

EINWOHNERGEMEINDE DER STADT GRENCHEN

Gestaltungsplan " Tunnelstrasse "

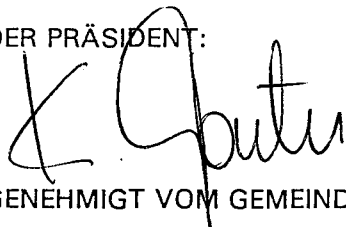
Sonderbauvorschriften

GENEHMIGUNGS-VERMERKE

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 29.4.1993 BIS 28.5.1993

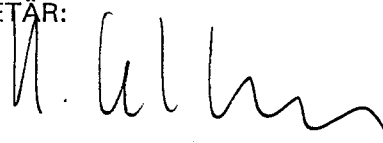
GENEHMIGT VON DER BAUKOMMISSION MIT BKB NR. 395 VOM 19.10.1992

DER PRÄSIDENT:



GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT

DER SEKRETÄR:



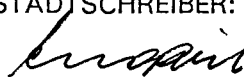
MIT GRB NR. 8332

VOM 30.3.1993

DER STADTPRÄSIDENT:



DER STADTSCHREIBER:



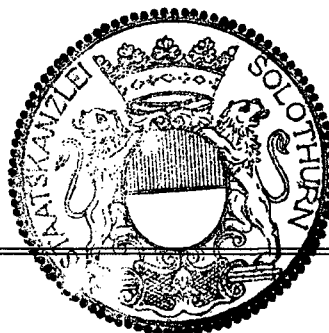
GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT

MIT RRB NR. 2832

VOM 24.08.1993

DER STAATSSCHREIBER:

Dr. K. Fuchs



Gestaltungsplan "Tunnelstrasse"

Sonderbauvorschriften

1. Allgemeines

Gestützt auf § 44 des Kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) erlässt die Stadt Grenchen den Gestaltungsplan für das Gebiet "Tunnelstrasse". Dieser Gestaltungsplan enthält Sonderbauvorschriften, die von den allgemeinen, baupolizeilichen Bestimmungen abweichen.

2. Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung eines kirchlichen Studienzentrums mit Unterkunfts-, Verpflegungs- und Vortragsräumen, Kapelle sowie Alterswohnungen, das sich als Gesamtüberbauung gut ins Orts- und Quartierbild einpasst und von guter Gestaltungsqualität ist.

3. Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Situationsplan 1:500 mit einer punktierten Linie umrandete Gebiet, umfassend die Parzellen Nr. 6325.

4. Bauvorschriften

- 4.1 Die Bauten dürfen die durch Hausbaulinien für ober- und unterirdisch umgrenzte Baufelder nicht überschreiten.
 - 4.1.1 Die Bauten dürfen nur innerhalb der Begrenzungslinien für Baubereiche errichtet werden.
- 4.2 Die zulässigen Gebäudehöhen richten sich nach den in den Schnitten eingetragenen Höhenkoten, mit einer Abweichungstoleranz von +/- 50 cm.
(Höhenfixpunkt: Nr. 284, 474.841 m.ü.M.)
- 4.3 Die max. vorgesehene Gebäudelänge (ca. 105 m) gemäss Gestaltungsplan darf nicht überschritten werden.
- 4.4 Die Ausnützungsziffer, Ueberbauungsziffer und Grünflächenziffer sind in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen nicht festgelegt.

4.5 Die Ueberbauung ist behindertengerecht auszuführen.

4.6 Längs Tunnelstrasse ist eine Baulinie mit 4.00 Abstand festgelegt.
Der Ueberschreitung der Baulinie an der Tunnelstrasse von max. 2.00 m für die unterirdische Parkgarage wird ohne Revers zugestimmt.

5. Nutzungsvorschriften

Das vom Plan erfasste Gebiet liegt in der öBA-Zone. Zugelassen sind öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen. Die im Gestaltungsplan festgelegten Nutzungen für Altersbetreuung und kirchliche Zwecke, dürfen nicht nachträglich durch profane Bauten (z.B. Wohnbauten) ersetzt werden, da das Gebiet in der öBA liegt.

