

97 / 40

EINWOHNERGEMEINDE WANGEN b/OLTEN

SPEZIELLER BEBAUUNGSPLAN MIT SPEZIELLEN
BAUWORSCHRIFTEN
EY - STRASSE / DORFSTRASSE / SCHMIEDGASSE

Geltungsbereich Total 2568 m2

Private Fahrbahn / Zu- und Wegfahrt (Wegrecht)

Öffentliches Trottoir

Bestehende Baulinien der Randstrassen

Hausbaulinien

Überbaurecht

Parzelle GB Wangen Nr.	Brutto Flächen	Nutzflächen
918	145 m2	
948	273 m2	
1437	657 m2	1353 m2
1640	858 m2	
B 1059	635 m2	536 m2

Ausnutzungsziffer

A	0.70
B	0.85

Spezielle
Vorschrif-
ten:

Ausnutzung: Die Berechnung der Ausnutzung erfolgt nach § 26 des NBR, jedoch ohne Mitberechnung der Balkone und der überdeckten Plätze.

Charakter der Bauten:
Wohn- und Geschäftshäuser (Läden / Wohnungen / Tea-Room / Post)

Baukörper A:

Der im Plan eingetragene Baukörper ist in Bezug auf Form, Abmessung, Stellung und Geschosszahl verbindlich.

Dachform: Flachdach.

Die im Plan eingetragene Parkierung ist gleichzeitig mit dem dazugehörenden Baukörper zu erstellen.

Baukörper B:

Die Stellung des Baukörpers ist im Plan mittelst einer geschlossenen Hausbaulinie fixiert.

Die eingetragenen Geschosszahlen sind verbindlich. Die im Plan angegebene Parkierung (Plätze Nr. 20 - 24) ist gleichzeitig mit dem Baukörper zu erstellen.

Benützung der Wegenlage und der Parkplätze 1 - 7 gemäss Spez.-Teilbebauungsplan

Den GB Nr. 1059, 918, 948, 1437 und 1640 steht an der gelb bemalten Wegrechtsfläche ein unbeschränktes Geh- und Fahrwegrecht zu. Das Wegrecht wird nur durch die Regelung der Fahrtrichtung eingeschränkt.

Dem jeweiligen Eigentümer von GB Nr. 1059 stehen die Parkplätze 5, 6 und 7 und den jeweiligen Eigentümern von GB Nr. 918 und 948 die Parkplätze 1, 2, 3 und 4 zur ständigen Benützung zu.

Die Erstellungskosten für die Parkplätze sind von den jeweiligen Eigentümern resp. Benützern zu tragen.

Der Unterhalt der Parkplätze obliegt den jeweiligen Eigentümern der berechtigten Grundstücke.

Die Kosten für den Unterhalt des Strassenareals (gelb bemalte Fläche) wird nach gegenseitiger Absprache der nötigen Arbeiten im Verhältnis 2 : 4 (zwei Teile der Eigentümer von GB Nr. 1059 und vier Teile die Eigentümer von GB Nr. 918, 948, 1437 und 1640) aufgeteilt.

Jederbau:

GB Nr. 1059 hat das Recht an die Brandmauer von GB Nr. 1640, wie im Spez. Teilbebauungsplan eingezeichnet, anzubauen. Der Ueberbau umfasst Keller, 1. und 2. Stock über erdgeschossiger Durchfahrt. Bei einer Ueberbauung von GB Nr. 1640 durch den Eigentümer von GB Nr. 1059 ist eine Durchfahrt zwischen der Brandmauer des Neubaus Woodtli auf GB Nr. 1640 und der Grenze von GB Nr. 1059 als Breite und 3.50 m als Höhe freizuhalten. Die gestatteten Fahrtrichtungen sind im spez. Teilbebauungsplan eingezeichnet.

Die Benützung der Brandmauer ist unentgeltlich, hingegen hat der dannzumalige Eigentümer von GB Nr. 1059 dem Eigentümer von GB Nr. 1640 für die Ueberbauung eine Entschädigung zu leisten. Diese Entschädigung wird auf fr. 16'000.-- (sechzehntausend Franken) festgelegt (Wert 1. Juli 1970 des Zürcher Baukostenindex). Die Entschädigung wird bei Baubeginn zur Zahlung fällig und richtet sich nach dem dann geltenden genannten Baukostenindex.

Anmerkung im Grundbuch:
Dieser spezielle Teilbebauungsplan ist im Grundbuch anzumerken.

Löschung von Dienstbarkeiten und Anmerkungen
Nachstehend aufgeführte Dienstbarkeiten und Anmerkungen sind im Grundbuch zu löschen:

bei GB Nr. 918:

L. Unbeschr. Fusswegrecht z.G. Nr. 1437

R. + L. Wegrecht z.L. + z.G. Nr. 948 und 1059

L. Dolanmitbenützungsrecht z.G. Nr. 1059

bei GB Nr. 948:

L. Unbeschr. Gehrecht z.G. Nr. 1437

R. + L. Wegrecht z.L. + z.G. Nr. 918 und 1059

L. Dolanmitbenützungsrecht z.G. Nr. 1059

bei GB Nr. 1059:

L. Wegrecht zu GB Nr. 1640

R. + L. Wegrecht z.L. + z.G. Nr. 918 und 948

R. Dolanmitbenützungsrecht z.L. Nr. 918 und 948

Anmerkung: Unentgeltliches Anbaurecht an die südwestliche Grenzmauer von Gebäude Nr. 3 gegen GB Nr. 1640.

bei GB Nr. 1437:

R. Unbeschränktes Fusswegrecht z.L. Nr. 918 und 948

bei GB Nr. 1640:

R. Wegrecht z.L. Nr. 1059.

Anmerkung: Unentgeltliches Anbaurecht an GB Nr. 1059.

Mit diesen Bestimmungen erklären sich die heutigen Grundeigentümer einverstanden.

Für Parz. 918:

U. Woodtli

Für Parz. 948, 1437 und 1640:

H. Woodtli

Für Parz. 1059: Milchgenossenschaft Wangen

10 AUG 1970 - 8 SEP 1970

Aufgezeichnet:

Beschlüsse:

Die Baukommission:

Wangen, den

Der Präsident:

Der Aktuar:

Der Gemeinderat:

Wangen, den 8. MRZ 1971

Der Anmann:

H. P. von Arx

Der Gemeindeschreiber:

Wangenhagen

Genehmigung:
Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn durch heutigen Beschluss Nr. 806. genehmigt.

Solothurn, den 10. Feb. 1971

Der Staatschreiber:

G. A. Keller



6. Juli 1970

R. Ramm, Olten

