

05.02.2020

Gemeinderat
Öffentliche Planaufgabe von bis

Genehmigung am:

Für die Richtigkeit:
Olten, den

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindevizepräsident:

Der Regierungsrat:

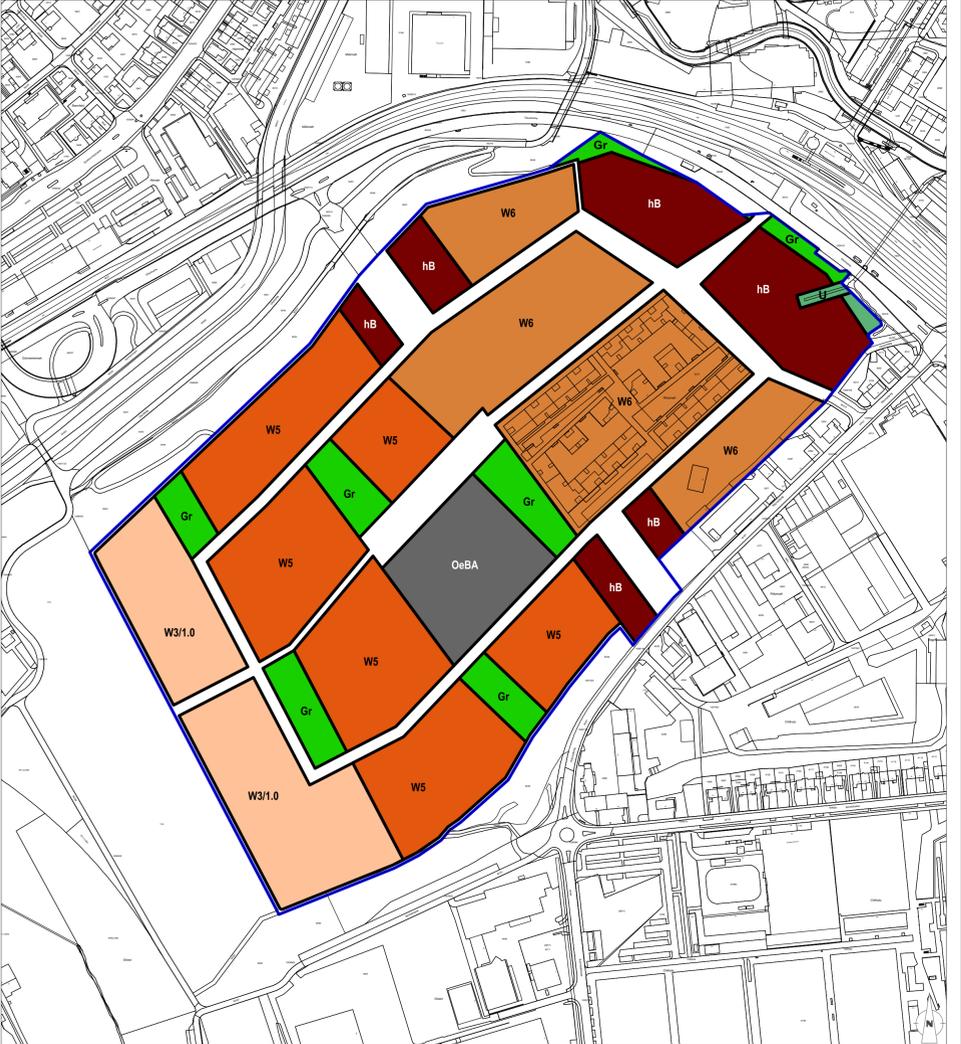
RRB Nr.:

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	Spezialzonen 1 A6 + 2 A5	Sp1A6/Sp2A5
Spezialzone Sp1A6	1. Nutzung: Zulässig sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe	
Spezialzone Sp2A5	2. Baumasse: Spezialzone 1 A6 (Sp1A6) Spezialzone 2 A5 (Sp2A5)	
Freihaltezone F	3. Gestaltungsplanobligatorium: In der Spezialzonen 1 A6 und 2 A5 ist der Gestaltungsplan obligatorisch.	
Sondernutzungszone SüdWest Sondernutzungszone A SnA	4. Lärmempfindlichkeitsstufe: ES III	
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		



Legende Änderung Zonenplan

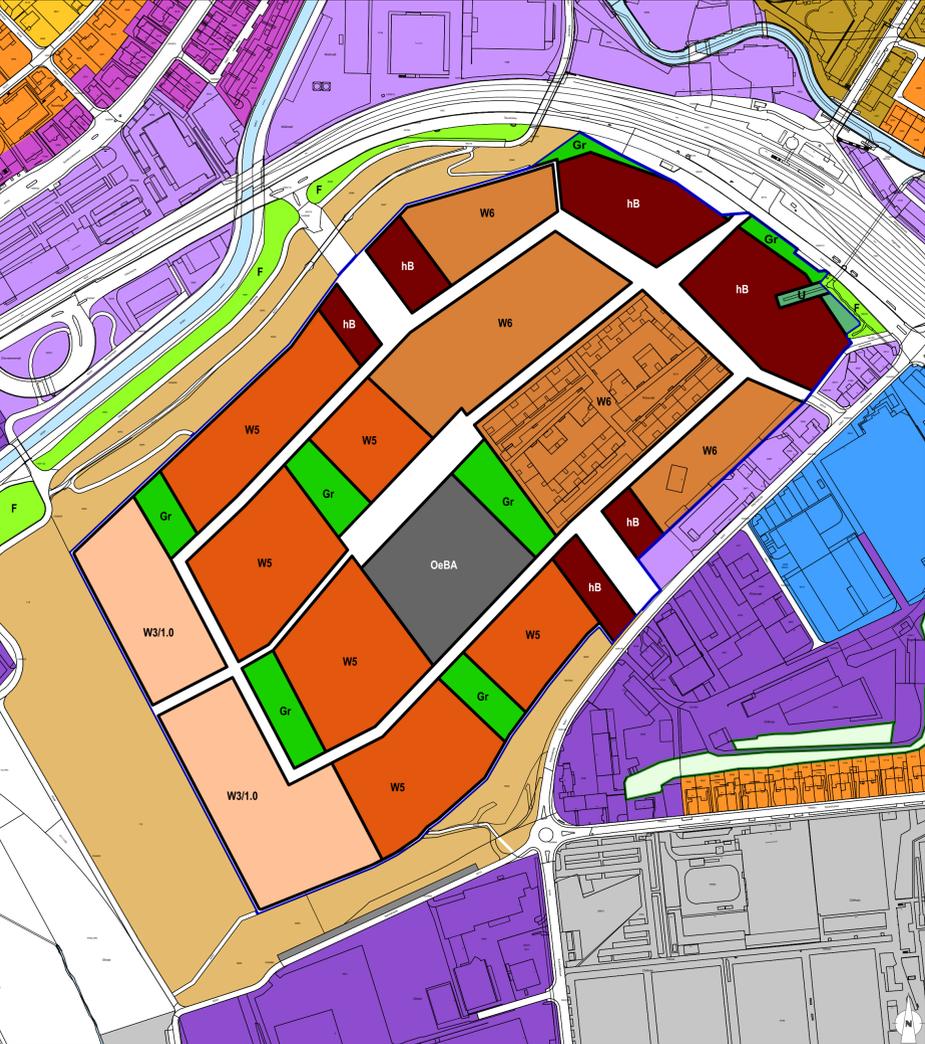
Genehmigungsinhalt	Zonenbestimmungen
Gestaltungspflicht	Dreigeschossige Wohnzone W3/1.0
Dreigeschossige Wohnzone	Fünfgeschossige Wohnzone W5
Fünfgeschossige Wohnzone	Sechsgeschossige Wohnzone W6
Zone für höhere Bauten	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Grünzone Gr
Grünzone	Kommunale Uferschutzzone U
Kommunale Uferschutzzone	

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



Genehmigungsinhalt

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 auf Grund der Lärmvorbelastung mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
Ausgeschlossen sind folgende Nutzungen:
- produzierendes Gewerbe, welches mit Wohnnutzungen nicht verträglich ist,
- reine Lagernutzungen (kleinere Lagerflächen sind nur für vor Ort ansässige Betriebe zulässig),
- Dienstleistungen des Sexgewerbes.

2. Baumasse / Grünflächenziffer
Die Baumasse richtet sich nach dem Ergebnis des obligatorischen Konkurrenzverfahrens nach SIA, in dem eine ausserordentliche städtebauliche Qualität nachgewiesen werden muss.
Die Grünflächenziffer beträgt min. 20%.

3. Gestaltungsplanobligatorium, Konkurrenzverfahren
In der Zone für höhere Bauten ist der Gestaltungsplan obligatorisch; ausgenommen sind kleinere Um-, An-, An- und Nebenbauten.

3. Lärmempfindlichkeitsstufe:
ES III

4. Ausserraum
Anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche (Grünflächenziffer) werden für das ersatzweise Anpflanzen eines hochstämmigen Baumes 20 m² an die verlangte Grünfläche angerechnet. Bäume, die zur Einhaltung der Grünflächenziffer eingerechnet wurden, dürfen weder entfernt, noch im Weiterbestand behindert werden. Bei Bedarf sind sie zu ersetzen.
Die vorgeschriebene Grünflächenziffer kann unterschritten werden, wenn im Gegenzug Ausserräume mit hoher Aufenthaltsqualität realisiert werden.

5. Lärmempfindlichkeitsstufe
ES III