung von 0.7 kann über das ganze Areal, ohne Abzug der privaten Verkehrsflächen gerechnet werden.

3. Die im plan festgehaltenen Baulinien dürfen nicht überschritten werden. In den Erdgeschossräumen ist eine genügende Belichtung und Belüftung sicherzustellen.

4. Die eingetragenen Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden. Die Geschosshöhen beziehen sich auf Vollgeschosse. Zusätzliche Dachgeschosse (Attika) sind nicht zulässig. Technisch notwendige Aufbauten wie Liftaufbauten, Licht- und Lüftungsschächte usw. sind auf den ein- und mehrgeschossigen Bauten über die angegebenen Höhen hinaus zulässig, müssen sich aber auf die technisch notwendigen Ausmasse beschränken.

5. Die ausserhalb der Hauptbaukörper liegenden Dachflächen über den eingeschossigen Bauten müssen mindestens zu 50 % ihrer Fläche als Grünanlagen gestaltet werden.

6. Alle Gebäude sind mit Flachdächern zu versehen.

7. Die Richtung der Hauptbaukörper ist verbindlich. (Parallel zu der westlichen Baulinie.)

8. Die in den Plänen eingetragenen Terrasthöhen, Vor- und Rücksprünge dürfen nicht überschritten werden. Die Baukommission kann Änderungen bewilligen, sofern diese architektonisch eine gute Lösung darstellen und sich in die Gesamtkonzeption gut einfügen.

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

10. Die Grundelgentümer der Grundstücke GB Wangen 574 + 575 haben gegenseitig Grenz- und Mauerbauten, soweit sie sich aus dem Plan ergeben, zu dulden.
11. Die Grundelgentümer der Grundstücke GB Wangen Nr. 574 und 957 haben sich über die Erstellung der Baukörper an der gemeinsamen Grenze gegenseitig zu verständigen.
12. Die im Plan vorgesehene Anordnung der Verkehrsflächen im Erdgeschoss und Untergeschoss sind, soweit nicht Abweichungen im Plan zugelassen werden, verbindlich. Die vorgeschriebenen Ausmasse dürfen nicht unterschritten werden. Die Zufahrten zu den oberirdischen Plätzen und zu den unterirdischen Einstellplätzen müssen für alle Beteiligten sicher gestellt sein.
13. Bei einer etappenweisen Überbauung sind die gemeinsamen Zufahrten zu den oberirdischen und unterirdischen Autoabstellplätzen zu dulden, oder durch entsprechende bauliche Vorkehrungen sicherzustellen, wobei eine entsprechende etappenweise Ausführung der Verkehrsflächen zulässig ist.
14. Die im Plan vorgesehenen privaten Verkehrsflächen sind von den Grundelgentümern zu erstellen und zu unterhalten.
15. Die aus der Errichtung der gemeinsamen, privaten Verkehrsflächen entstehenden Bau- und Unterhaltskosten sind von den Grundelgentümern GB Wangen 574, 575 und 957 nach Massgabe ihres Interesses zu tragen. An diesen Verkehrsflächen ist den Grundelgentümern ein Mitbenutzungsrecht einzuräumen, und als Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen.
- Die Verkehrsfläche, welche die Grundelgentümer GB Wangen 575 und 957 zur Verfügung stellen, wird von den Interessierten jeweils zum doppelten Preis den die Einwohnergemeinde für Strassenareal bezahlt (heute also 2 x 26.--) entschädigt.
- Bei Streitigkeiten bestimmt der Gemeinderat auf Antrag der Baukommission die Kostenanteile.
16. Die Autoeinstellhalle ist unterirdisch anzuordnen; die überdeckte Fläche ist als Grünanlage nach einem von der Baukommission zu genehmigenden Plan zu gestalten und zu bepflanzen.
17. Oberirdische Park- und Abstellplätze sind nur für diese Überbauung, und im Rahmen der allg. Vorschriften zu erstellen.

18. Eine Baubewilligung darf nur erteilt werden, wenn die nach den allg. Vorschriften verlangten Abstellplätze nachgewiesen oder im Planungsgebiet sichergestellt werden können.
19. Als ergänzendes Recht gelten die Vorschriften des Baureglementes.
20. Alle dem Plan und den vorstehenden Bestimmungen widersprechenden Gemeindevorschriften gelten als aufgehoben.

Genehmigt durch die Baukommission Wangen am:

Genehmigt durch den Gemeinderat Wangen am:



Der Ammann:

H.P. von Arx

(H.P. von Arx)

Der Gemeindeschreiber:

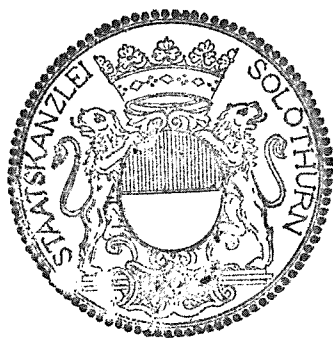
R. Leuenberger

(R. Leuenberger)

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 3122 genehmigt.

Solothurn, den 9. Juni 1970

Der Staatsschreiber:



Der Stellvertreter:

Klaus Affolter