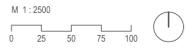


Einwohnergemeinde 4600 Olten Kanton Solothurn

Teilzonenplanänderung Olten SüdWest 2018



GB-Nr. Strassen: 90324, 6409, 6410, 6411, 6412
GB-Nr. Parzellen: 6310, 6311, 6312, 6313, 6314, 6315, 6316 (bebaut), 6317, 6318, 2341 (2. Etappe)

Vorprüfungsexemplar 31.10.2018

Gemeinderat
Öffentliche Planaufgabe von bis
Genehmigung am:
Für die Richtigkeit:
Olten, den
Der Gemeindepräsident:
Der Gemeindevizepräsident:
Der Regierungsrat:
RRB Nr.:
Der Staatschreiber:
Publikation im Amtsblatt Nr. vom

Legende Teilzonenplan Olten SüdWest RRB Nr. 600/2006 vom 28.03.2006 RRB Nr. 588/2010 vom 30.03.2010

Orientierungsinhalt

	Spezialzone	Sp1A6
	Spezialzone	Sp2A5
	Freihaltezone	F
	Sondernutzungszone SüdWest Sondernutzungszone A	SnA
	Schutzzone	
	Zone Parkplatz	

Rechtsgültige Nutzungspläne
RRB Nr. 600/2006 vom 28.03.2006
Zonen- und Gestaltungsplan Endgestaltung
Kiesabbau Gheid

RRB Nr. 588/2010 vom 30.03.2010
Teilzonenplan Olten SüdWest, Erschliessungsplan,
Gestaltungsplan

Spezialzonen 1 A6 + 2 A5

1. Nutzung:
Zulässig sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe
Ausgeschlossen sind Dienstleistungen des Sexgewerbes, güterverkehrsintensive Anlagen, Logistikbetriebe mit grossem Verkehrsaufkommen, Einkaufszentren mit Lebensmittelverkauf, deren Grösse des Lebensmittelverkaufs die Versorgung der angrenzenden Quartiere übersteigen und Einfamilienhausüberbauungen.
Nur in der Spezialzone 1 A6 können im Rahmen eines Gestaltungsplanes publikumsintensive Nutzungen zugelassen werden.

