



EINWOHNERGEMEINDE DER STADT GRENCHE

BAUDIREKTION

SONDERBAUVORSCHRIFTENGestaltungsplan Kirchhof

GENEHMIGUNGS - VERMERKE

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 9. 8. 1990 BIS 9. 9. 1990

GENEHMIGT VON DER BAUKOMMISSION

MIT BKB NR. 140 VOM 9. 4. 1990

DER PRÄSIDENT

DER SEKRETÄR

GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT

MIT GRB NR. 5829 VOM 12. 6. 1990

DER STADTAMMANN

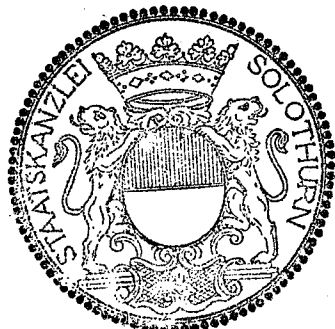
DER STADTSCHREIBER

GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT

MIT RRB NR. 1018 VOM 26. März 1991

DER STAATSSCHREIBER

Dr. K. Fehrschke





EINWOHNERGEMEINDE DER STADT GRENCHE

BAUDIREKTION

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Gestaltungsplan Kirchhof

1. Allgemeines

Gestützt auf § 44 BauG erlässt die Einwohnergemeinde Grenchen den *Gestaltungsplan Kirchhof* für das Gebiet an der Kirchstrasse 62 nördlich des BLS-Viaduktes. Dieser Gestaltungsplan enthält Sonderbauvorschriften, die von den allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen abweichen.

2. Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Ermöglichung einer Ueberbauung auf einer ungünstig geformten Parzelle entlang des Bahnviaduktes an der Kirchstrasse. Dabei sind gute wohngyienische Verhältnisse anzustreben und die Ueberbauung soll sich gut in das bestehende Orts- und Quartierbild einpassen.

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 Parzellen GB 4159, 4831, sowie teilweise 4162, 4163, 4164, 4294 und 4293.

4. Bauvorschriften

4.1 Die Bauten dürfen die durch Hausbaulinien begrenzten Baufelder nicht überschreiten.

4.2 Die zulässigen Gebäudehöhen richten sich nach den im Schnitt eingetragenen Höhen. Es wird eine Toleranz von +/- 30 cm eingeräumt. Höhenfixpunkt Nr. 255, Viaduktstrasse 14, Nordfassade, Westecke: 463.684 m ü.M.

4.3 Der Gestaltungsplan darf folgende Werte nicht übersteigen:

- Ausnützungsziffer max. 1.2
- Ueberbauungsziffer 40 %
- Die Grünflächenziffer muss mind. 45 % betragen

4.4 Die Unterschreitung der Grenz- und Gebäudeabstände gemäss Beilage zum Beschluss der Planungskommission werden genehmigt.

5. Verkehrsvorschriften

- 5.1 Die Erschliessung für Motorfahrzeuge erfolgt ausschließlich von der Viaduktstrasse.
- 5.2 In der Autoeinstellhalle sind Abstellplätze für 22 Autos und 9 Motorräder vorgesehen. Oberirdisch sind 5 Parkplätze angeordnet. 3 oberirdische Parkplätze werden den anstossenden Grundstücken reserviert.

6. Fassadengestaltung

Die Fassaden sind lediglich bezüglich ihres Charakters nicht aber bezüglich der Detailgestaltung verbindlich. Material und Farbwahl werden im Rahmen des Baugesuchsverfahrens festgelegt.

7. Umgebungsgestaltung

Die im Situationsplan 1:500 dargestellte Umgebungsgestaltung gilt nur als Richtplan. Die detaillierte Gestaltung der Umgebung ist mit einem Umgebungsplan im Rahmen des Baugesuchsverfahrens einzureichen.

8. Lärmschutz

- 8.1 Das Gebiet des Gestaltungsplanes wird der ES III zugeordnet.
- 8.2 Aufgrund des Lärmgutachtens werden die massgeblichen Immissionsgrenzwerte infolge Bahnlärm überall eingehalten.
- 8.3 Bezüglich des Strassenlärms können die Immissionsgrenzwerte im 1. und 2. OG nicht eingehalten werden. Im Rahmen des Baugesuchsverfahrens ist deshalb ein Gesuch um Ausnahmegewilligung gemäss § 5 Abs. 6 LSV-SO einzureichen oder aber die Wohnungen sind so zu gestalten, dass die erforderlichen Lärmgrenzwerte eingehalten werden können.

9. Schlussbestimmungen

- 9.1 Folgende Pläne bilden integrierenden Bestandteil des Gestaltungsplanes:
- Situationsplan 1:500 mit Schnitten 1:200
 - Lärmnachweis 26.11.1989
- 9.2 Folgende Planbeilagen dienen lediglich der Beurteilung des Bauvorhabens und haben nur Richtplancharakter:
- Grundriss UG 1:200
 - Grundriss EG 1:200
 - Grundriss OG 1:200
 - Grundriss 1. OG 1:200
 - Grundriss 2. OG 1:200
 - Grundriss DG 1:200
 - Fassaden 1:200

- 9.3 Für die Erteilung der Baubewilligung bleibt das Baugesuchsverfahren vorbehalten.
- 9.4 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.

10. Inkrafttreten

Der *Gestaltungsplan Kirchhof* und diese Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

- - - - -

20.3.1990 wb/os/fu

KANTON SOLOTHURN

GEMEINDE GRENCHEN

UEBERBAUUNG KIRCHHOF IN GRENCHEN
VON HERRN V. BAUMANN

BERICHT UEBER DIE LAERMSITUATION

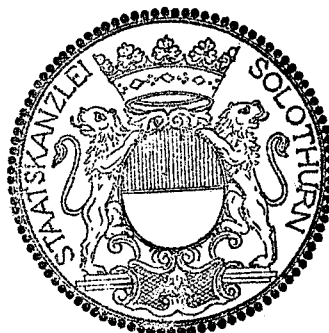
Mit Ergänzungen gemäss Plänen vom 30./31.10.89 und 7.11.89

1. Allgemeines
2. Belastungsgrenzwerte
3. Berechnungsgrundlagen
4. Resultate
5. Beurteilungen

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 1018 genehmigt

Solothurn, den 16. März 1991

Der Staatsschreiber:



Dr. K. Fehrschneider

26-11-1989
20031/psc Grenchen den 06.03.1989
BAUINGENIEUR UND VERMESSUNGSBUERO
BEER SCHUBIGER BENGUEREL & PARTNER
Dammstr. 14 2540 Grenchen

1. Allgemeines

Herr V. Baumann beabsichtigt eine Überbauung der Parzelle GB Nr. 4159 an der Kirchstrasse in Grenchen. Die Lärmbelastung erfolgt sowohl von der BLS Grenchen - Moutier als auch von der Kirchstrasse.

2. Belastungsgrenzwerte

Das Vorhaben liegt in der Kernrandzone des rechtsgültigen Zonenplanes der Stadt Grenchen. Das Gebiet ist erschlossen, daher ist der Immissionsgrenzwert einzuhalten.

Da die Kernrandzone eine Mischnutzung vorsieht und das Areal von zwei Lärmquellen (Bahn und Strasse) belastet wird, treffen wir folgende Zuordnung:

Empfindlichkeitsstufe III, Immissionsgrenzwert

d.h. es müssen folgende Werte eingehalten werden:

am Tage 65 dB(A) in der Nacht 55 dB(A)

3. Berechnungsgrundlagen

Als Grundlage für den Bahnlärm ist die Zusammenstellung der Kreisdirektion I vom 02.03.89 massgebend. Die Berechnung erfolgt anhand des Berechnungsmodelles für Eisenbahnlärm der EMPA, Ausgabe 1978.

(Das neue Modell ist noch nicht erhältlich.)

Aufgrund unserer Messung von 4 Stunden Dauer über 9 Züge haben wir keine Modellkorrekturen vorgenommen.

Als Grundlage für die Berechnung des Strassenlärmes dient das Splitting des Büros Dr. Pelli von 1980, hochgerechnet auf 1985. Die Berechnung erfolgt mit dem Programm StL-86, Ausgabe 1987, des BUWAL.

4. Resultate

4.1 Bahnlärm

In der Zusammenstellung der SBB sind die Geschwindigkeiten an der betrachteten Stelle zu hoch angegeben, da jedoch im Bereiche des Bahnhofes durch das Bremsen, die Weichen, und die Riffelung der Schienen zusätzlich Lärm entsteht, haben wir mit diesen Angaben gerechnet. Der Korrekturfaktor K1 beträgt - 7.6 dB(A) am Tage und - 14.2 dB(A) in der Nacht.

Aufgrund unserer Messung von 4 Stunden Dauer über 9 Bewegungen haben wir keine Modell - Korrekturen vorgenommen.

Die Lärmbelastung infolge der BLS beträgt:

Berechnungspkt.	Leq dB(A)	K1	Lr am Tage dB(A)	Lr in der Nacht dB(A)
2	68.6	- 14.2		54.4
3	72.6	- 7.6	65.0	
4	69.1	- 7.6	61.5	
5	71.5 67.7	- 7.6 - 14.2	63.9	53.5

4.2 Strassenlärm

Der Korrekturfaktor gemäss LSV beträgt am Tag 0 dB(A), in der Nacht - 2.4 dB(A). Der Zuschlag infolge Reflexionen beträgt 2.1 dB(A).

Die Lärmbelastung infolge Strasse beträgt:

Berechnungspkt.	Lr am Tage dB(A)	Lr in der Nacht dB(A)
1	67.9	
2	66.9	
3	67.3	56.8
4	66.5	
5	66.3	55.9
6	65.4	54.9

5. Beurteilung

5.1 Bahnlärm

Die Belastung infolge Bahnlärm liegt überall unter dem Immissionsgrenzwert.

Aus unserer Sicht ist die LSV infolge Bahnlärm eingehalten.

5.2 Strassenlärm

Die Belastung infolge Strassenlärm liegt am Tage überall über dem Immissionsgrenzwert, am Tag und in der Nacht wird der IG nur im 3. OG eingehalten.

Die grösste Überschreitung weist das EG auf, dort ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Laut LSV Artikel 42, Absatz 1 können hier um 5 dB(A) höhere Werte geltend gemacht werden, so dass die LSV im Erdgeschoss eingehalten werden kann.

Im 1.OG sind in Zimmern mit gewerblicher Nutzung die IG ebenfalls eingehalten.

Bei den Zimmer mit Wohnen/Schlafen sind die IG Tag/Nacht um ca. 2 dB(A) überschritten.

Im 2.OG der Westfassade hat es nur im Nordteil Fenster in der Fassade. Die IG an diesen Punkten sind sowohl am Tag als auch in der Nacht um ca. 1 dB(A) überschritten.

Die Dachfenster im Südteil werden durch das Vordach abgeschirmt, hier sind die IG eingehalten.

Bei den Zimmern mit lärmempfindlichen Räumen (Wohnen/Schlafen) bei denen die IG überschritten sind, muss sich der Architekt Gedanken machen, ob nicht eine Nutzungsänderung von lärmempfindlichen Räumen möglich ist.

Emissionsmindernde Massnahmen sind aus städtebaulicher Sicht wahrscheinlich wenig erwünscht und hier schwierig zu realisieren. Aus unserer Sicht, muss der Bauherr um Bewilligung für den Einbau von Schallschutz-Fenstern nachsuchen.

