



214

97/69

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

6. Juli 1979

Nr. 3898

Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten unterbreitet dem Regierungsrat den speziellen Bebauungsplan Mittelgäustrasse III und die zugehörigen speziellen Bauvorschriften zur Genehmigung.

Der vorliegende Plan regelt die Bebauung im Bereich der Parzellen GB Wangen Nrn. 318/878 und 322/324 beidseits der Mittelgäustrasse. Spezielle Bauvorschriften regeln die Einzelheiten betreffend Nutzung, Bebauung und Freiflächengestaltung.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 8. Februar bis 9. März 1979. Einsprachen gingen keine ein. Auf Antrag der Baukommission wünschte jedoch der Gemeinderat nach erfolgter Planauflage eine Ergänzung der speziellen Bauvorschriften, die der Gemeinde die Erstellung eines öffentlichen Schutzraumes auf dem Areal des speziellen Bebauungsplanes ermöglichen sollte. Der betroffene Grundeigentümer und Bauherr stimmte mit Schreiben vom 26. Juni 1979 einer abgeschwächten Fassung zu, die nun in den speziellen Bauvorschriften unter Punkt 7.3. enthalten ist. Da dadurch keine weiteren Personen betroffen sind, kann der vorliegenden Ergänzung zugestimmt werden. Der Gemeinderat genehmigte den Plan und die speziellen Bauvorschriften am 23. April 1979.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Es wird

beschlossen:

1. Der spezielle Bebauungsplan Mittelgäustrasse III der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten und die zugehörigen speziellen Bauvorschriften werden genehmigt.

2. Die Gemeinde wird verhalten, dem kant. Amt für Raumplanung bis zum 1. August 1979 noch zwei Pläne und drei Expl. spezielle Bauvorschriften einzureichen. Die Pläne und Reglemente sind von der Gemeinde zu unterzeichnen.
3. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft soweit sie mit dem vorliegenden in Widerspruch stehen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 200.--

Publikationskosten: Fr. 18.-- (Staatskanzlei Nr. 794) RE

Fr. 218.--

=====

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gey

Bau-Departement (2) HS
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit Bauvorschriften
Rechtsdienst des Bau-Departementes
Tiefbauamt (2)
Amt für Wasserwirtschaft (2)
Kant. Finanzverwaltung (2)
Sekretariat der Katasterschätzung (2)
Amtschreiberei Olten, 4600 Olten; mit 1 gen. Plan mit Bauvorschriften (folgt später)
Ammannamt der EG, 4612 Wangen bei Olten
Baukommission der EG, 4612 Wangen bei Olten, mit 1 gen. Plan mit Bauvorschriften (folgt später)
Architekturbüro W. Steinmann, Gallusstrasse 23, 4612 Wangen b. Olten

Amtsblatt Publikation: Der spezielle Bebauungsplan Mittelgäustrasse III mit den dazugehörigen speziellen Bauvorschriften der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten wird genehmigt.

SPEZIELLE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN

SPEZIELLEN BEBAUUNGSPLAN MITTELGÄUSTRASSE III.

0. Parzellengrösse
 1. Geltungsbereich
 2. Rechtsgültige Dokumente
 3. Baulinien
 4. Geschosszahl
 5. Ausnützungsziffer
 6. Nutzung
 7. Garagen und Abstellplätze
 8. Grünflächen, Spielplätze
 9. Vorschriften Amt für Wasserwirtschaft
-

berichtigtes Exemplar! kann genehmigt werden

Fugazza + Steinmann, Architekten

Wangen b.O. / Wettingen, im Dezember 1978

O.

PARZELLENGROESSE

GB Wangen Nr. 318 50 m2

GB Wangen Nr. 322 in WG 3 ca 440 m2

GB Wangen Nr. 324 in WG 3 ca 2120 m2

GB Wangen Nr. 878 4059 m2

Total Grundstücksfläche ca 6669 m2

1. GELTUNSBEREICH

Die Bauvorschriften gelten für das im speziellen Bebauungsplan "Mittelgäustrasse" umrandete Gebiet, das folgende Parzellen umfasst:

G.B. Nr. 318, 322, 324, 878

2. RECHTSGÜELTIGE DOKUMENTE

2.1 Bestandteile des speziellen Bebauungsplanes "Mittelgäustrasse" im Sinne von § 10 des kantonalen "Gesetzes über Bauwesen" sind:

- die vorliegenden speziellen Bauvorschriften
 - der spezielle Bebauungsplan "Mittelgäustrasse"
- M 1 : 500

2.2 Soweit der spezielle Bebauungsplan "Mittelgäustrasse" und die vorliegenden speziellen Bauvorschriften keine abweichenden Bestimmungen enthalten, gilt das Baureglement der Einwohnergemeinde Wangen.

