7/192

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 14. März 1989 NR. 796

Kantonales Amt für Raumplanung
E 23. MÄRZ 1989
a01.

GRENCHEN: Aenderung des Gestaltungsplanes Schmelzi auf GB Nr. 6482

Die **Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen** unterbreitet dem Regierungsrat eine **Aenderung des Gestaltungsplanes "Schmelzi"** auf GB 6482 zur Genehmigung.

Die vorliegende Aenderung auf GB Nr. 6482 des Gestaltungsplanes "Schmelzi" vom 10. Februar 1967 (RRB Nr. 721) sieht anstelle der früheren drei zusammengebauten 3-geschossigen Wohnbauten nur noch deren zwei vor. Daneben regelt der neue Gestaltungsplan die Zugänge und Parkierung sowie die maximalen Gebäudehöhen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 18.8.1988 bis 16.9.1988. In dieser Zeit erfolgten keine Einsprachen. Der Gemeinderat genehmigte die Abänderung des Gestaltungsplanes am 8. November 1988.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

Es wird

beschlossen:

1. Das Aenderung des Gestaltungsplanes "Schmelzi" auf GB Nr. 6482 der Einwohnergemeinde Grenchen wird genehmigt.

2. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegendes Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Kostenrechnung EG Grenchen:

Genehmigungsgebühr:	Fr. 200.--	(Kto. 2000-431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 2020-435.00)
	Fr. 223.--	Verrechnung im KK (Nr. 111.15)

(Staatskanzlei Nr. 88) KK

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Schmalz

Bau-Departement (2), Ci/Bi
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan/Vorschriften
Tiefbauamt (2)
Amtschreiberei Lebern, Amthaus II, 4500 Solothurn
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Ammannamt der Einwohnergemeinde, 2540 Grenchen, mit 2 gen. Plänen/Vorschriften (folgen später) Verrechnung im KK, (einschreiben)
Baukommission der Einwohnergemeinde, 2540 Grenchen
Stadtbauamt der Einwohnergemeinde, 2540 Grenchen

Amtsblatt Publikation:
Genehmigung: Grenchen: Aenderung Gestaltungsplan "Schmelzi" auf GB Nr. 6482

EINWOHNERGEMEINDE GRENCHEN

Auszug aus dem Protokoll der Baukommission

Sitzung Nr. 36 **vom** 3.10.1988 wb/os/fu **Beschluss Nr.** 501

Aenderung des speziellen Bebauungsplanes Schmelzi auf GB 6482 / Weiterleitung

1. Orientierung

Die meisten Bauten des spez. Bebauungsplanes Schmelzi, der am 10.2.1967 vom Regierungsrat mit RRB Nr. 721 genehmigt wurde, sind bereits seit vielen Jahren erstellt. Am Westrand (GB 6482) befinden sich jedoch drei zusammengebaute, 3-geschossige Bauten, die bis heute noch nicht realisiert wurden.

Das Architekturbüro Helfer AG, Grenchen und Bern, will nun die freie Fläche überbauen. Eine Ueberarbeitung des damaligen Projektes hat jedoch das Architekturbüro veranlasst, ein leicht geändertes Projekt einzureichen. Die vorgesehene Aenderung kann jedoch nicht mehr als geringfügig bezeichnet werden, weshalb eine Aenderung des damaligen spez. Bebauungsplanes, heute Gestaltungsplan, vorgenommen werden muss.

2. Aenderung des genehmigten spez. Bebauungsplanes

Das neue, verbesserte Projekt sieht ebenfalls 3 zusammengebaute 3-geschossige Mehrfamilienhäuser vor. Gegenüber dem genehmigten spez. Bebauungsplan weist das neue Projekt folgende Aenderungen auf:

- Aenderung des Verlaufes der Hausbaulinien.
- Parkierungsanordnung mit eingedeckten Parkplätzen unter begrüntem Vordach (Lärmschutz). Im früheren Ueberbauungsplan war der für diese Baugruppe vorgesehene Parkplatzanteil in der bereits erstellten unterirdischen Parkgarage vorgesehen. Da diese Parkplätze von den Bewohnern der bestehenden Bauten vollständig beansprucht werden, müssen für die neuen Bauten zusätzliche Parkplätze erstellt werden.
- Zusammenlegung der Parkplatzausfahrten mit der bestehenden Zufahrt.
- Durch die Erstellung der vorgelagerten gedeckten Einstellplätze auf der Südseite wird auf dieser Seite die Gebäudehöhe bezüglich des abgegrabenen Terrains von ca. 0,50 m überschritten. Mit der GP-Aenderung kann diese geringe Höhenänderung bewilligt werden.

