

7/131



EINWOHNERGEMEINDE DER STADT GRENCHEN

BAUDIREKTION

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Spezieller Bebauungsplan Bachtelen

(Abänderung)

GENEHMIGUNGS - VERMERKE

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 2. 11. 1990 BIS 1. 12. 1990

GENEHMIGT VON DER BAUKOMMISSION

MIT BKB NR. 260 VOM 18. 6. 1990

DER PRÄSIDENT

DER SEKRETÄR

GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT

MIT GRB NR. 6029 VOM 25. 9. 1990

DER STADTAMMANN

DER STADTSCHREIBER

GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT

MIT RRB NR. 342 VOM 12. Februar 1991

DER STAATSSCHREIBER

Chaklain

1217

+131



EINWOHNERGEMEINDE DER STADT GRENCHE

BAUDIREKTION

wi/gp

Spezielle Bauvorschriften und Bedingungen zum speziellen Bebauungsplan Kinderheim St. Josef

Gestützt auf die Bauordnung der Gemeinde Grenchen vom 15.9.1967 werden folgende Vorschriften für das in den speziellen Bebauungsplan einbezogene Gebiet erlassen:

1. Geltungsbereich

- 1.1 Die Vorschriften gelten für das im Bebauungsplan Mst. 1:500 farbig angelegte Gebiet, umfassend das Grundstück GB Grenchen Nr. 4586. Sie bilden einen integrierenden Bestandteil des Planes. Das Areal befindet sich laut Zonenplan der Stadt Grenchen vom 5.7.1963 in der Grünzone, bzw. ein kleinerer Teil, der Bachtelenstrasse entlang, liegt in der zweigeschossigen Wohnzone.
- 1.2 Soweit diese Vorschriften keine anderen Regelungen enthalten, findet die Bauordnung (BO) der Einwohnergemeinde Grenchen Anwendung.

2. Bauvorschriften

- 2.1 Die vorgesehenen Bauten dienen dem Betrieb des Kinderheimes St. Josef. Sie haben öffentlichen Charakter (Grünzone) und dürfen nicht zweckentfremdet werden.
- 2.2 Die Lage und die Stellung der Bauten sind aus dem speziellen Bebauungsplan ersichtlich. Sie sind durch Masslinien genau fixiert. Ebenfalls sind die Zahl der Geschosse und die Höhen der einzelnen Gebäude im Schnitt dargestellt und durch Höhenkoten festgehalten.
- 2.3 Die Ausnützungsziffer beträgt für den Geltungsbereich 0,3.

3. Verkehrsvorschriften

- 3.1 **Parkplätze: 24** Erweiterungsmöglichkeiten sind im Baugesuchungsverfahren aufzuzeigen.
- 3.2 **Zufahrt:** Die Anpassungen an die Bachtelenstrasse haben nach Angaben der Baudirektion und auf Kosten der Bauherrschaft zu erfolgen. Der Strassenanschluss ist im Prinzip rechtwinklig auszuführen. Die Absenkung des Trottoirs ist zulasten der Bauherrschaft auszuführen.

4. Kanalisation / Verlegung des Bachtelenbaches

- 4.1 Die Projektierung ist in enger Zusammenarbeit mit der Baudirektion vorzunehmen.
- 4.2 Durchleitungsrecht z.G. Einwohnergemeinde Grenchen gemäss BKB 383/8.7.1974. Die darin enthaltenen Bedingungen sind einzuhalten.
- Die Freihaltezone für die spätere Umlegung des Bachtelenbaches von 10,0 m Breite ist im speziellen Bebauungsplan durch Baulinien fixiert.
- 4.3 Die Bereitstellung des Kehrriechts zur Abfuhr ist in Containern zu 800 l (Ochsner) vorzunehmen. Der Standort ist im Baugesuch aufzuzeigen.

5. Schlussbestimmungen

- 5.1 Für die Erteilung der Baubewilligung findet das ordentliche Baugesuchsverfahren gemäss Bauordnung Grenchen Anwendung. Es können je nach Erfordernis weitere Vorschriften und Bedingungen mit der Erteilung der Baubewilligung verknüpft werden.
- 5.2 Vor der Einreichung des Baugesuches hat sich die Bauherrschaft über weitere kantonale und eidgenössische Vorschriften und Bedingungen zu orientieren, wie über
- Brandschutzanlagen (SGV)
 - Heizungs-/Tankanlagen (Wasserwirtschaftsamt)
 - Schutzräume (Zivilschutzamt)
 - Unfallschutz (SUVA) etc.
- 5.3 Den Baugesuchsakten ist auch ein Bepflanzungsplan beizulegen. Ferner ist die Fassadengestaltung und Farbgebung aufzuzeigen.
- 5.4 Die Baukommission ist befugt, Abweichungen vom speziellen Bebauungsplan zu gestatten, sofern es sich um Zwischenetappen oder Nebenbauten für landwirtschaftliche oder gärtnerische Zwecke wie z.B. Treibhäuser, kleine Ställe, Unterstände oder kleinere Spiel- und Erholungseinrichtungen handelt, die sich ins Landschafts- und Quartierbild einfügen. Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngygienischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden, kantonalen Bedingungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.
- 5.5 Diese Vorschriften erwachsen mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

- - - - -