3. BAULINIEN

Das Gebiet des speziellen Bebauungsplanes darf oberirdisch nur innerhalb der Hausbaulinien überbaut werden. Hausbaulinien haben die Rechtswirkung von Baulinien.

4. GESCHOSSZAHL

Die max. Geschosshöhe ist bei jedem Baukörper im Plan fixiert.

Die Sockelgeschosshöhe beträgt im Max. 1.50 m Höhe.

5. AUSNUETZUNGSZIFFER

- 5.1 Die Ausnützung ist entsprechend den gesetzlichen Vorschriften der WG 3 mit 0.55 und Bonus 0.1 festgelegt.

$$\text{AUSNUETZUNGSZIFFER} = 0.65$$

- 5.2 Die Berechnung der Ausnützungsziffer erfolgt nach § 26 des NBR.

Die Ausnützungsziffer wird gesamthaft über das Gebiet der WG 3 des speziellen Bebauungsplanes "Mittelgäustrasse" errechnet.

- 5.3 Zur Ermittlung der Ausnützungsziffer wird die genaue Grösse der verschiedenen Grundstücksektoren vor Baubeginn vom Geometer gerechnet.

6. NUTZUNG

Die Gebäude können - nebst dem Wohnen - auch anderen zonenvorschriftsgemässen (WG 3) Nutzungen dienen.

7. GARAGEN UND ABSTELLPLAETZE

- 7.1 Abstellplätze und unterirdische Garagen und Einstellhallen werden in der Ausnützung nicht mitgerechnet.

- 7.2 Die Anzahl der Garagen und Abstellplätze richtet sich nach der Art der Ueberbauung:
Pro Wohnung ist ein gedeckter Abstellplatz erforderlich.

Die Parkplätze für Gewerbe werden nach der VSA Norm SNV Nr. 617 berechnet.

8. GRUENFLAECHE, SPIELPLAETZE

- 8.1 Die Kleinkinderspielplätze sind an den im Plan eingetragenen Stellen zu errichten. Sie sind gleichzeitig mit dem entsprechenden Gebäude zu realisieren
- 8.2 Die nicht für den Verkehr, die Erschliessung und für die Kinderspielplätze benötigten Flächen sind zu begrünen.

9. VORSCHRIFTEN AMT FUER WASSERWIRTSCHAFT

Für die Gebäudeteile, die in der Grundwasserschutzzone liegen, sind die Auflagen und Vorschriften des kantonalen Amtes für Wasserwirtschaft integrierender Bestandteil des speziellen Bebauungsplanes und bei der Bauausführung einzuhalten.

a) Kanalisation

Beim allfälligen Bau einer neuen Kanalisation in der Mittelgäustrasse sind Dichtigkeitsprüfungen gemäss Punkt 5.6 der SIA Norm 190 erforderlich, und zwar unter den Bedingungen für die mit einem max. zulässigen Wasserverlust von 0,05 Liter/Std/m² benetzter Fläche bei 5,0 m Wassersäule.

Im Bereich der Zone II sind im übrigen neue Kanalisationsanschlüsse mit besonderer Sorgfalt auszuführen und durch die Baukommission mit einem Protokoll abzunehmen.

b) Hydrogeologie

- Die Bautiefe von 4 m unter Terrain darf nicht überschritten werden.

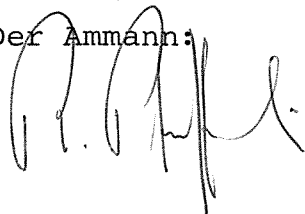
- Während der Aushub- und Bauphase dürfen keine Baumaschinen, die Diesel oder Benzin verwenden, südlich der Mittelgäustrasse stationiert werden. Die Lagerung von Treibstoffen auf dem Bauplatz ist untersagt. Der Beginn der Aushubarbeiten ist dem Kantonsgeologen mitzuteilen.
- Die Lagerung von Heizöl darf nur unter folgenden Bedingungen erfolgen:
 - . Anstelle des Anstriches des Schutzbauwerkes der Wanne ist diese mit einer 2 mm starken Beschichtung zu versehen.
 - . Einfüllstutzen und Entlüftungsstutzen müssen so angeordnet werden, dass bei einem allfälligen Unfall (Ueberfüllung, Abkuppeln des Füllschlauches) das Heizöl in die Tankwanne fliesst. Der Tankraum muss eine entsprechende Durchlüftung erhalten.

Oeffentliche Auflage :

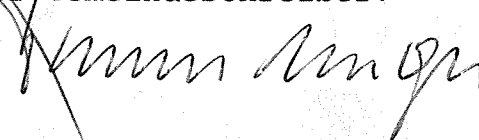
8. Februar - 9. März 1979

Vom Gemeinderat genehmigt : 23. April 1979

Der Ammann:




Der Gemeindeschreiber:



Vom Regierungsrat mit Beschluss No. 3898 genehmigt: 6. Juli '79

Der Staatsschreiber: