# SONDERBAUVORSCHRIFTEN

## für die Aenderung des Nordteiles des Gestaltungsplanes "Hinzihöfli" mit neuem Geltungsbereich

1. Allgemeines

1.1 Gestützt auf § 44 BauG erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen eine Aenderung des Nordteiles des Gestaltungsplanes "Hinzihöfli". Für diese Aenderung werden gestützt auf BauG § 45 neue, den heutigen Verhältnissen angepasste Sonderbauvorschriften erlassen.

1.2 Im Nordwestteil des Gesamtareales ist kein Kindergarten mehr vorgesehen.

1.3 Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

2. Geltungsbereich

Diese Vorschriften gelten für das im Gestaltungsplan auf der Situation, Mst. 1:500, mit einer schwarzen, strichpunktierten Linie umgrenzte Gebiet, innerhalb der Parzelle GB Nr. 2746, umfassend die Gebäudegruppen F, G und H.

3. Nutzung

Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet liegt in der 3-geschossigen Wohnzone.

4. Bauvorschriften

4.1 Die Bauten dürfen nur innerhalb der durch Hausbaulinien begrenzten Baufelder errichtet werden. Dabei wird ein Verschiebungsspielraum von 1 m toleriert.

4.2 Für die Gebäudehöhen gelten die in den Schnitten eingetragenen Höhenkoten (Meereshöhen) mit einer Abweichungstoleranz von +/- 0,5 m. (Fixpunkt PP Nr. 386 = 508,604 m.ü.M.)

4.3 Die Gebäudelängen werden mit dem Gestaltungsplan genehmigt.

4.4 Die AZ für den abzuändernden Teil des Gestaltungsplanes beträgt 0,497, für den Gesamt-GP-Bereich ohne Altbauten von 1919, 0,619. Diese Werte dürfen nicht überschritten werden.

4.5 Die Bauten sind mit Flachdächern abzudecken. Attikageschosse sind nicht gestattet. Liftaufbauten, Kamine und Lüftungskamine sind zusammen zu fassen. Liftmaschinenräume sind in den Untergeschossen anzuordnen.

4.6 Die Fassaden sind lediglich bezüglich des Charakters verbindlich, nicht aber inbezug auf die Detailgestaltung. Die Farbgebung wird im Rahmen des Baugesuchsverfahrens festgelegt.

4.7 Für die projektierten Bauten sind im Hinblick auf die besondere Wichtigkeit für die Erzielung einer ästhetisch, architektonisch und masstäblich guten Einfügung in das Stadt- und Landschaftsbild, alle zumutbaren Vorkehren zu treffen.

## 5. Verkehrsvorschriften und Erschliessung

5.1 Die Erschliessung erfolgt von der Rebgasse her.

5.2 Von den zu diesen Baugruppen gehörenden 43 Autoabstellplätzen sind 33 in der unterirdischen Einstellhalle vorgesehen. 10 Abstellplätze sind als gedeckte Plätze östlich des Gebäudes G angeordnet und sind als Besucherparkplätze zu reservieren.

5.3 Für Velos und Mofas sind in der Einstellhalle Abstellplätze vorzusehen.

5.4 Die Anpassungen an projektierte und bestehende Strassen haben nach Angaben des Stadtbauamtes und auf Kosten der Bauherrschaft zu erfolgen.

## 6. Umgebungsgestaltung

6.1 Die Umgebungsgestaltung wird im Umgebungsplan dargestellt. Allfällige Abweichungen sind im Baugesuchsverfahren darzulegen und genehmigen zu lassen. Die Umgebungsgestaltung ist entsprechend den Bauetappen sinngemäss zu realisieren.

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

6.3 Die Terrasse über der Autoeinstellhalle ist als Kinderspielplatz mit Grünfläche zu gestalten. Den Baugesuchen sind die entsprechenden Projekte beizulegen. Dem Ballspiel ist besondere Beachtung zu schenken.

7. Schlussbestimmungen

7.1 Der Gestaltungsplan besteht aus einem

- Situationsplan Mst. 1:500
- mit Terrain- und Gebäudeschnitten Mst. 1:200
- Umgebungsgestaltungsplan Mst. 1:500

Diese Pläne gelten als integrierender Bestandteil dieser 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.

7.4 Die Baubewilligung kann für die einzelnen Etappen gestaffelt erteilt werden, sofern dadurch die Gesamtwirkung der Ueberbauung nicht in Frage gestellt wird.

- - - - - - -

18.7.1988 wb/os/fu