



EINWOHNERGEMEINDE DER STADT GRENCHE

BAUDIREKTION

Gestaltungsplan Quartierstrasse

Sonderbauvorschriften

GENEHMIGUNGS - VERMERKE

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM

BIS

GENEHMIGT VON DER BAUKOMMISSION

MIT BKB NR. 273 VOM 25. 6. 1990

DER PRÄSIDENT

DER SEKRETÄR

GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT

MIT GRB NR. 6031 VOM 25. 9. 1990

DER STADTAMMANN

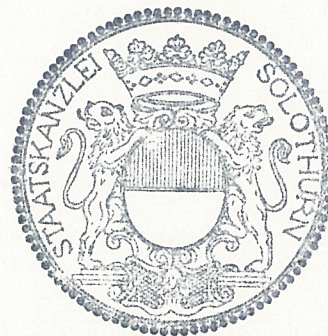
i.V. DER STADTSCHREIBER

GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT

MIT RRB NR. 3483 VOM 27.10.1992

DER STAATSSCHREIBER

Dr. K. Fehrschke





Gestaltungsplan Quartierstrasse

Sonderbauvorschriften

1. Allgemeines

Gestützt auf § 44 BauG erlässt die Einwohnergemeinde Grenchen für das Gebiet zwischen der Quartierstrasse und der geplanten Obrechtstrasse den *Gestaltungsplan Quartierstrasse*. Gemäss § 45 BauG kann dieser Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften verbunden werden, die von den allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen abweichen.

2. Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut ins Ortsbild eingebetteten gemischten Ueberbauung für Wohn- und Geschäftsbauten sowie nichtstörenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben von hoher Wohn- und Siedlungsqualität und guter Gestaltung.

3. Geltungsbereich

Diese Vorschriften gelten für das im Gestaltungsplan in der Situation (Mst. 1:500) mit einer schwarzen Linie umrandete Gebiet umfassend die Grundstücke GB 2485, 2486, 4410, 2491, 2465, 4126, 5451 und Teile von 4063 sowie der Strassenparzellen 90100 und 90101.

4. Bauvorschriften

- 4.1 Die Bauten dürfen nur innerhalb der durch Hausbaulinien umgrenzten Baufelder errichtet werden.
- 4.2 Die zulässigen Gebäudehöhen richten sich nach den im Schnitt eingetragenen Höhen, wobei eine Toleranz von +/- 50 cm eingeräumt wird.
- 4.3 Die Grenz- und Gebäudeabstände gegenüber den Nachbarbauten resp. Bauten sind im Plan festgelegt und bedürfen - auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände - keiner beschränkt dinglicher Rechte.

Im Baugesuchsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass trotz Unterschreitung der Gebäudeabstände gute wohnhygienische Verhältnisse erreicht werden.

5. Verkehrsvorschriften

- 5.1 In der unterirdischen Parkgarage sind 180 Parkplätze vorgesehen. Die oberirdischen, an der Quartierstrasse usgeschiedenen Parkplätze, sind als Besucherparkplätze zu reservieren.
- 5.2 Die genaue Anzahl der gemäss dem kantonalen Baureglement § 42, Anhang IV, notwendigen Parkplätze ist im Baugesuchsverfahren zu ermitteln.
- 5.3 Die Erschliessung der unterirdischen Autoeinstellhalle erfolgt über die im Plan markierte Einfahrt von der Quartierstrasse und die Ausfahrt auf die geplante Obrechtstrasse. Bei einer etappenweisen Realisierung der Ueberbauung ist eine provisorische Ein- und Ausfahrt mit der Baudirektion abzusprechen.
- 5.4 Die Fusswegverbindung zwischen der Quartierstrasse und der Obrechtstrasse ist mit einem öffentlichen Wegrecht zu versehen und im Grundbuch einzutragen.
- 5.5 Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle privaten Erschliessungsanlagen und Fusswege, gepflästerte Höfe usw. von den Grundbesitzern zu erstellen und zu unterhalten.
- 5.6 Der Innenhof ist von Parkplätzen freizuhalten.

6. Umgebungsgestaltung

- 6.1 Die in der Situation des Gestaltungsplanes (Mst. 1:500) vorgesehene Umgebungsgestaltung und Anordnung der Verkehrsflächen, Fusswege und Grünanlagen gelten als Richtplan.
- 6.2 Die detaillierte Gestaltung der Umgebung ist im Umgebungsplan (Mst. 1:200/100) innerhalb des Baugesuchsverfahrens einzureichen, wobei auf eine behindertengerechte Ausgestaltung der Erschliessungsanlagen (inkl. Fusswege) zu achten ist. Architektonische Barrieren sind zu vermeiden.

7. Lärmschutz

Das Gebiet des Gestaltungsplanes *Quartierstrasse* befindet sich in der Kernrandzone und wird der ES III zugewiesen. Gestützt auf das ausgearbeitete Lärmgutachten werden die Immissionsgrenzwerte gemäss LSV überall eingehalten und zwar auch nach der Verkehrsumlagerung, welche durch den Bau der Obrechtstrasse ausgelöst wird.

8. Schlussbestimmungen

8.1 Der *Gestaltungsplan Quartierstrasse* besteht aus dem

- GP Quartierstrasse Plan 1: Situation Mst. 1:500
- GP Quartierstrasse Plan 2: Schnitte Mst. 1:500
- GP Quartierstrasse Plan 3: Parkierung Mst. 1:500

Diese Pläne bilden integrierenden Bestandteil dieser Sonderbauvorschriften.

8.2 Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngygienischen 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.

8.3 Die Baubewilligung kann in Etappen gestaffelt erteilt werden, sofern dadurch die Gesamtübersicht der Ueberbauung nicht in Frage gestellt wird. Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

- - - - -

19.12.1989 os/wb/fu
20. 6.1990 os/fu korr.