Die übrigen Anordnungen und Festlegungen des neuen Projektes wie Ausnützungsziffer (brutto), Grünflächenziffer, usw. stimmen mit dem Inhalt der Anforderungen des ursprünglichen spez. Bebauungsplanes "Schmelzi" überein.

2. Beurteilung des Projektes und Erwägungen

2.1 Es darf festgestellt werden, dass sich das neue Projekt architektonisch und landschaftlich in die bestehende Ueberbauung einpasst und in wohnwertmässiger Hinsicht eine Verbesserung gegenüber der ursprünglich vorgesehenen Disposition im speziellen Bebauungsplan darstellt.

2.2 Die im neuen Projekt vorgesehenen Aenderungen können deshalb unterstützt werden; auch verstossen sie in keiner Weise gegen öffentliche oder schützenswerte private Interessen.

3. Koordination

Die Vorlage wurde mit dem Kant. Amt für Raumplanung (Herr Bieri) vorbesprochen, so dass sich eine weitergehende Vorprüfung erübrigt.

4. Auflageverfahren

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 4243/5.7.1988 die Auflage der Aenderung des speziellen Bebauungsplanes Schmelzi beschlossen. Die Planauflage erfolgte in der Zeit vom 18.8. bis 16.9.1988. Einsprachen gingen während dieser Auflagefrist keine ein.

5. Beschluss

5.1 Es werden in der vorliegenden Ausgestaltung genehmigt:

- Aenderung des speziellen Bebauungsplanes Schmelzi vom 10.2.1967, RRB 721, bestehend aus:
  .Situation/Geltungsbereich Mst. 1:500
  .Situation Mst. 1:200
  .Schnitt A-A (B-B) Mst. 1:200

- Aenderung der speziellen Bauvorschriften (Sonderbauvorschriften)

5.2 Die Gestaltungsplanänderung Schmelzi mit den Sonderbauvorschriften ist dem Regierungsrat des Kantons Solothurn zur Genehmigung zu unterbreiten.

5.3 Gegen den Genehmigungsbeschluss des Gemeinderates kann innert 10 Tagen nach Eröffnung beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden (§ 17 BauG).

- - - - - - - - -

Beilagen:
- Abb. 1: Anordnung der 3 Baukörper gemäss ursprünglichem Bebauungsplan Schmelzi (RRB 721/10.2.1967)
- Abb. 2: Neuer abgeänderter GP gemäss Auflageplan
- Abb. 3: Querschnitt A-A (B-B) Verkleinerung
- Beilage 4, Berechnung der Bruttogeschossfläche
- Beilage 5, Sonderbauvorschriften

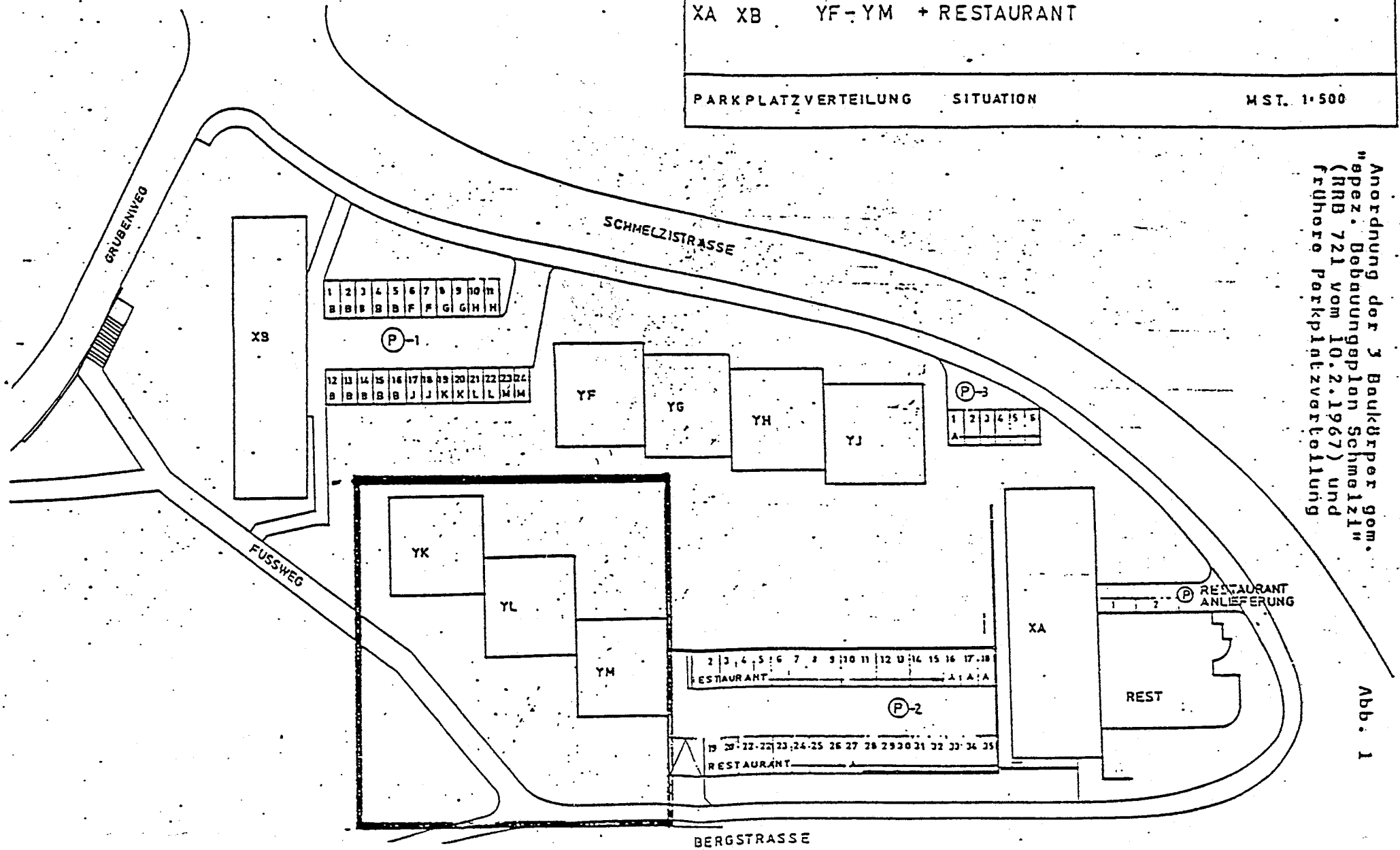
AA z.H. GRK und GR 6
GRK- und GR-Mitglieder
PL
BP

	PL. NR.	FORMAT	DATUM	GEZ.	KONTR.
	83/14	42/45	16.7.1971	KOR BO	
	ERGÄNZT	BO			

UEBERBAUUNG BELLEVUE IN GRENCHEN

XA XB YF-YM + RESTAURANT

PARKPLATZVERTEILUNG SITUATION M ST. 1:500



Anordnung der 3 Baukörper gem. "spez. Bebauungsplan Schmelzi" (RRB 721 vom 10.2.1967) und frühere Parkplatzverteilung

Abb. 1

Neuer abgeänderter Gestaltungsplan für GB 6402
gemäss Auflageplan

Abb. 2

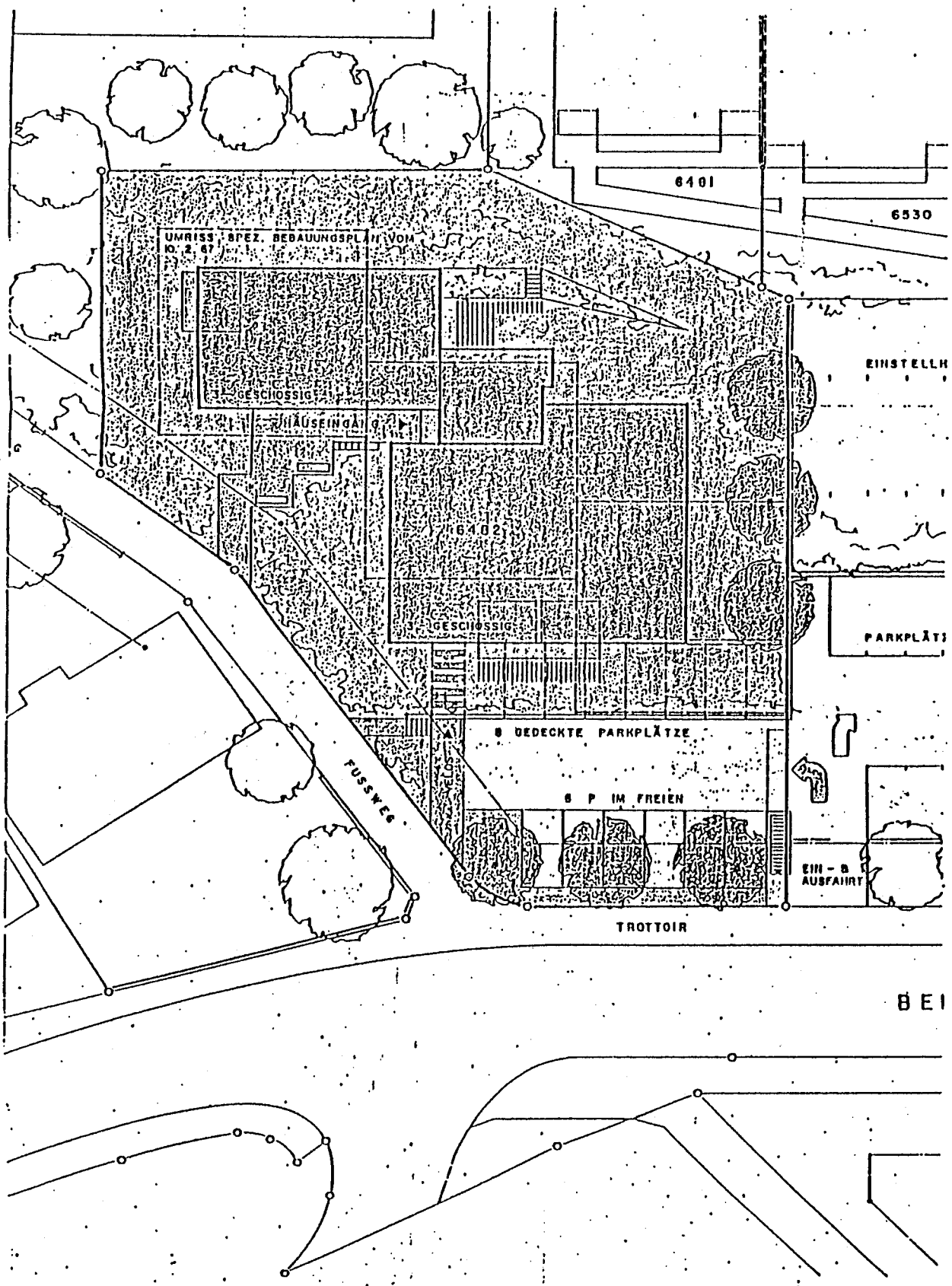
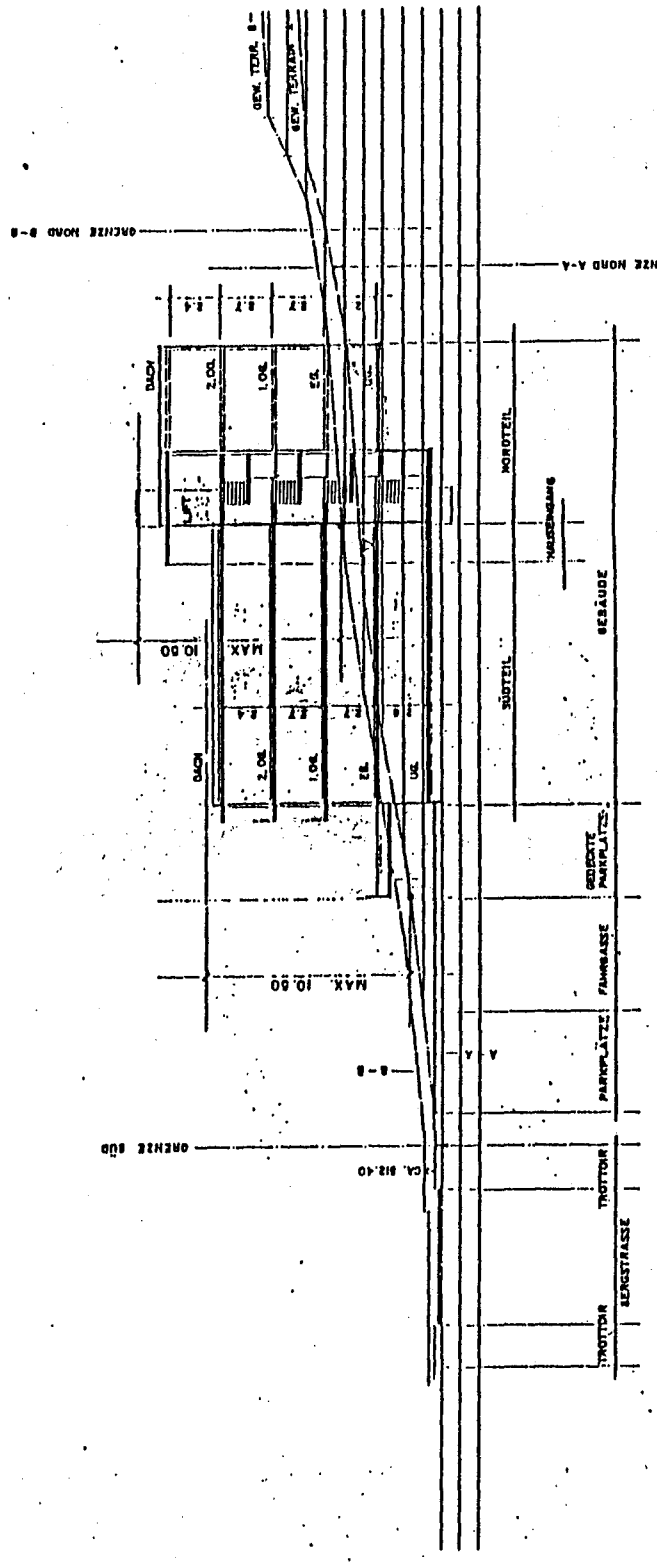


Abb.3



QUERSCHNITT A - A (B - B) MST. 1 : 200

Beilage 4

1744 MFH. Schmelzi
2540 Grenchen

Helfer Architekten AG
Schöneggstrasse 91
2540 Grenchen

Berechnung Bruttogeschossfläche.

	15.00 x 9.20 = 138.00		
./.	4.00 x 2.60 = 10.40		
	= 227.60 m2 x 6 G	=	765.60 m2
	12.80 x 9.20 = 117.75		
./.	3.60 x 2.60 = 9.36		
	= 108.40 m2 x 3 G	=	325.20 m2

Treppenhaus

	6.20 x 6.00 = 37.20		
	1.00 x 1.20 = 1.20		
	= 38.40 m2 x 4 G	=	153.60 m2
Total BGFl.		=	1'244.40 m2

Nutzung.

Grundstückgrösse laut Amtschreiberei	=	1'578.00 m2
Bruttogeschossfläche	=	1'244.40 m2
AZ = 1'244.40 / 1'578.00	=	0.788
Zulässige AZ laut spez. Bauvorschriften	=	0.79

2540 Grenchen, 29.01.1988/BU/dm.

Aenderung des speziellen Bebauungsplanes Schmelzi und der spez. Bauvorschrifen auf GB 6482 / Planauflage

Sonderbauvorschriften

1. Allgemeines

1.1 Gestützt auf § 44, § 47 Abs. 2 und § 15 des Baugesetzes ändert die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen den mit GRB 721/10.2.1987 genehmigten speziellen Bebauungsplan Schmelzi für den im Gestaltungsplan dargestellten Geltungsbereich (GB 6482) gemäss nachfolgenden Bestimmungen ab.

