

Genehmigt von der G. F.
am 25. 5. 1954. 7/20
EINWOHNERGEMEINDE GRENCHEN.

B a u v e r w a l t u n g .

EINWOHNERGEMEINDE GRENCHEN
Stadtkanzlei:

S P E Z I E L L E B A U V O R S C H R I F T E N

Münz
E. Dörflinger, Stadtschreiber

zum Bebauungsplan vom Gebiet Lingeriz längs der Bielstrasse
(Nordseite).

A.

Für die Ueberbauung dieses Quartiers ist der Bebauungsplan massgebend, besonders in Bezug auf die gegenseitige Stellung und die Distanz der Bauten.

Bei Zusammenfassung von zwei oder mehreren Grundstücken zu einem Bauplatz durch den gleichen Bauherrn sind Abwandlungen hinsichtlich der Stellung der Bauten im Einverständnis mit der Baukommission statthaft.

B.

Im Gebiet zwischen der Bielstrasse und der nördlich davon gelegenen Parallelstrasse (Erschliessungsstrasse A) einerseits und der verlegten Friedhofstrasse B und der in nördlicher Richtung verlaufenden Erschliessungsstrasse C darf höchstens 5-geschossig (Erdgeschoss plus 4 Obergeschosse) gebaut werden.

In diesem Gebiet gelten folgende Bauabstände als absolute Minimalabstände:

1. a) Bei Blockbauten bis zu 25 m Länge ist ein gegenseitiger Bauabstand von mindestens 24.00 m einzuhalten, wenn beide Längsfronten parallel zueinander stehen.
- b) Stehen Kopf-und Längsseite zueinander parallel, dann hat der Gebäudeabstand mindestens 17.00 m zu betragen.
- c) Stehen die beiden Kopfseiten der Bauten zueinander parallel, dann ist ein minimaler Gebäudeabstand von 14.00 m einzuhalten.
- d) Die Grenzabstände der Bauten haben sich nach 1a gleichmässig auf beide Grundstücke zu verteilen, sie betragen beidseitig mindestens 12.00 m.

Nach 1b hat der Grenzabstand gegenüber der Längsfront mindestens 12.00 m und gegenüber der Schmalseite mindestens 5.00 m zu betragen.

Nach 1c haben die kopfseitigen Grenzabstände beidseitig mindestens je 7.00 m zu betragen.



Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 3844 genehmigt.
Solothurn, den 27. August 1954.

Der Staatsschreiber:

H. Lehmann

2. Bauten mit einer Länge von über 25.00 m können von der Baukommission gestattet werden, wenn sie sich architektonisch gut in die Umgebung eingliedern. (Maximallänge = 50.00 m)

- a) Bei Bauten von mehr als 25.00 m Länge hat der gegenseitige Gebäudeabstand mindestens 28.00 m zu betragen, wenn die Längsseiten der Bauten einander gegenüber stehen.
- b) Stehen sich Längs-und Schmalseite von zwei Bauten gegenüber, so hat der Gebäudeabstand mindestens 19.00 m zu betragen.
- c) Stehen sich die beiden Kopfseiten der Bauten gegenüber, so hat der Abstand mindestens 15.00 m zu betragen.
- d) Die Grenzabstände verteilen sich nach 2a gleichmässig auf beide Grundstücke und betragen je 14.00 m.

Nach 2b hat der Grenzabstand gegenüber der Längsfront mindestens 14.00 m und gegenüber der Schmalseite mindestens 5.00 m zu betragen.

Nach 2 c haben die kopfseitigen Grenzabstände beidseitig mindestens je 7.50 m zu betragen.

C.

Im Baugebiet nördlich der Erschliessungsstrasse A beträgt die Bauhöhe auf der ganzen Parzellentiefe minimal drei Geschosse (Erdgeschoss und 2 Obergeschosse) und maximal 4 Geschosse (Erdgeschoss und 3 Obergeschosse).