6. Verkehrsvorschriften

6.1 Die Erschliessung und Anlieferung erfolgt über die neue Privatstrasse ab Alpenstrasse, welche als Sackgasse konzipiert ist. Im Endausbau ist eine zusätzliche Zufahrt zu den Parkplätzen ab Tunnelstrasse im Einbahnverkehr mit Ausfahrt in die private Stichstrasse bei der Alpenstrasse vorgesehen.

6.2 Der nördliche West-Ost verlaufende, private Weg darf für Notfalldienste und Zügeltransporte zu GB 6326 benützt werden und ist ansonsten als Rad-/Fusswegverbindung bestimmt.

6.3 Auf dem östlichen Nord-Süd verlaufenden privaten Zugang zu GB 6555 ist ein öffentliches Fusswegrecht von 3.0 m vorgesehen.

6.4 Insgesamt sind 78 Parkplätze vorgesehen. Davon sind 68 auf dem offenen Parkplatz angelegt. Von den 10 übrigen Parkplätzen befinden sich 8 in der Einstellhalle und 2 sind als überdeckte Unterstände neben dem Westeingang vorgesehen.

6.5 Die definitiv erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Für allfällig fehlende Abstellplätze ist die Ersatzabgabe zu entrichten.

6.6 Jeder zweiten Alterswohnung ist ein Abstellplatz zuzuweisen. Sofern die Wohnungen im Stockwerkeigentum verkauft werden, sind die Abstellplätze durch Einräumung von dinglichen Rechten zuzuteilen.

7. Gestaltungsvorschriften (Fassaden)

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

8. Umgebungsgestaltung

- 8.1 Die im Situationsplan dargestellte Umgebungsgestaltung und Anordnung von Verkehrsflächen, Fussgängerwegen und Grünanlagen haben Richtplancharakter. Die detaillierte Gestaltung der Umgebung ist im Rahmen des Baugesuchsverfahrens bewilligen zu lassen.
- 8.2 Das Projekt der Baumallee entlang der Tunnelstrasse ist Gegenstand des Gestaltungsplanes (im Plan fett grün eingetragen) und ist verbindlich.
- 8.3 Die oberirdischen Parkplätze sind mit Rasengittersteinen auszulegen, mit Ausnahme des Invalidenparkplatzes.

9. Lärmschutz

Das Gebiet des Gestaltungsplanes ist der ES II zugewiesen. Für gewerbliche Nutzung gelten nach Art 42 LSV und 5dB (A) höhere Werte. Aufgrund der vorhandenen Lärmimmissionen werden die massgebenden Belastungsgrenzwerte eingehalten.

10. Schlussbestimmungen

- 10.1 Integrierende Bestandteile des Gestaltungsplanes Nr. 8101 vom 11.8.1992 (rev. 14.10.1992) sind:
- Sonderbauvorschriften
 - Schnitte Mst. 1:200 vom 11.8.1992
- 10.2 Zur Beurteilung und Erläuterung des Bauvorhabens dienen:
- Planungsbericht
 - Fassadenpläne vom 12.8.1992 Mst. 1:200
- Diesen Unterlagen kommt keine rechtsverbindliche Wirkung zu.
- 10.3 Für die Erteilung der Baubewilligung bleibt das Baugesuchsverfahren vorbehalten. Die Baubewilligung kann in Etappen erteilt werden, sofern dadurch die Gesamtwirkung der Ueberbauung nicht in Frage gestellt wird.
- 10.4 Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngygienischen Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen 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 "Tunnelstrasse" und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Grenchen, 14. Oktober 1992 wb/es

Grenchen, 19. Oktober 1992 rs/hm/fu rev.

Grenchen, 27. Oktober 1992 hm/be/fu rev.

Grenchen, 25. Januar 1993 wb/hm/ap rev.