

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. 80 (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.

3.12 Grösse

3.3

Die höchstzulässigen Masse der Gartenhäuschen betragen:

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

3.3

Wohnwagen oder Mobilheim sind nicht gestattet.

3.13 Dachformen

4.

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

4.1

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

3.14 Material

4.2

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, Walleternit oder vergleichbare Kunststoffe zulässig.

5.

5.1

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

3.15 Anbauten

5.2

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

3.16 Farbgebung

5.3

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

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

6.

6.1

3.17 Gemüsegrube

6.2

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

3.18 Abgrenzungen und Einfriedungen

6.3

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.

3.2 Kehrrichtbeseitigung

Für die ordnungsgemässe Beseitigung des Kehrrechtes 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 benützende 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 Baugesuchungsverfahren 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 -