1.2 Soweit die nachfolgenden Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften, bzw. die Bestimmungen des bisherigen speziellen Bebauungsplanes, sofern sie den neuen Bestimmungen nicht widersprechen.

2. Geltungsbereich

Die Abänderungen gelten nur für das im neuen Gestaltungsplan vom 23.2.1988 mit einer schwarz punktierten Linie umgrenzte Gebiet.

3. Nutzung

Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet liegt in der Wohnzone.

4. Bauvorschriften

4.1 Aufhebung der alten Hausbaulinien / Ersatz durch neue Hausbaulinien

Die im ursprünglichen speziellen Bebauungsplan (RRB 721/10.2.1967, § 4) genehmigten Hausbaulinien auf GB 6482 werden aufgehoben und durch die im neuen Gestaltungsplan eingezeichneten, ersetzt.

4.2 Die Gebäudehöhen sind im Schnitt eingetragen und müssen im Rahmen einer Abweichungstoleranz von +/- 0,5 m eingehalten werden (Fixpunkt Nr. 50, nördliche Stützmauer Ecke Schmelzistrasse - Schöneggstrasse, rechts vom EW-Kasten 510,686 m.ü.M.).

4.3 Die Bruttogeschossflächen der neuen Gebäude sind identisch mit den früher vorgesehenen Gebäuden. die AZ wird damit nicht verändert.

4.4 Die nach § 35 KBR geforderte Ueberbauungsziffer von 50% und die nach § 36 KBR vorgeschriebene Grünflächenziffer von 40% sind eingehalten.

5. Verkehrsvorschriften und Erschliessung

5.1 Die interne Erschliessung erfolgt über die Zufahrt zum östlich gelegenen Parkplatz, welcher von der Bergstrasse her erschlossen ist.

5.2 Von den zu dieser Baugruppe gehörenden 14 Parkplätzen sind entlang dem südlichen Gebäude 8 Plätze überdeckt und begrünt angeordnet.

5.3 Für Velos und Mofas sind separate Abstellplätze vorgesehen.

6. Umgebungsgestaltung

6.1 Die im Situationsplan vorgesehene Umgebungsgestaltung und Anordnung der Verkehrsflächen, Fusswege, Sitzplätze und Grünanlagen gelten als Richtplan.

6.2 Die detaillierte Gestaltung der Umgebung ist im Umgebungsplan innerhalb des Baugesuchsverfahrens genehmigen zu lassen.

6.3 Die Bereitstellung des Kehrichtes zur Abfuhr darf nur in Containern zu 800 l erfolgen. Der Standort dieser Container muss im Baugesuch angegeben werden.

6.4 Es sind geeignete Spielplätze und Aufenthaltsräume für Kinder von mindestens 15% der Bruttogeschossfläche der Wohnungen zu schaffen und zu unterhalten.

7. Schlussbestimmungen

7.1 Der Abänderungsplan des spez. Gestaltungsplanes "Schmelzi" besteht aus einem

- Situationsplan (mit Geltungsbereich) im Mst. 1:500
- Situationsplan Mst. 1:200
- Schnitt Mst. 1:200

Diese Pläne gelten als integrierender Bestandteil der ergänzten Sonderbauvorschriften.

7.2 Für die Erteilung der Baubewilligung bleibt das Baugesuchsverfahren vorbehalten.

7.3 Die Baukommission kann im Baugesuchsverfahren geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan und den Sonderbauvorschriften bewilligen, wenn das Grundkonzept der Ueberbauung erhalten bleibt und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

- - - - - - - - -

14.7.1988 wb/os/fu

Baukommission Granchen
Baupräsident Bausekretär
K. FÖRSTER R. STETTLER

Verteiler:
SI
PL
BP 2

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 796 genehmigt.
Solothurn, den 14. März 1989
Der Staatsschreiber: