



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN



VOM

31. Januar 1978

Nr. 563

Die Einwohnergemeinde Grenchen unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan "Eichholz-Garnbuchi" und den speziellen Bebauungsplan "Familiengärten Garnbuchi" zur Genehmigung.

Mit dem Teilzonenplan "Eichholz-Garnbuchi" wird das Gebiet der bereits bestehenden Schulanlage "Eichholz" nachträglich der Grünzone zugewiesen (Teilgebiet B). Im Teilgebiet A wird die Parzelle des Kindergartens von der W 2 in die Grünzone umgezont. Im Bereich der geplanten Familiengärten (Abschnitt C) wird die Parzelle 1780 sowie ein Teil von GB 1755 neu der Grünzone zugewiesen. Ueber dieses Gebiet liegt mit separatem Plan der spezielle Bebauungsplan "Familiengärten Garnbuchi" vor. Dieser Plan enthält im Detail die für Familiengärten vorgesehene Fläche, die Grünflächen, die Flächen für Gemeinschaftsanlagen und Kinderspielplatz sowie die Parkplätze, Fahrwege und Baulinien. Zugehörige spezielle Bauvorschriften regeln die Einzelheiten für die Erstellung und Benützung der Schrebergartenanlage. Beide Pläne sind aus planerischer Sicht zweckmässig.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 3. März bis 2. April 1977. Gegen beide Pläne wurden zwei Einsprachen eingereicht, die vom Gemeinderat am 7. Juni 1977 abgelehnt wurden. Gleichzeitig genehmigte der Gemeinderat den vorliegenden Plan. Zwei gegen diesen Beschluss erhobene Beschwerden wurden von der Gemeindeversammlung abgewiesen. Ein Weiterzug erfolgt nicht.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

1. Das eingezonte Gebiet ist nicht im bisherigen generellen

Kanalisationsprojekt (GKP) enthalten. Eine GKP-Revision ist im Gange. Die Gemeinde wird verhalten, in der GKP-Neuplanung das Entwässerungskonzept Eichholz-Garnbuchi aufzuzeigen.

2. Da es sich im Abschnitt C um eine vorgesehene Familiengärten-Anlage handelt, fallen nur aus der Gemeinschaftsanlage, die in der nordwestlichen Ecke des Areals plaziert wird, Abwässer an. Diese sind unbedingt an die öffentliche Kanalisation anzuschliessen und der regionalen ARA zuzuführen. Sollte das Meteorwasser des Parkplatzes via Sammelleitung in einen Bach abgeführt werden, so ist eine spezielle Einleitungsbewilligung des Amtes für Wasserwirtschaft erforderlich.

Es wird

beschlossen:

1. Der Teilzonenplan "Eichholz-Garnbuchi", der spezielle Bauungsplan "Familiengärten Garnbuchi" und die zugehörigen speziellen Bauvorschriften der Einwohnergemeinde Grenchen werden genehmigt.
2. Die Gemeinde Grenchen wird verhalten, das Entwässerungskonzept Eichholz-Garnbuchi in der GKP-Revision aufzuzeigen.
3. Der Plan der provisorischen Schutzgebiete ist an die mit diesem Beschluss genehmigte Bauzonengrenze anzupassen.
4. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft, soweit sie mit dem vorstehenden in Widerspruch stehen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 300.--

Publikationskosten: Fr. 18.-- (Staatskanzlei Nr. 193) KK

Fr. 318.--

=====
Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gysin

Bau-Departement (2) HS

Hochbauamt (2)

Tiefbauamt (2)

Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Kartenausschnitt BMR

Rechtsdienst des Bau-Departementes

~~Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. Plan~~

Kreisbauamt I, 4500 Solothurn, mit je 1 gen. Plan

Amtschreiberei Lebern, Filiale Grenöchen-Bettlach, 2540 Grenöchen,
mit je 1 gen. Plan

Finanzverwaltung (2)

Sekretariat der Katasterschätzung (2), mit je 1 gen. Plan

Ammannamt der EG, 2540 Grenöchen

Bauverwaltung der EG, 2540 Grenöchen, mit je 6 gen. Plänen

Stadtplanungsamt, 2540 Grenöchen

Amtsblatt Publikation:

Der Teilzonenplan "Eichholz-Garnbuchi", der spezielle Bebauungsplan "Familiengärten Garnbuchi" und die zugehörigen speziellen Bauvorschriften der Einwohnergemeinde Grenöchen werden genehmigt.

Spezielle Bauvorschriften und Bedingungen zum speziellen Bebauungsplan Familiengärten Garnbuchi

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 Gebiet, das im Bebauungsplan (Mst. 1 : 1000) mit gestrichelter (----) Linie umrandet ist. Es umfasst die Grundstücke GB Nrn. 1780 und 1755 (beide teilweise).

Das Areal, das sich laut Zonenplan der Stadt Grenchen vom 5.7.63 in der 3. Etappe (Landwirtschaftszone) befindet, wird gleichzeitig mit diesem Plan in die Grünzone umgezont.

1.2 Soweit die Vorschriften keine anderen Regelungen enthalten, findet die Bauordnung (BO) der Einwohnergemeinde Grenchen Anwendung.

2 Nutzungsbereiche und Nutzungsvorschriften

2.1 Das gesamte Areal wird gemäss dem spez. Bebauungsplan grundsätzlich in folgende 3 Bereiche unterteilt, die verschieden genutzt werden.

<u>Bereich:</u>	<u>Nutzung:</u>	<u>Farbe:</u>
Familiengartenbereich	Nur für Familiengärten	orange
Gemeinschaftsbereich	Reserviert für Bauten der Gemeinschaft, wie z.B. Depot, Gemeinschaftsräume, WC, Telefon, usw., Kinderspielplatz, Grünflächen, 1 G gem. BO (s. Plan)	grün
Parkplatzbereich	Reserviert für Parkplätze für Autos und Mofas, resp. Velos	grau/ gelb

Die Lage und Grösse dieser 3 Bereiche sind im spez. Bebauungsplan enthalten. Ihre Nutzung hat sich nach der oben aufgeführten Art zu richten. Sie bildet einen integrierenden Bestandteil des spez. Bebauungsplanes.

3 Bauvorschriften

3.1 Im Familiengartenbereich (orange) ist auf jeder Familiengartenparzelle der Bau eines Familiengartenhäuschens gestattet.

3.11 Der Abstand der Häuschen von der Grenze darf 1 m nicht unterschreiten; es sei denn die Häuschen werden zusammengebaut.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

(

(

3.12 Grösse

Die höchstzulässigen Masse der Gartenhäuschen betragen:

3.3

Länge	5.00 m	} inkl. Dachvorsprung
Breite	4.00 m	
Treufhöhe	2.60 m	} ab gewachsenem Terrain
Gibelhöhe	3.00 m	

3.3

Wohnwagen oder Mobilheim sind nicht gestattet.

3.13 Dachformen

Folgende Dachformen mit einem Dachvorsprung von max. 60 cm sind gestattet:

4.

- Pultdach (mit max. 20 % Steigung)
- Flachdach
- Satteldach

4.1

3.14 Material

Das Fundament darf bis höchstens 30 cm über Boden betoniert werden. Alle Arten von Sichtbeton oder Mauerwerk sind untersagt. Für die Bedachung sind Ziegel, fachgemäss verarbeitete Blech, Dachpappe, Wellternit oder vergleichbare Kunststoffe zulässig.

4.2

Die Verwendung von ästhetisch schlecht wirkenden oder schlecht verarbeiteten Altstoffen ist nicht gestattet.

5.

5.1

3.15 Anbauten

Jeglicher Anbau, zum Beispiel Kleintierstallungen, Werkzeugkasten gedeckte Lauben usw. ist untersagt.

5.2

3.16 Farbgebung

Bauten sollen sich in Proportion, Dachform, Bauart und farbiger Gestaltung in die Umgebung einfügen.

5.3

Bauprojekte, die das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild verunstalten oder beeinträchtigen, sind nicht zu genehmigen.

6.

6.1

3.17 Gemüsegrube

Ein Aushub von 4 m³ ist gestattet (2x2x1 m Tiefe) mit Zugang vom Haus, das heisst keine Aussentreppe.

6.2

3.18 Abgrenzungen und Einfriedungen

Die Höhe der Abschränkungen innerhalb der Parzelle (Einfriedungen wie Lebhage, Zäune oder dergleichen) darf 1 m nicht überschreiten und die Arealabgrenzung bis max. 2 m.

6.3

3.2 Kehrlichtbeseitigung

Für die ordnungsgemässe Beseitigung des Kehrlichtes werden durch das Stadtbauamt Standorte für Container festgelegt.

3.3 Versorgung und Kanalisation

3.3.1 An die Kanalisation werden lediglich die Bauten im Gemeinschaftsbereich angeschlossen. Dasselbst ist auch eine gemeinschaftliche Gerätereinigungsstelle zu installieren.

- 3 -

- 3.32 In den Gartenhäuschen dürfen keine sanitären und elektrischen Installationen (Abläufe) für WC, Küche und andere Zwecke erstellt werden. Diese Parzellen werden nicht an das Kanalisationsnetz angeschlossen.
- 3.33 Für die Wasserentnahme zum Begiessen der Gärten wird eine Anzahl gemeinsam zu benützte Entnahmestellen (Wasserhähne) erstellt. Direktanschlüsse sind nicht gestattet.

4. Verkehrsvorschriften

- 4.1 Im ganzen Areal ist das Fahren mit jeder Art von Motorfahrzeugen (Velos mit Hilfsmotor inbegriffen) verboten. Zugelassen sind jedoch Zu- und Abfahren schwerer Lasten (Baumaterial, Mist, Schutt).
- 4.2 Das Abstellen der Motorfahrzeuge ist nur auf den dafür hergerichteten Parkplätzen gestattet.

5. Ordnungsvorschriften

- 5.1 Weitergehende Ordnungsvorschriften für die Benützung der Familiengärten können jederzeit erlassen werden. Sie dürfen jedoch nicht im Widerspruch zum spez. Bebauungsplan und den hier formulierten speziellen Vorschriften stehen.
- 5.2 Derartige Ordnungsvorschriften (Reglemente, Familiengartenordnung usw.) bedürfen der Genehmigung durch die zuständige Behörde.
- 5.3 Tierhaltung ist auf dem ganzen Areal verboten.

6. Schlussbestimmungen

- 6.1 Für die Erteilung der Baubewilligung findet das Baugesuchverfahren gemäss der Bauordnung der Stadt Grenchen Anwendung. Die Bearbeitungsgebühr beträgt Fr. 20.-- pro Gesuch.
- 6.2 Diesen Vorschriften erwächst mit der Genehmigung durch den Regierungsrat Rechtskraft.
- 6.3 Der spezielle Bebauungsplan (Situation Mst. 1 : 1000) bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Vorschriften.

- 0 -