Beilagen: Berechnung Bahnlärm mit Schnitten
Emissionskataster Bahn
Architektenpläne mit Empfangspunkten
Berechnung Strassenlärm
Architekten-Pläne mit Empfangspunkten.

EMISSIONSKATASTER 1988

Streckenabschnitt : Tunnelausfahrt - Grenchen Nord

(SYFA-Abschnittsnummer : 1154)

Anfrage, Beer Schubiger Benguerel & P.

Dammstr.14 2540 Grenchen

Normverkehrsemissionen tags (6-22.00 Uhr)

Kategorie	Züge/h	km/h	<--Teil- und Gesamtlänge der Züge-->				QNi dBA
			Lok	<---Reisezüge---	Güterz	Total	
			Disk	S/K	Guss		
RS-D	0.24	120	18	+	281	= 299	65.7
RS-B	1.84	120	18		+ 223	= 241	82.4
RR	0.15	120	18		+ 176	= 194	70.5
DZ	0.01	90	18		+ 64	= 82	51.4
GZ-Fern	0.45	90	18		+ 300	= 318	73.0
GZ-Nah	0.00	0				= 0	0.0
Lokzüge	0.06	90	18			= 18	52.9

Summe der Teilemissionen = 83.2

Korrekturwert "Fahrbahn" Kfb = 0.0

Korrigierte Gesamtemission Qeq = 83.2

Korrekturwert (gemäss LSV) K1 = -7.6

Gesamtemission (Lr in 1m) **Qr = 75.7**Normverkehrsemissionen nachts (22-6.00 Uhr)

Kategorie	Züge/h	km/h	<--Teil- und Gesamtlänge der Züge-->				QNi dBA
			Lok	<---Reisezüge---	Güterz	Total	
			Disk	S/K	Guss		
RS-D	0.00	0				= 0	0.0
RS-B	0.61	120	18		+ 223	= 241	77.6
RR	0.19	120	18		+ 176	= 194	71.7
DZ	0.00	0				= 0	0.0
GZ-Fern	0.24	90	18		+ 300	= 318	70.2
GZ-Nah	0.12	90	18		+ 174	= 192	65.2
Lokzüge	0.02	90	18			= 18	48.7

Summe der Teilemissionen = 79.4

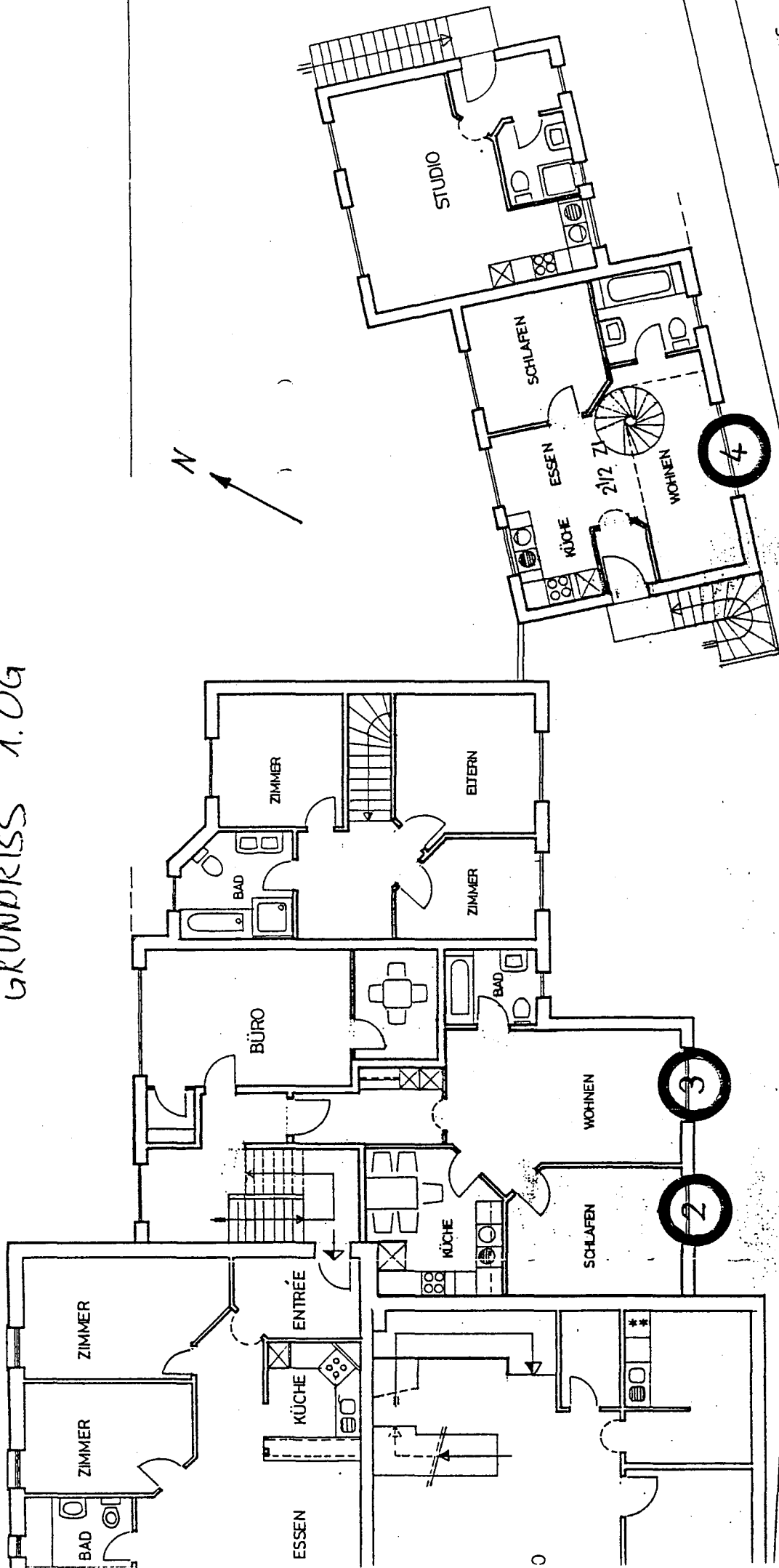
Korrekturwert "Fahrbahn" Kfb = 0.0

Korrigierte Gesamtemission Qeq = 79.4

Korrekturwert (gemäss LSV) K1 = -14.2

Gesamtemission (Lr in 1m) **Qr = 65.2**

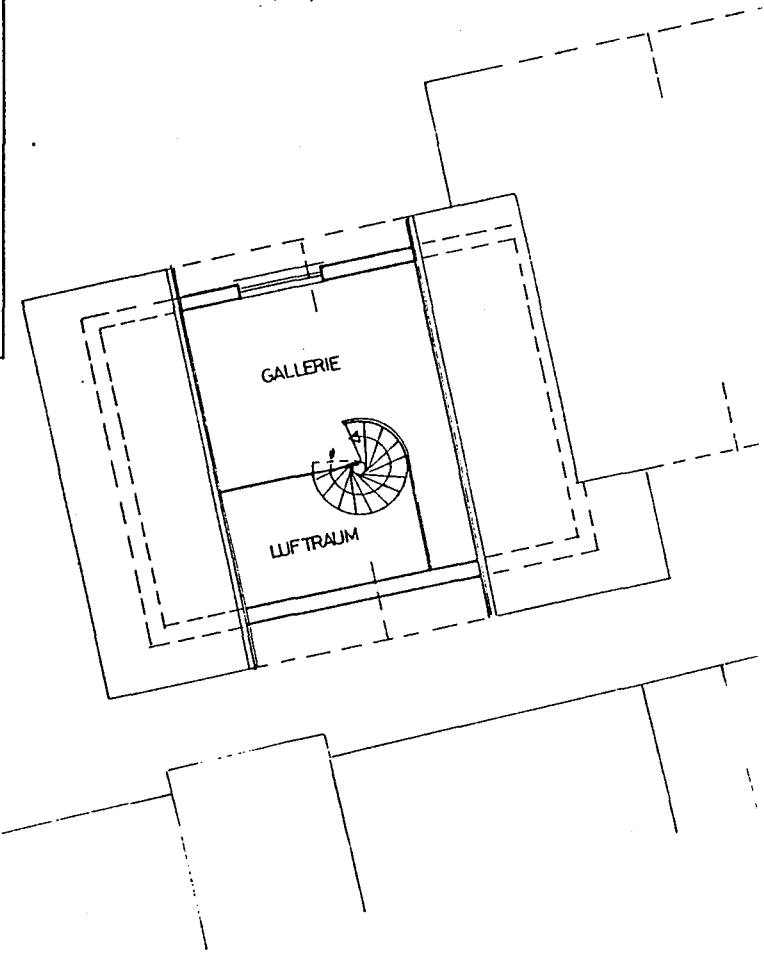
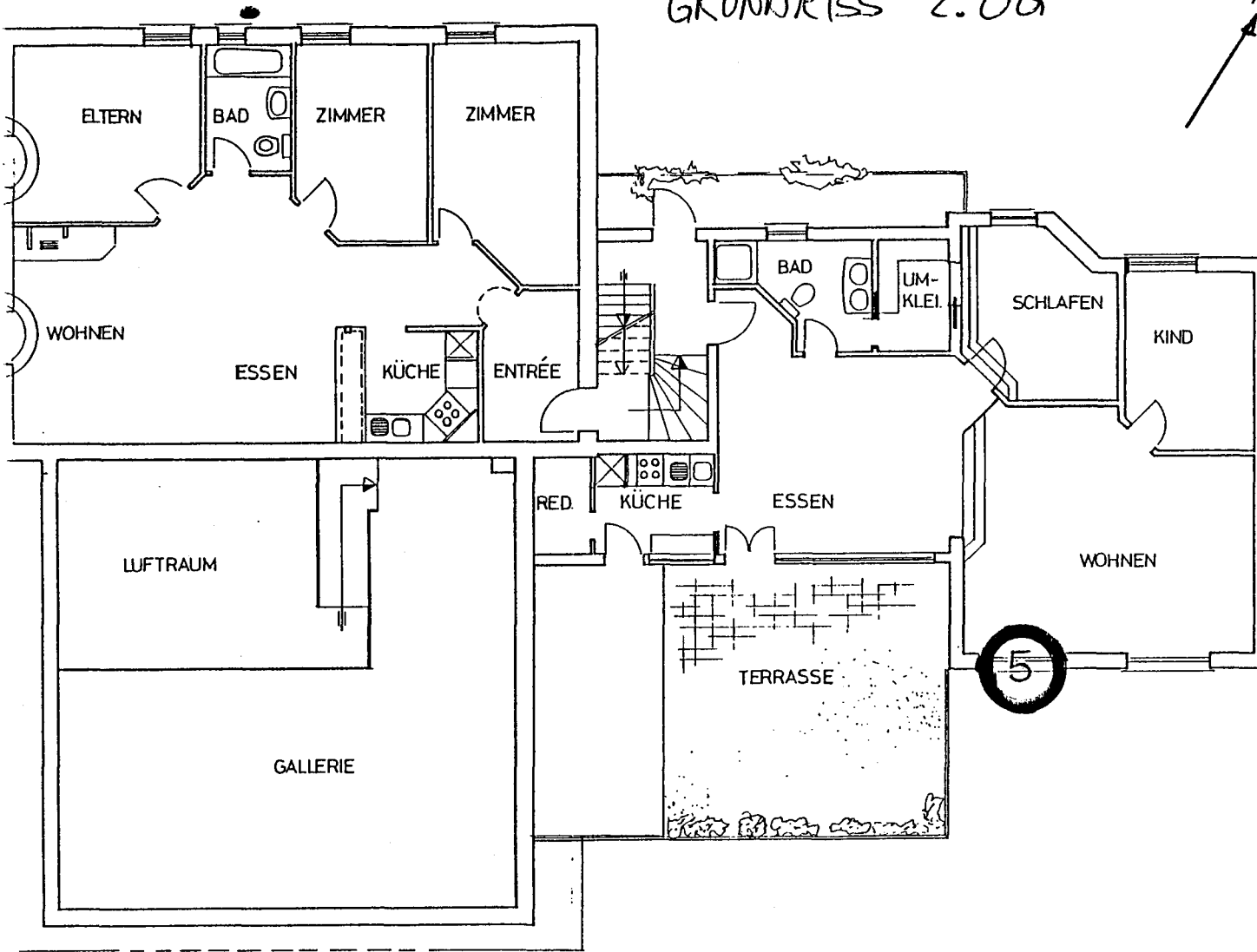
GRUNDRISS 1.OG



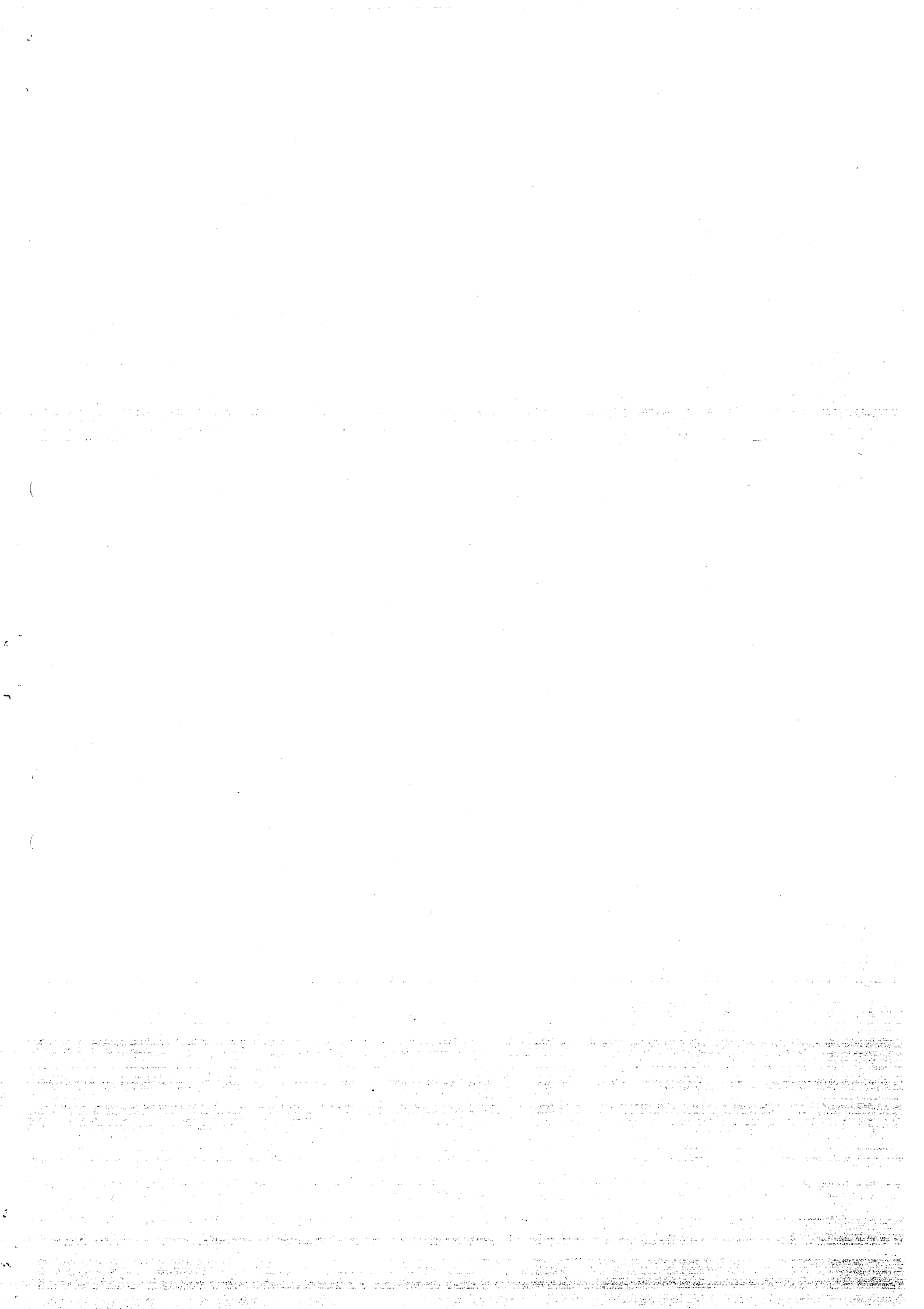
VRADUKT BLS

Berechnungspunkt Bahnarm

GRUNDRISS 2.OG



Berechnungspunkt Bahnstern



PROJEKT Überbauung Kirchstrasse Grenchen

Berechnung der Lärmbelastung infolge Strassenverkehr am TAG

Auswahlfile KIRCH.AF7

Datum : 6.3.1989

Zeit : 10:20:29

Quelle Nr. 1 (Tag)

Verkehrsmenge : 366 Fz/Std. Geschwindigkeit : 50 km/Std.
Lastwagenanteil : 0.09

Empfangspunkt Nr. 1 (Erdgeschoss)

Koordinaten (x/y/z) : 946.20 / 3091.90 / 466.60
Höhe ueber Grund : 1.60

Leq-Pegel (A-bewertet) ! 65.8 dB(A) !

Reflexions-Zuschlag 2.1 dB(A)
Korrekturfaktor gemäss LSV 0

Beurteilungspegel 67.9 dB(A)

Empfangspunkt Nr. 2 (Erdgeschoss)

Koordinaten (x/y/z) : 939.40 / 3097.40 / 466.30
Höhe ueber Grund : 1.60

Leq-Pegel (A-bewertet) ! 64.8 dB(A) !

Reflexions-Zuschlag 2.1 dB(A)
Korrekturfaktor gemäss LSV 0

Beurteilungspegel 66.9 dB(A)

Empfangspunkt Nr. 3 (1. Obergeschoss)

Koordinaten (x/y/z) : 946.20 / 3091.90 / 466.60
Hoehe ueber Grund : 4.00

Leq-Pegel (A-bewertet) ! 65.2 dB(A) !

Reflexions-Zuschlag 2.1 dB(A)
Korrekturfaktor gemäss LSV 0

Beurteilungspegel 67.3

Empfangspunkt Nr. 4 (1. Obergeschoss)

Koordinaten (x/y/z) : 939.40 / 3097.40 / 466.30
Hoehe ueber Grund : 4.00

Leq-Pegel (A-bewertet) ! 64.4 dB(A) !

Reflexions-Zuschlag 2.1 dB(A)
Korrekturfaktor gemäss LSV 0

Beurteilungspegel 66.5 dB(A)

Empfangspunkt Nr. 5 (2. Obergeschoss)

Koordinaten (x/y/z) : 946.20 / 3091.90 / 466.60
Hoehe ueber Grund : 6.50

Leq-Pegel (A-bewertet) ! 64.2 dB(A) !

Reflexions-Zuschlag 2.1 dB(A)
Korrekturfaktor gemäss LSV 0

Beurteilungspegel 66.3 dB(A)

Empfangspunkt Nr. 6 (3. Obergeschoss)

Koordinaten (x/y/z) : 946.20 / 3091.90 / 466.60
Hoehe ueber Grund : 8.90

Leq-Pegel (A-bewertet) ! 63.3 dB(A) !

Reflexions-Zuschlag 2.1 dB(A)
Korrekturfaktor gemäss LSV 0

Beurteilungspegel 65.4 dB(A)

PROJEKT Überbauung Kirchstrasse Grenchen

Berechnung der Lärmbelastung infolge Strassenverkehr in der NACHT

Auswahlfile KIRCH.AF8

Datum : 6.3.1989

Zeit : 10:20:29

Quelle Nr. 1 (Nacht)

Verkehrsmenge : 57 Fz/Std. Geschwindigkeit : 50 km/Std.
Lastwagenanteil : 0.09

Empfangspunkt Nr. 3 (1. Obergeschoss)

Koordinaten (x/y/z) : 946.20 / 3091.90 / 466.60
Hoehe ueber Grund : 4.00

Leq-Pegel (A-bewertet) ! 57.1 dB(A) !

Reflexions-Zuschlag 2.1 dB(A)
Korrekturfaktor gemäss LSV - 2.4 dB(A)

Beurteilungspegel 56.8 dB(A)

Empfangspunkt Nr. 5 (2. Obergeschoss)

Koordinaten (x/y/z) : 946.20 / 3091.90 / 466.60
Hoehe ueber Grund : 6.50

Leq-Pegel (A-bewertet) ! 56.2 dB(A) !

Reflexions-Zuschlag 2.1 dB(A)
Korrekturfaktor gemäss LSV - 2.4 dB(A)

Beurteilungspegel 55.9 dB(A)

Empfangspunkt Nr. 6 (3. Obergeschoss)

Koordinaten (x/y/z) : 946.20 / 3091.90 / 466.60
Hoehe ueber Grund : 8.90

Leq-Pegel (A-bewertet) ! 55.2 dB(A) !

Reflexions-Zuschlag 2.1 dB(A)

Korrekturfaktor gemäss LSV - 2.4 dB(A)

Beurteilungspegel 54.9 dB(A)