1. In diesem Baugebiet gelten folgende Bauabstände als Minimum:

- a) Bei Blockbauten bis zu 25.00 m Länge ist ein gegenseitiger Gebäudeabstand von mindestens 22.00 m einzuhalten, wenn beide Längsfronten parallel zueinander stehen.
- b) Stehen Längs-und Kopfseiten der Bauten zueinander parallel, dann hat der minimale Gebäudeabstand mindestens 15.00 m zu betragen.
- c) Stehen die beiden Kopfseiten der Bauten zueinander parallel, dann ist ein minimaler Gebäudeabstand von mindestens einer Gebäudetiefe, jedoch nicht weniger als 12.00 m einzuhalten.
- d) Die Grenzabstände verteilen sich nach 1a und 1c je zur Hälfte auf die beiden Grundstücke. Nach 1b beträgt der Grenzabstand auf dem Grundstück mit der Längsfront 11.00 m, auf dem Grundstück mit dem Kopfbau mindestens 4.00 m.

2. Bauten mit einer Länge von über 25.00 m können von der Baukommission gestattet werden, wenn sie sich architektonisch gut in die Umgebung eingliedern (Maximallänge = 50.00 m).

Bei Bauten von mehr als 25.00 m Länge hat der gegenseitige Abstand mindestens zu betragen:

- a) bei gegenüberliegenden Längsfronten 24.00 m.
- b) bei Gegenüberstellung von Längsfronten zu Schmalseiten 16.00 m.
- c) bei Gegenüberstellung von zwei Schmalseiten 13.00 m.
- d) die Grenzabstände betragen mindestens:

nach a)	= je 12.00 m
nach b)	= 12.00 m und 4.00 m
nach c)	= 6.50 m

D.

Im gesamten Baugebiet sind Nebenbauten wie Kaninchenställe, Hühnerhäuser und andere Provisorien nicht gestattet.

E.

Es sind eine angemessene Anzahl Garagen und Parkplätze auf Privatboden vorzusehen. Bei grösseren Bauten ist für je 6 Wohnungen wenigstens eine Autoeinstellboxe bereitzustellen. Diese Einstellboxen können, soweit sie nicht im Hochbau selbst untergebracht werden können, als selbständige, eingeschossige Reihenboxenbauten errichtet werden.

Diese Garagebauten müssen ein gutes Verhältnis zum Hauptbau aufweisen und architektonisch gut durchgebildet sein

Ferner ist jeweils für mindestens 6 Wohnungen 1 Autoparkplatz auf Privatboden zu errichten. Diese Parkplätze sind möglichst pro Bauparzelle zu einem Parkplatz zusammenzufassen.

Die Errichtung privater Ein- und Ausfahrten über die Trottoirs und Radwege längs der Bielstrasse ist verboten.

F.

Ortsfremde Bauformen sind nicht zugelassen. Dachaufbauten sind nicht gestattet.

Dachformen: Im Baugebiet zwischen Bielstrasse und Erschliessungsstrasse A:

Walmdächer, Neigung 18 - 30°. Die Giebelrichtung ist nach Bebauungsplan auszuführen.

Dachformen: Im Baugebiet nördlich der Erschliessungsstrasse A:

Satteldächer, Neigung 18 - 30°. Die Giebelrichtungen sind nach Bebauungsplan auszuführen.

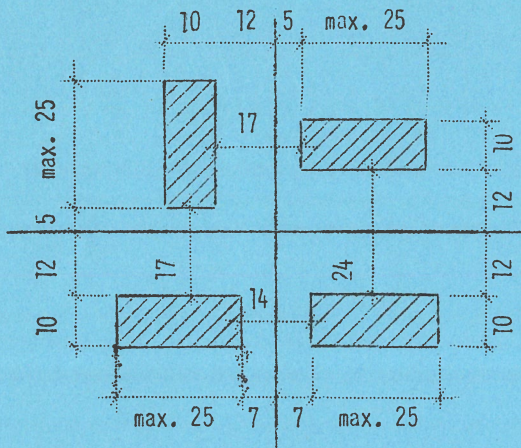
Es werden nur Ziegeldächer, braun oder schwarz engobiert, zugelassen.

G.

Wenn grössere Bauparzellen zusammenhängend nach einer architektonisch einheitlichen Idee überbaut werden sollen, kann der Gemeinderat auf Antrag der Baukommission obige Vorschriften (ausgenommen die Bauhöhen und Bauabstände) entsprechend ändern.

SCHEMA DER GRENZ-UND GEBÄUDEABSTÄENDE

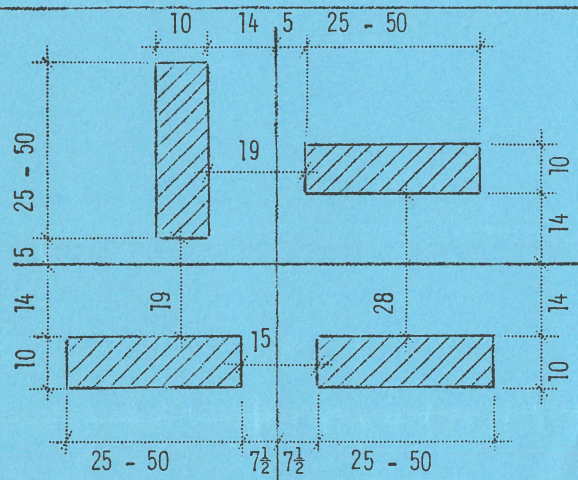
Anhang zu den spez. Bauvorschriften Bebauungsplan Lingeriz.



Für 5 - geschossige Ueberbauung

Gebäudelänge bis max. 25.00 m

Gebäudetiefe = max. 14.00 m

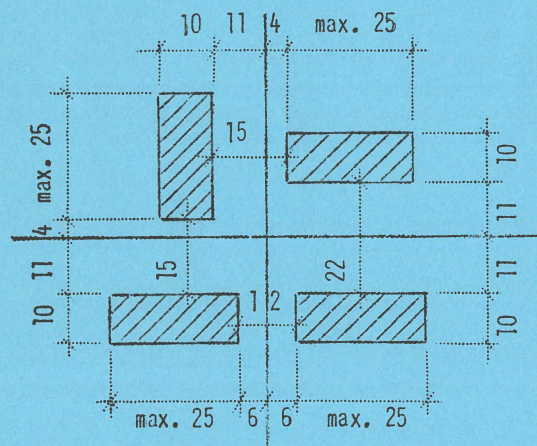


Für 5 - geschossige Ueberbauung

Gebäudelänge über 25.00 m

max. Gebäudelänge = 50.00 m

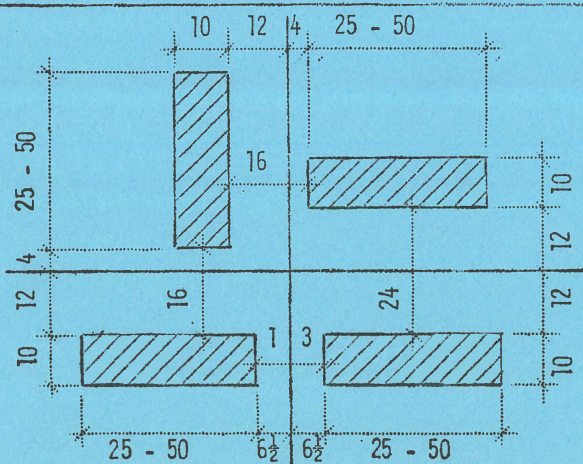
Gebäudetiefe = max. 14.00 m



Für 4 - geschossige Ueberbauung

Gebäudelänge bis max. 25.00 m

Gebäudetiefe = max. 14.00 m



Für 4 - geschossige Ueberbauung

Gebäudelänge über 25.00 m

max. Gebäudelänge = 50.00 m

Gebäudetiefe = max. 14.00 m