2. Baumasse:

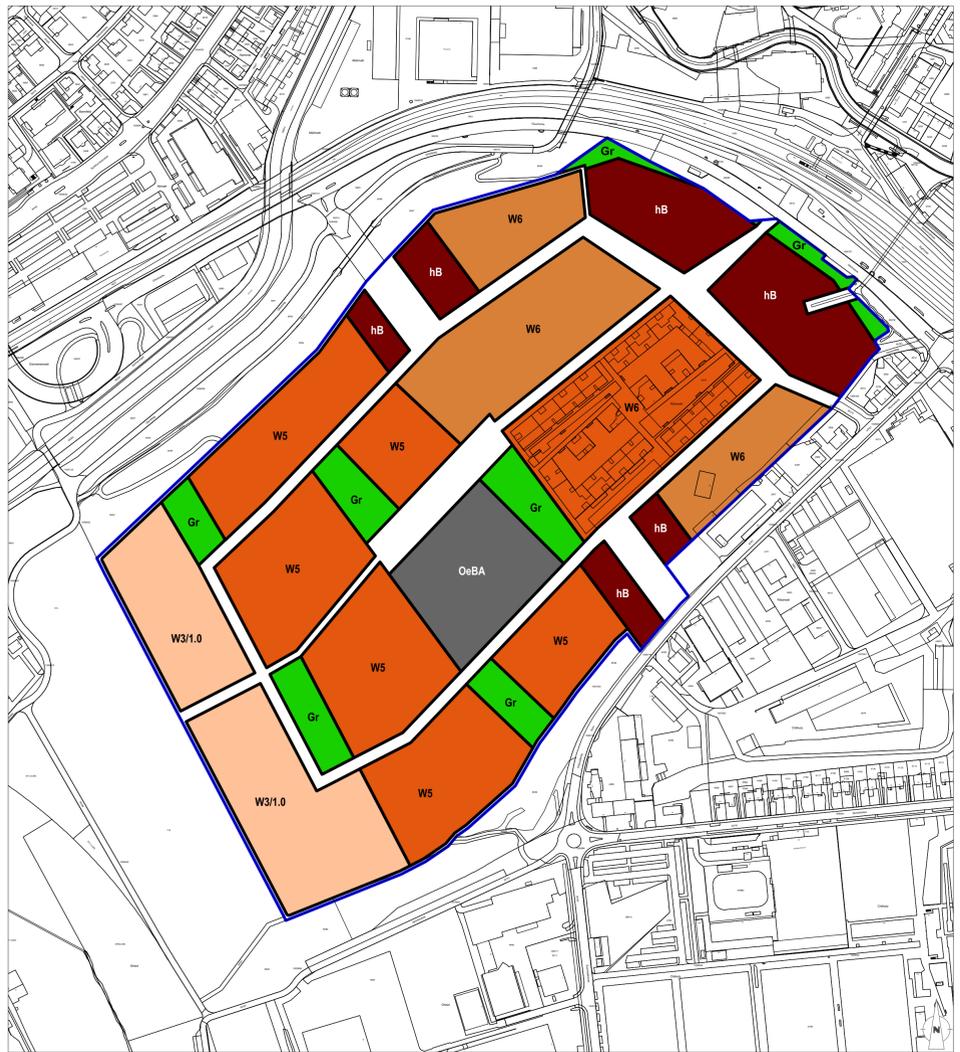
Spezialzone 1 A6 (Sp1A6)		Spezialzone 2 A5 (Sp2A5)	
Geschosszahl:	max. 6	Geschosszahl:	max. 5
Gebäudehöhe:	max. 19.5 m	Gebäudehöhe:	max. 16.5 m
Bauweise:	geschlossen	Bauweise:	geschlossen

3. Gestaltungsplanobligatorium:

In der Spezialzonen 1 A6 und 2 A5 ist der Gestaltungsplan obligatorisch.

4. Lärmempfindlichkeitsstufe:

ES III



Legende Änderung Zonenplan

Genehmigungsinhalt

	Gestaltungspflicht
	Dreigeschossige Wohnzone
	Fünfgeschossige Wohnzone
	Sechsgeschossige Wohnzone
	Zone für höhere Bauten
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
	Grünzone

Zonenbestimmungen

Dreigeschossige Wohnzone W3/1.0

1. Nutzung:
Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
Zugelassen sind auch öffentlichen Zwecken dienende kleinere Bauten und Anlagen.
Ausgeschlossen sind Dienstleistungen des Sexgewerbes.
Mit Ausnahme öffentlichen Zwecken dienenden kleineren Bauten und Anlagen sowie Restaurants sind nur Bauten zulässig, die auch über eine Wohnnutzung verfügen.

2. Baumasse:

Geschosszahl:	max. 3
Gebäudehöhe:	max. 10.5 m
Ausnutzungsziffer:	max. 1.0
Grünflächenziffer:	min. 40%
Bauweise:	offen

3. Lärmempfindlichkeitsstufe:

ES II

Fünfgeschossige Wohnzone W5

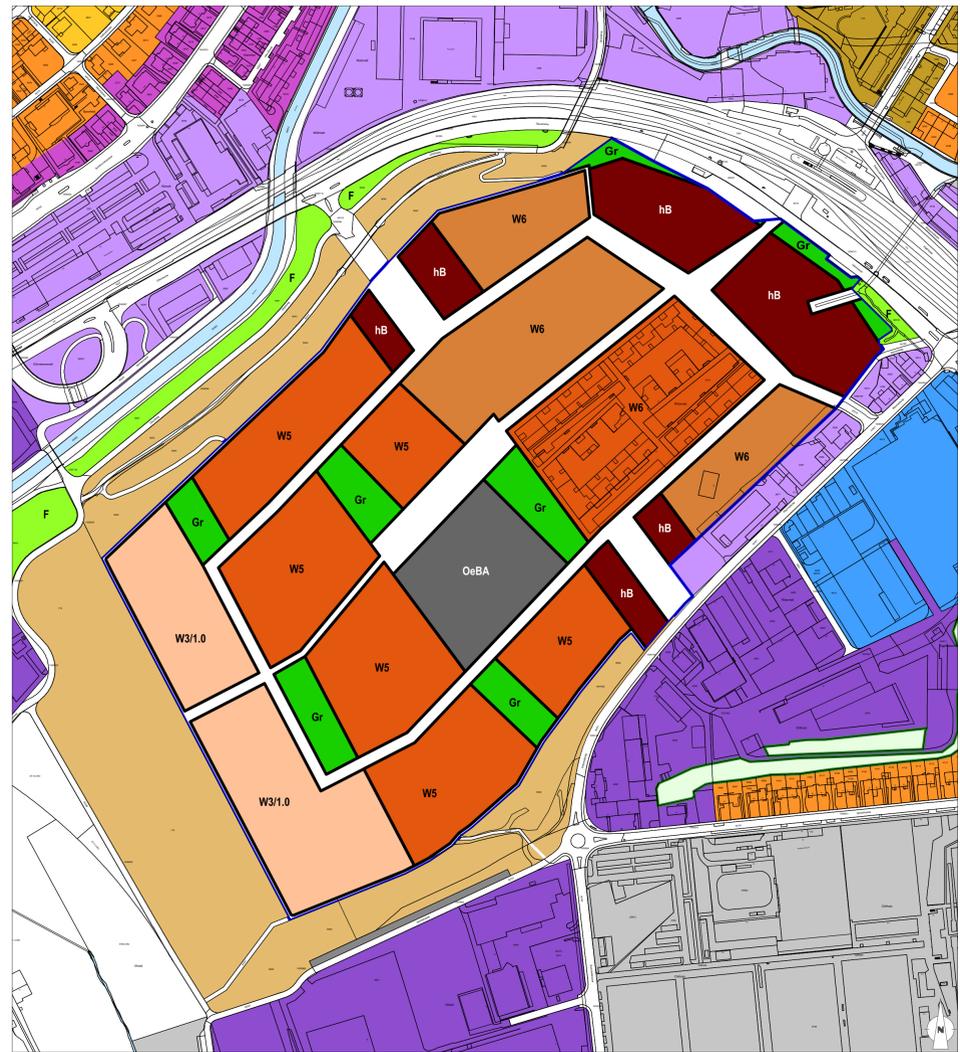
1. Nutzung:
Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
Zugelassen sind auch öffentlichen Zwecken dienende kleinere Bauten und Anlagen.
Ausgeschlossen sind Dienstleistungen des Sexgewerbes.

2. Baumasse:

Geschosszahl:	max. 5
Gebäudehöhe:	max. 16.5 m

3. Lärmempfindlichkeitsstufe:

ES II



Sechsgeschossige Wohnzone W6

1. Nutzung:
Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
Zugelassen sind auch öffentlichen Zwecken dienende kleinere Bauten und Anlagen.
Ausgeschlossen sind Dienstleistungen des Sexgewerbes.

2. Baumasse:

Geschosszahl:	max. 6
Gebäudehöhe:	max. 19.5 m

3. Lärmempfindlichkeitsstufe:

ES II

Zone für höhere Bauten hB

1. Nutzung:
Öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
Ausgeschlossen sind Dienstleistungen des Sexgewerbes.

2. Baumasse:

Geschosszahl:	frei
Gebäudehöhe:	frei

3. Lärmempfindlichkeitsstufe:

ES III

Zone für öffentl. Bauten und Anlagen OeBA

1. Nutzung:
Nutzung in den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sind nur öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten oder Anlagen gestattet.

2. Baumasse:

Geschosszahl:	max. 5
Gebäudehöhe:	max. 16.5 m

3. Lärmempfindlichkeitsstufe:

ES III

4. Qualitätssicherungsverfahren

In der Zone für höhere Bauten (hB) ist ein Qualitätssicherungsverfahren gemäss SIA 142/143 obligatorisch.