



EINWOHNERGEMEINDE DER STADT GRENCHE

BAUDIREKTION

7/219

os/fu/md
hm/es
hm/fu
os/es

29. September 1992
22. Oktober 1992
12. November 1992
Korr. 3. Dezember 1992

GESTALTUNGSPLAN " VEBO - GRENCHE " SONDERBAUVORSCHRIFTEN

GENEHMIGUNGS-VERMERKE

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 7. 1. 1993 BIS 5.2.1993

GENEHMIGT VON DER BAUKOMMISSION MIT BKB NR. 419 VOM 16.11.92

DER PRÄSIDENT:

i.v. [Signature]

DER SEKRETÄR:

[Signature]

GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT MIT GRB NR. 8122 VOM 15.12.1992

DER STADTPRÄSIDENT:

[Signature]

DER STADTSCHREIBER:

[Signature]

GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT

MIT RRB NR. 1283

VOM 06. April 1993

DER STAATSSCHREIBER:

Dr. K. Fehrsamer



Gestaltungsplan *VEBO-Grenchen*

Sonderbauvorschriften

1. Allgemeines

Gestützt auf § 44 PBG (Planungs- und Baugesetz) erlässt die Einwohnergemeinde Grenchen den Gestaltungsplan *VEBO-Grenchen*. Dieser Gestaltungsplan enthält Sonderbauvorschriften, die von den allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen abweichen.

2. Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften bezweckt die Erstellung einer kombinierten Anlage von Werkstätten und Wohnheim für die VEBO und die dazugehörige Erschliessung.

3. Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Situationsplan 1:500 durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet, umfassend die Parzelle 6202, sowie die Strassenbereiche 90020 und 90049.

4. Bauvorschriften

4.1 Der Neubau darf nur innerhalb der Baubereiche errichtet werden.

4.2 Die zulässige Gebäudehöhe richtet sich nach den in den Schnitten eingetragenen Höhenkoten mit der Abweichtoleranz +/- 50 cm. (Höhenfixpunkt Nr. 376 Bielstrasse 73 Nord-West-Ecke Stützmauer, 455,808 m. ü. M.)

4.3 Die Ausnützungsziffer ergibt sich aus den im Gestaltungsplan enthaltenen Gebäudehöhen, Geschoszahl und anrechenbaren Gebäudegrundflächen.

4.4 Die Gesamtanlage ist behindertengerecht auszuführen.

5. Nutzungsvorschriften

Das vom Plan erfasste Gebiet liegt in der Industrie- und Gewerbezone JG 14. Zugelassen sind Werkstätten, Wohn- und Aufenthaltsräume sowie die notwendigen Nebenräume wie Lager, Einstellhallen etc. für den Betrieb der VEBO (VEBO = Solothurnische Eingliederungswerkstätte für Behinderte).

6. Verkehrsvorschriften

- 6.1 Die Erschliessung für den Autoverkehr und die Anlieferung erfolgt von der Bielstrasse her. Für Notfalldienste ist auch eine Zufahrt ab Gibelstrasse möglich.
- 6.2 Es sind insgesamt 22 Parkplätze vorgesehen. Davon sind 5 unterirdisch angelegt und 2 Felder für Notfalldienste reserviert. Die definitive Anzahl wird im Baugesuchsverfahren festgelegt.
- 6.3 Die Fussgängerzugänge sind sichergestellt einerseits über das öffentliche Trottoir "Im Mösli" und über den Gehweg zwischen Gibelstrasse und "Im Mösli" sowie andererseits ab Bielstrasse mit dem Fussgängerbereich auf privatem Grund mit öffentlichem Wegrecht längs Reibenstrasse.

7. Gestaltungsvorschriften (Fassaden)

Die in den Fassadenplänen dargestellten Ansichten sind lediglich bezüglich ihres Charakters nicht aber bezüglich der Detailgestaltung verbindlich. Die Detailgestaltung, Material- und Farbwahl werden im Rahmen des Baugesuchsverfahrens festgelegt.

8. Umgebungsgestaltung

Die im Situationsplan dargestellte Umgebungsgestaltung ist richtungweisend. Die detaillierte Gestaltung der Umgebung ist im Rahmen des Baugesuchsverfahrens bewilligen zu lassen.

9. Lärmschutz

- 9.1 Das Gebiet des Gestaltungsplanes befindet sich gemäss Empfindlichkeitsstufenplan in der ES III. 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 für den Neubau eingehalten.
- 9.2 Die aufzustockenden, bestehenden Bauten entlang der Bielstrasse sind für strassenseitige Räumlichkeiten, in denen sich während längerer Zeit Personen aufhalten, zur Einhaltung des Grenzwertes der ES III mit Schallschutzfenstern auszustatten. Weitergehende Massnahmen (z.B. Schalldämmende Lüfter, etc.) werden im Rahmen des Baugesuchsverfahrens, wenn die künftigen Nutzungsverteilungen bekannt sind, festgelegt.

10. Schlussbestimmungen

- 10.1 Integrierender Bestandteil des Gestaltungsplanes inkl. Schnitte, vom 23. November 1992 sind die:
- Sonderbauvorschriften vom 3.12.1992

10.2 Zur Beurteilung und Erläuterung des Bauvorhabens dienen:

- Planungsbericht vom 22. Oktober 1992
- Fassaden und Schnitte 1:200 vom 22.10.1992

Diesen Unterlagen kommt keine rechtsverbindliche Wirkung zu.

10.3 Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohnhygienischen Lösung 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 gewährt bleiben.

11. Inkrafttreten

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