Objekt: überbauung kirchhof in gränchen

Bauherr: viktor baumann, bielstr. 77, 4500 solothurn

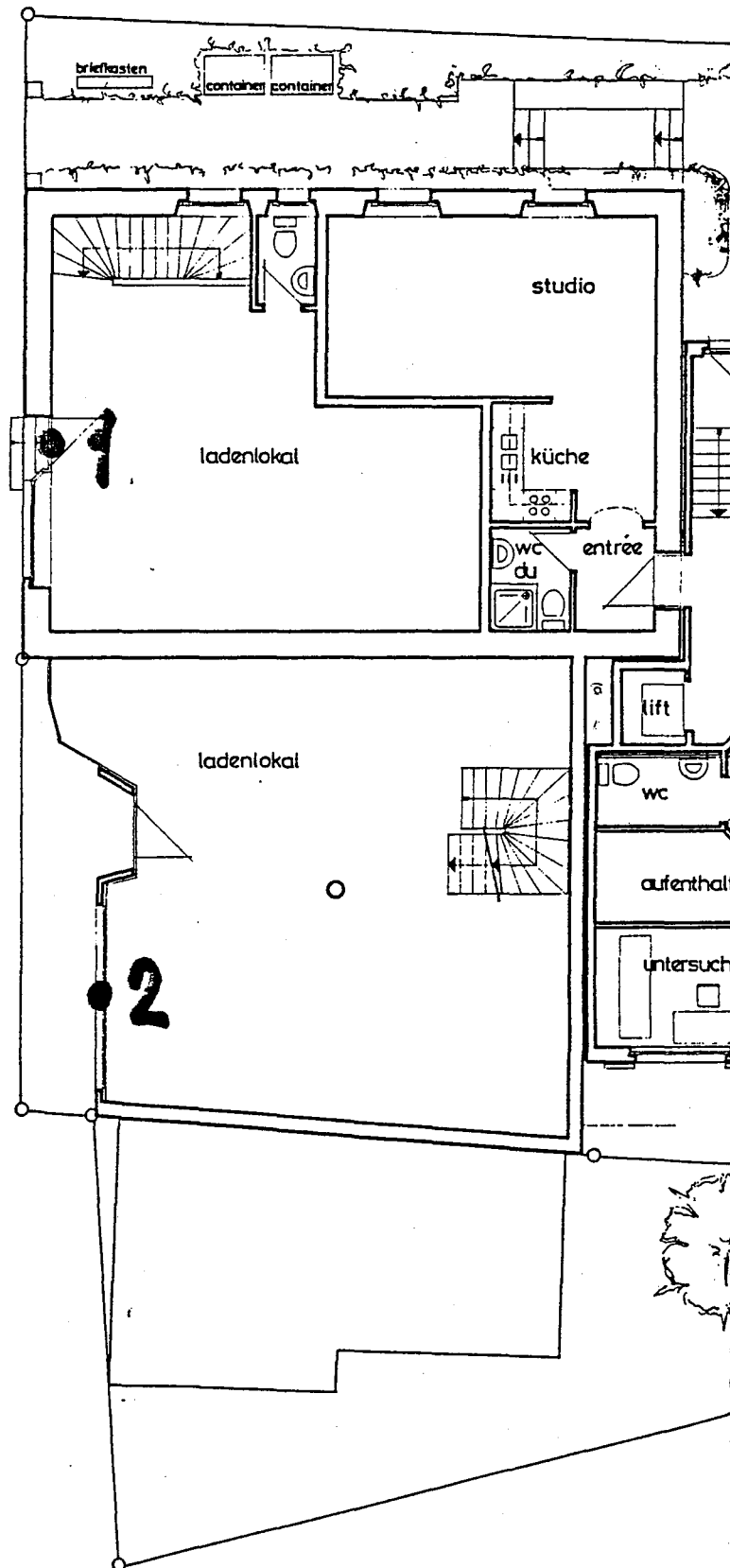
Plan-Bezeichnung: grundriss eg ~~maß 1:100~~

Gezeichnet:

Datum: 30.10.89

Grösse: 90/45

Sämtliche Masse sind Rohmasse. Tür- und Fensterhöhen verstehen sich ab fertiger Schwelle
resp. OK Fensterbank bis UK Sturz roh.



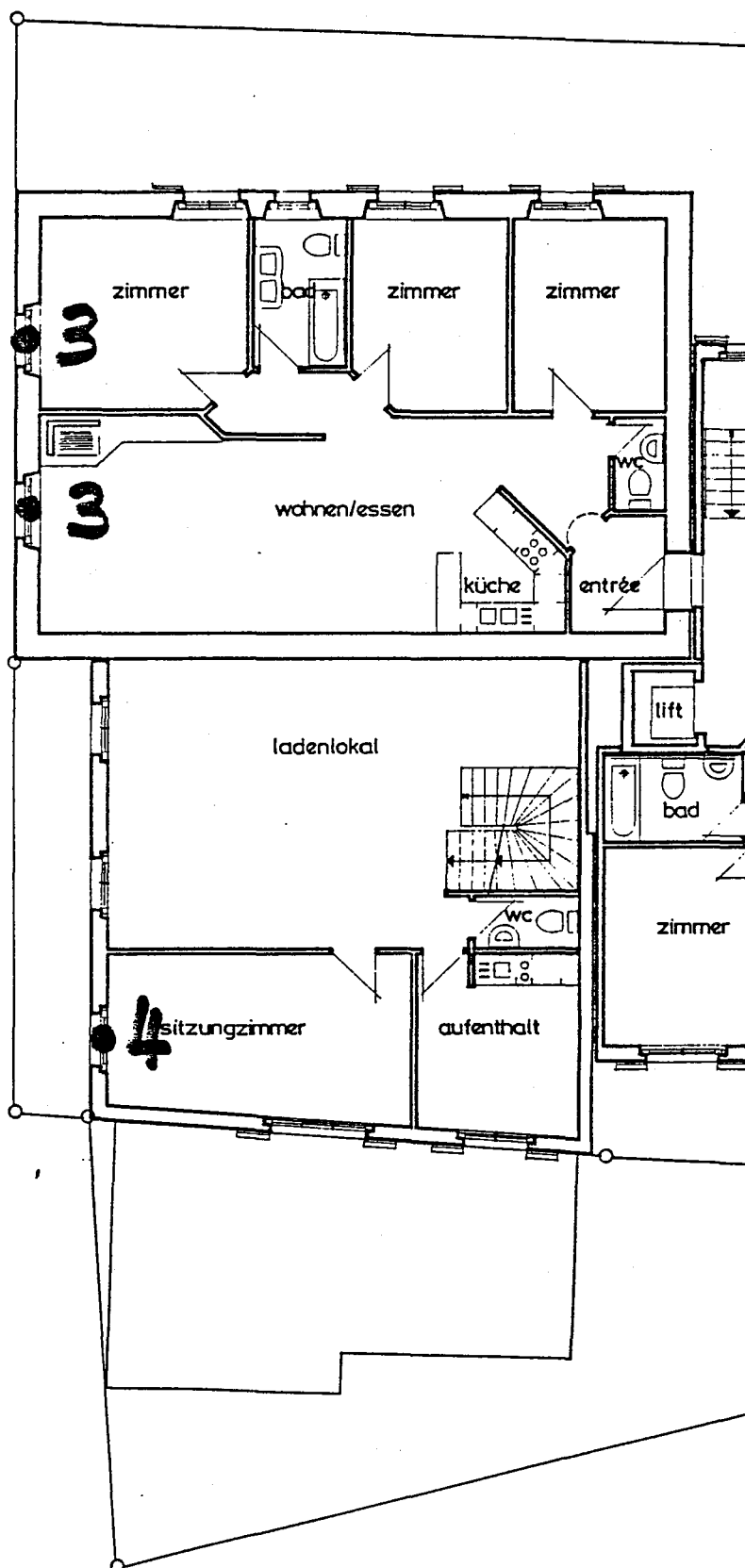
Objekt: überbauung kirchhof in grenchen

Bauherr: viktor baumann, bielstr. 77, 4500 solothurn

Plan-Bezeichnung: grundriss 1. og. ~~inst. 1 + 100~~Gezeichnet: 

