



GESTALTUNGSPLAN
" NIVADA - AREAL / VIADUKTSTRASSE "
SONDERBAUVORSCHRIFTEN

GENEHMIGUNGS-VERMERKE

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 13. 8.1992 BIS 11.9.1992

GENEHMIGT VON DER BAUKOMMISSION MIT BKB NR. 229 VOM 25.5.92 (Auflage)
MIT BKB NR. 432 VOM 23.11.92 (Weiterleitung)

DER PRÄSIDENT:

GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT

DER SEKRETÄR:

MIT GRB NR. 7762 VOM 7.7.92 (Auflage)
MIT GRB NR. 8202 VOM 26.1.93 (Weiterleitung)

DER STADTPRÄSIDENT:

GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT

DER STADTSCHREIBER:

MIT RRB NR. 1628 VOM 11. Mai 1993

DER STAATSSCHREIBER:



Gestaltungsplan

"Nivada-Areal / Viaduktstrasse"

Sonderbauvorschriften

1. Allgemeines

Gestützt auf § 44 BauG erlässt die Einwohnergemeinde Grenchen den Gestaltungsplan für das Gebiet zwischen der Viaduktstrasse und der Bündengasse. Dieser Gestaltungsplan enthält Sonderbauvorschriften, die von den allgemeinen, baupolizeilichen Bestimmungen abweichen.

2. Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung eines gut in das Orts- und Quartierbild eingepassten Wohn- und Geschäftshauses mit Einstellhalle, Grünanlage und Kinderspielflächen.

3. Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Situationsplan 1:500 mit einer punktierten Linie umrandete Gebiet, umfassend die Parzellen GB 2527 teilweise, 5492 teilweise, 4440, 4309, 4288 und Teile des öffentlichen Strassenraumes.

4. Bauvorschriften

- 4.1 Die Bauten dürfen die durch Hausbaulinien für unterirdische und oberirdische Bauten umgrenzten Baufelder nicht überschreiten.
- 4.2 Die zulässigen Gebäudehöhen richten sich nach den im Schnitt eingetragenen Höhen (Höhenfixpunkt: Nr. 255, Viaduktstrasse 14, N-Fassade, W-Ecke, 463,684 m ü.M).
- 4.3 Die Ausnützungsziffer beträgt für den Geltungsbereich 0.99.
- 4.4 Die Ueberbauungsziffer darf den Wert von 50 % nicht überschreiten.
- 4.5 Die Grünflächenziffer darf den Wert von 50 % nicht unterschreiten.
- 4.6 Die Ueberbauung ist behindertengerecht auszuführen.

5. Verkehrsvorschriften

- 5.1 Insgesamt sind 104 Parkplätze vorgesehen. Davon sind 7 (entlang Viaduktstrasse) oberirdisch angeordnet und für Besucher zu reservieren.

In der unterirdischen Einstellhalle sind 97 Parkplätze vorgesehen.

- 5.2 Die Parkplätze sind sowohl für den Neubau als auch für die Altbauten Bündengasse 18 und 22 zu reservieren.

- 5.3 Die Erschliessung der unterirdischen Einstellhalle erfolgt von der Viaduktstrasse her.

- 5.4 GB Nr. 2526 ist das Recht einzuräumen (Grundbucheintrag) bei einer späteren Ueberbauung von GB Nr. 2526 die gleiche Zu- und Wegfahrt zu benützen.

- 5.5 Jeder Wohneinheit ist mindestens ein Abstellplatz zuzuweisen. Sofern die Wohnungen im Stockwerkeigentum verkauft werden, sind die Autoabstellplätze durch Einräumung von dinglichen Rechten zuzuteilen.

- 5.6 Das Areal entlang der Viaduktstrasse ist bis hinterkant Trottoir zu öffentlichem Strassengebiet vorzusehen.

Die in diesem Streifen enthaltenen 7 Autoabstellplätze werden öffentlich, dürfen jedoch der Ueberbauung angerechnet werden.

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

- 7.1 Die im Situationsplan 1:500 vorgesehene Umgebungsgestaltung und Anordnung der Verkehrsflächen, Fussgängerwege, Sitzplätze und Grünanlagen gelten als Richtplan. Die detaillierte Gestaltung der Umgebung ist im Umgebungsplan im Rahmen des Baugesuchsverfahrens einzureichen.

- 7.2 Zwischen der Viaduktstrasse und der Bündengasse ist ein durchgehender Fussweg zu erstellen für den ein öffentliches Gehwegrecht im Grundbuch einzutragen ist.

8. Schlussbestimmungen

- 8.1 Folgende Pläne bilden integrierenden Bestandteil des Gestaltungsplanes:

- Situationsplan 1:500 mit durch Hausbaulinien definierten Baufeldern, Verkehrsflächen und Schnitten

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

- Grundriss EG
- Grundriss UG
- Grundrisse 1., 2. und 3. OG
- Grundrisse 4. OG und Dachgeschoss
- Fassadenplan und Perspektive

8.3 Für die Erteilung der Baubewilligung bleibt das Baugesuchsverfahren vorbehalten.

8.4 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.

9. Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan "Nivada-Areal / Viaduktstrasse" und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

6.8.1991 os/mp
Korr. 14.4.1992 wb/os/fu