

Art. 128 [entfällt]

XIII. Orts- und Landschaftsschutz

Art. 129 und 130 [entfallen]

XIV. Schutzmassnahmen bei der Bauausführung

Art. 131 bis 145 [entfallen]

XV. Baubewilligungsverfahren

Erschliessungsbeiträge und -Gebühren

Allgemeine Bestimmungen

Art. 146 und 147 [entfallen]

I. Anwendungsbereich

Art. 148 bis 169 [entfallen]

II. Beiträge

Art. 170 bis 178 [entfallen]

III. Gebühren

Besondere Bestimmungen

Art. 179 bis 182 [entfallen]

I. Verkehrsanlagen

Art. 183 [entfällt, vgl. Neues Baureglement § 11, Abs. 2]

Art. 184 Ersatzabgabe für Abstellplätze

Für nicht erstellte Abstellplätze gemäss Art. 82 und 83 hat der Grundeigentümer in der Kern- und Kernrandzone eine Ersatzabgabe von Fr. 6'000.— und in den übrigen Bauzonen von Fr. 3'000.— zu leisten.

511a

Diese Ersatzabgabe wird ohne Zins zurückerstattet, sobald der Grundeigentümer die erforderlichen Abstellflächen schaffen kann oder ihm ein dingliches Recht zur uneingeschränkten Benützung von in angemessener Entfernung liegenden öffentlichen oder privaten Abstellplätzen zusteht.

Die Ersatzabgabe wird in einen Fonds gelegt, der ausschliesslich dem Zweck dient, vermehrte öffentliche Parkplätze zu schaffen und zu unterhalten.

Für das Einsprache- und Beschwerdeverfahren gelten Art. 158 und Art. 159 sinngemäss.

Art. 185 und 186 [entfallen]

II. Abwasserbeseitigungsanlagen

Straf-, Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 187 bis 195 [entfallen]

Richtlinien für Abstellplätze für Motorfahrzeuge

Für die Berechnung der erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge gelten folgende Richtlinien:

1. Bei Ein- und Mehrfamilienhäusern ist pro Wohnung oder 120 m² Wohnnutzfläche ein Abstellplatz zu errichten. Für Besucher in Häusern mit 6 und mehr Wohnungen sind zusätzlich 10 % Besucherparkplätze zu erstellen.

Bei subventioniertem sozialem und gemeinnützigem Wohnungsbau kann die Anzahl der zu erstellenden Parkplätze angemessen reduziert werden.

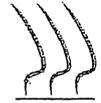
2. Bei Alterssiedlungen ist pro 3 Wohnungen ein Abstellplatz zu errichten.
3. Bei Dienstleistungsbetrieben, öffentlichen und privaten Verwaltungen, Praxen und anderen Büros ist pro 40 m² Nutzfläche ein Abstellplatz zu errichten.
4. Bei Verkaufsgeschäften ist pro 30 m² Nettoladenfläche ein Abstellplatz zu errichten
5. Bei Industrie- und Gewerbebauten ist pro 2 Arbeitsplätze ein Abstellplatz zu errichten.
6. Bei Restaurants, Cafés und Bars ist pro 5 Sitzplätze ein Abstellplatz zu errichten.
7. Bei Hotels ist pro 3 Betten ein Abstellplatz zu errichten.

511a

8. Bei Unterhaltungsstätten wie Theater, Konzertsaal, Kino, Versammlungssaal, usw. ist pro 7 Sitzplätze ein Abstellplatz zu errichten, wobei nachgewiesene Mehrfachnutzungsmöglichkeiten Anrechnung finden.
9. Bei Schulen, Kirchen, Altersheimen, Spitälern, Sportanlagen, Warenhäusern, Supermärkten, Einkaufszentren, Bahnhöfen, usw. bestimmt die Baukommission die Anzahl der zu errichtenden Abstellplätze auf Grund der SNV Norm 640 290.

Die Baukommission kann von diesen Richtlinien begründet insbesondere in folgenden Fällen abweichen:

Im Kerngebiet, in der Altstadt- und Schutzzone und wenn ein leistungsfähiges öffentliches Verkehrsmittel sich in unmittelbarer Umgebung befindet sowie zum Schutze des Ortsbildes. Im Weiteren bei nachgewiesenen Mehrfachnutzungsmöglichkeiten von Abstellplätzen, bei nur periodisch benutzten Räumen, die nicht kommerziell genutzt werden, bei einer Beteiligung an einer Parkierungsanlage in unmittelbarer Umgebung sowie bei allen Lösungen, die sich aus einem genehmigten städtischen Verkehrskonzept ergeben.



Olten

Baudirektion

Richtlinien Berechnung Abstellplätze für Motorfahrzeuge

• Richtlinien für die Berechnung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge (BauR Art. 184)

Für die Berechnung der erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge (AAP) gelten folgende Richtlinien:

1. Bei Ein- und Mehrfamilienhäusern ist *pro Wohnung* ein Abstellplatz zu errichten. In Häusern mit sechs und mehr Wohnungen sind für Besuchende zusätzlich **10%** der erforderlichen Abstellplätze als Besucherparkplätze zu errichten.
2. Bei Alterssiedlungen ist *pro drei Wohnungen* ein Abstellplatz zu errichten.
3. Bei Dienstleistungsbetrieben, öffentlichen und privaten Verwaltungen, Praxen und anderen Büros ist *pro 40 m² Nutzfläche* ein Abstellplatz zu errichten.
4. Bei Verkaufsgeschäften ist *pro 30 m² Nettoladenfläche* ein Abstellplatz zu errichten.
5. Bei Industrie- und Gewerbebauten ist *pro zwei Arbeitsplätze* ein Abstellplatz zu errichten.
6. Bei Restaurants, Cafés und Bars ist *pro fünf Sitzplätze* ein Abstellplatz zu errichten.
7. Bei Hotels ist *pro drei Betten* ein Abstellplatz zu errichten.
8. Bei Freizeit- und Kulturnutzungen wie Theater, Konzertsaal, Kino, Versammlungssaal usw. ist *pro sieben Sitzplätze* ein Abstellplatz zu errichten, wobei nachgewiesene Mehrfachnutzungsmöglichkeiten berücksichtigt werden.
9. Bei Schulen, Kirchen, Altersheimen, Spitälern, Sportanlagen, Warenhäusern, Supermärkten, Einkaufszentren, Bahnhöfen usw. bestimmt die Baukommission die Anzahl der zu errichtenden Abstellplätze aufgrund der Norm SN 640 281.

Bei Take-Aways (Gastrobetriebe ohne Sitzplätze) müssen **keine** Abstellplätze ausgewiesen werden.

• Berechnungen bei Baugesuch «Umnutzung»

Falls es sich beim geplanten Bauvorhaben um eine Umnutzung handelt, wird die Differenz der bestehenden zu der geplanten Nutzung berechnet.

Berechnungsbeispiel:

Bürräumlichkeiten werden zu einem Restaurationsbetrieb mit 25 Sitzplätzen umgenutzt

Best. Nutzung	Büro 50 m ²	= 1.25 AAP	= 2 AAP ausgewiesen
Neue Nutzung	Restaurant (25 SP)	= 5 AAP	= 5 AAP erforderlich

Differenz (best. zu neu)	= 3 AAP müssen zusätzlich auf dem Grundstück ausgewiesen werden oder es muss eine Ersatzabgabe (siehe unten) geleistet werden.
--------------------------	--

• Reduktionsfaktor «Sinnvoller Bedarf»

Der «sinnvolle Parkraumbedarf» gibt den effektiv benötigten Bedarf an unter Berücksichtigung der Fahrtzwecke (Pendler, Kunden, Anwohner) und den örtlichen Gegebenheiten bezüglich Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und die Erreichbarkeit für Zweiradfahrer und Fussgänger. Daher kann je nachdem ein Faktor (in % der erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge) angewendet werden:

Faktor	Anwendung
40%	Dienstleistungsbetriebe, öffentliche und private Verwaltungen, Praxen, andere Büros
50%	Verkaufsgeschäfte, Restaurants, Cafés, Bars, Hotels, Spielsalons
100% (keine Reduktion)	Anwohnerparkplätze (für Wohnungen)

Berechnungsbeispiel:

In der Innenstadt kann bei einem Restaurant der Faktor «sinnvoller Bedarf» in der Höhe von 50% angewendet werden, d.h. dann ist pro zehn Sitzplätze ein Abstellplatz zu errichten (und nicht ein Abstellplatz pro fünf Sitzplätze).

Auf dem Übersichtsplan «Berechnung Abstellplätze für Motorfahrzeuge («sinnvoller Bedarf»)» ist ersichtlich, in welcher Zone «sinnvoller Bedarf» herrscht. Im übrigen Stadtgebiet findet der Faktor «sinnvoller Bedarf» keine Anwendung.

- **Ersatzabgabe**

Pro nicht erstellten Autoabstellplatz hat die Grundeigentümerschaft in der Kern- und Kernrandzone (siehe Bauzonenplan) eine Ersatzabgabe in der Höhe von CHF 6'000.00 und in den übrigen Bauzonen eine solche von CHF 3'000.00 zu leisten.

Diese Ersatzabgabe wird ohne Zins zurückerstattet, sobald die Grundeigentümerschaft die erforderlichen Abstellflächen schaffen kann oder ihr ein dingliches Recht zur uneingeschränkten Benützung von in angemessener Entfernung (in der Regel max. 200m Luftdistanz) liegenden öffentlichen oder privaten Abstellplätzen zusteht.

Die Ersatzabgabe wird in einen Fonds gelegt, der ausschliesslich dem Zweck dient, vermehrt öffentliche Parkplätze zu schaffen und zu unterhalten.