Datum: 31.10.89

Grösse: 90/45

Sämtliche Masse sind Rohmasse. Tür- und Fensterhöhen verstehen sich ab fertiger Schwelle
resp. OK Fensterbank bis UK Sturz roh.

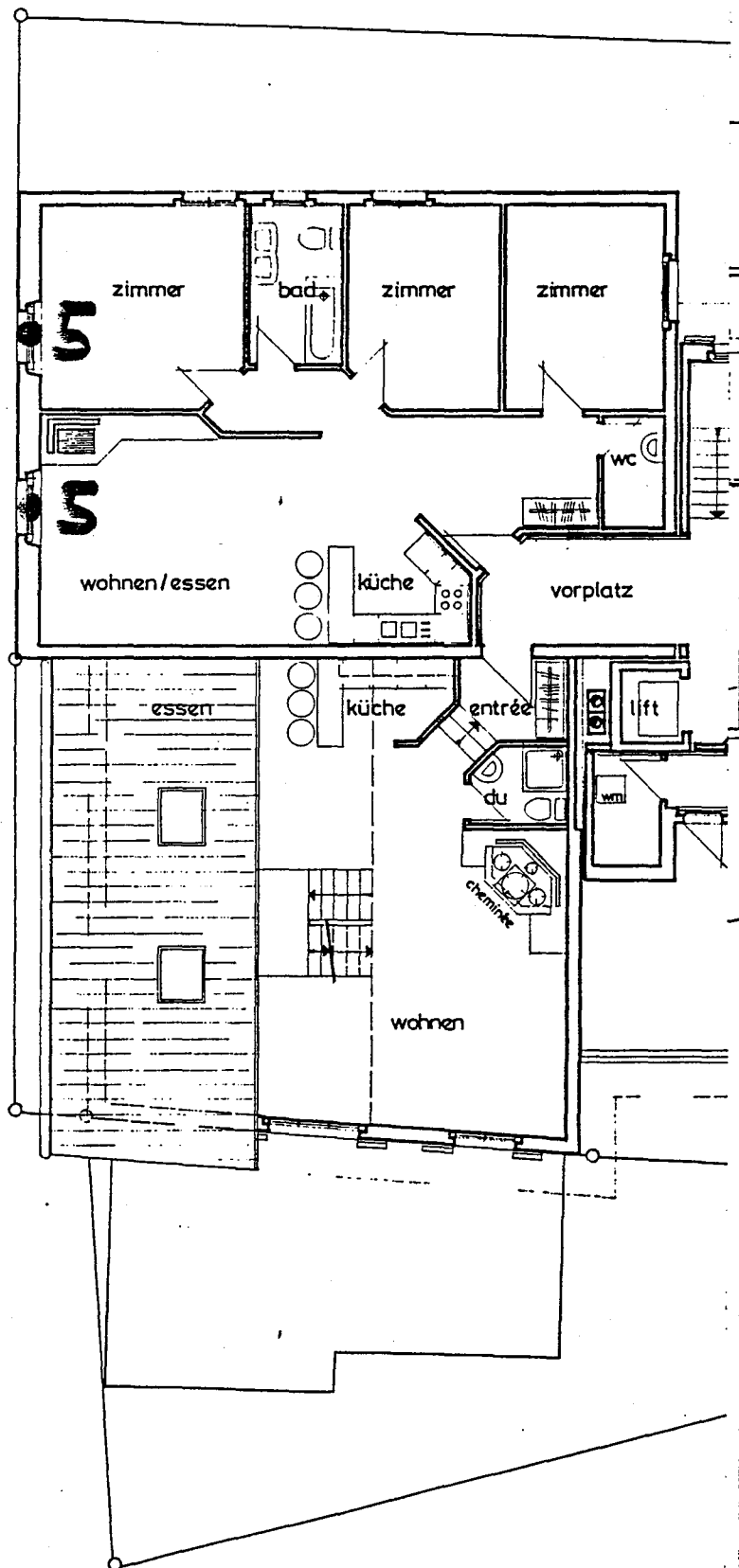
Objekt: überbauung kirchhof in grenchen
Bauherr: viktor baumann, bizstr.77, 4500 solothurn
Plan-Bezeichnung: grundriss 2.og. ~~rest 1-100~~

Gezeichnet: *48*

Datum: 6. 11. 89

Grösse: 90/45

Sämtliche Masse sind Rohmasse. Tür- und Fensterhöhen verstehen sich ab fertiger Schwelle
resp. OK Fensterbank bis UK Sturz roh.



Objekt: überbauung kirchhof in gränchen

Bauherr: viktor baumann, biestr. 77, 4500 solothurn

Plan-Bezeichnung: grundriss dg ~~inst. 1.100~~

Gezeichnet: *LB*

Datum: 7.11.89

Grösse: 90/45

Sämtliche Masse sind Rohmasse. Tür- und Fensterhöhen verstehen sich ab fertiger Schwelle
resp. OK Fensterbank bis UK Sturz roh.

