



EINWOHNERGEMEINDE DER STADT GRENCHEN

BAUDIREKTION

Gestaltungsplan Bielstrasse (GB 6322)

Sonderbauvorschriften

1. Allgemeines

Gestützt auf § 44 BauG erlässt die Einwohnergemeinde Grenchen den *Gestaltungsplan Bielstrasse* für das Gebiet der Parzelle GB 6322 an der Bielstrasse und Lingerizstrasse.

Dieser Gestaltungsplan enthält *Sonderbauvorschriften*, die von den allgemeinen, baupolizeilichen Bestimmungen abweichen.

2. Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung eines ins Orts- und Quartierbild eingepassten Hotelbaukomplexes von guter Gestaltungsqualität.

3. Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan auf der Situation (Mst. 1:500) mit einer punktierten Linie umrandete Gebiet, umfassend die Parzelle GB 6322 sowie Teile des öffentlichen Strassenraumes.

4. Bauvorschriften

4.1 Die Bauten dürfen die durch Hausbaulinien für unterirdische, eingeschossige und 4-geschossige Bauten umgrenzten Baufelder nicht überschreiten.

4.2 Die zulässigen Gebäudehöhen richten sich nach den im Schnitt eingetragenen Höhen. Es wird eine Toleranz von +/- 50 cm eingeräumt.
(Höhenfixpunkt: Nr. 13, Bielstrasse 152, S-W-Ecke 446.913 m ü.M.)

- 4.3 Die max. Ausnützungsziffer beträgt 0.91.
- 4.4 Die Ueberbauungsziffer darf 27 % nicht überschreiten. Die Grünflächenziffer beträgt mindestens 40 %.
- 4.5 Das ganze Bauvorhaben ist behindertengerecht zu gestalten.

5. Verkehrsvorschriften

- 5.1 In den 3 unterirdischen Parkgaragen sind 145 und auf den offenen Parkplätzen 28 Parkplätze vorgesehen, was total 173 Parkplätze ergibt.
- 5.2 Die Erschliessung erfolgt nordseitig von der Lingerizstrasse. Ein- und Ausfahrten auf die Bielstrasse sind untersagt.

6. Umgebungsgestaltung

Die im Situationsplan 1:100 vorgesehene Umgebungsgestaltung und Anordnung der Verkehrsflächen, Fussgängerwege, Sitzplätze und Grünanlagen gelten als Richtplan. Die detaillierte Gestaltung der Umgebung ist im Umgebungsplan (Mst. 1:100) innerhalb des Baugesuchsverfahrens einzureichen.

7. Lärmschutz

Das Gebiet des Gestaltungsplanes wird der ES III zugewiesen. Für gewerbliche Nutzungen (Restaurants, Büros usw.) gelten nach Art. 42 LSV um 5 dB (A) höhere Immissionsgrenzwerte. Gemäss dem Lärmgutachten werden die massgebenden Belastungsgrenzwerte unter den oben aufgeführten Voraussetzungen eingehalten (siehe auch Lärmgutachten). Damit sind die Anforderungen der LSV erfüllt.

8. Personenschutzräume

Für den Eigenbedarf sind 250 Personenschutzräume zu erstellen. 920 Personenschutzplätze können zu öffentlichen Schutzplätzen ausgebaut werden. Vorbehalten bleibt die Kreditbewilligung durch die zuständige Behörde.

9. Raum für Trafostation

Zur Gewährleistung der Stromversorgung ist ein von aussen zugänglicher Raum (ca. 6,50 x 4,50 m) mit den dazugehörigen Kabel- und Lüftungsschächten zur Verfügung zu stellen.

10. Schlussbestimmungen

10.1 Folgende Pläne bilden integrierenden Bestandteil des Gestaltungsplanes:

- Situationsplan 1:500 mit Baufeldern, Verkehrsflächen und Schnitten 1:200
- Lärmnachweis vom 21.7.1989

10.2 Folgende Planbeilagen dienen lediglich der Beurteilung des Bauvorhabens und haben nur Richtplancharakter:

- Grundriss Erdgeschoss 1:100
- Grundriss 1., 2. und 3. OG 1:100
- Grundriss 1. UG 1:100
- Grundriss 2. UG 1:100
- Grundriss 3. UG 1:100
- Fassaden 1:100
- Perspektive

10.3 Für die Erteilung der Baubewilligung bleibt das Baugesuchsverfahren vorbehalten.

10.4 Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohnhygienischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden, kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

11. Inkrafttreten

Der *Gestaltungsplan Bielstrasse* und die *Sonderbauvorschriften* treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

29.1.1990 os/fu

13.2.1990 os/fu korr.

7.5.1990 wb/os/fu korr.

Korr. gemäss GRB 5720/15.5.1990, Ziffer 4, Seite 2

(

(

1