

EINWOHNERGEMEINDE DER STADT GRENCHEN

Gestaltungsplan "Schild-Rust-Strasse"

Sonderbauvorschriften

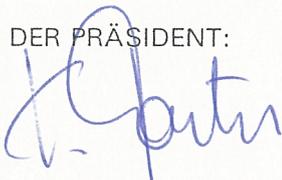
GENEHMIGUNGS-VERMERKE

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 11.6.1993 BIS 12.7.1993

GENEHMIGT VON DER BAUKOMMISSION MIT BKB NR. 99 VOM 19.4.1993 (AUFLAGE)
MIT BKB NR. 277 VOM 8.11.1993 (WEITERL.)

DER PRÄSIDENT:

DER SEKRETÄR:




GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT

MIT GRB NR. 8422
MIT GRB NR. 8663

VOM 25.5.1993 (AUFLAGE)
VOM 23.11.1993 (WEITERL.)

DER STADTPRÄSIDENT:

DER STADTSCHREIBER:




GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT

MIT RRB NR. 1402

VOM 16. August 1994

DER STAATSSCHREIBER:

Dr. K. Fehrschuler



Sonderbauvorschriften

1. Allgemeines

- 1.1 Gestützt auf § 44 des kantonalen Bau- und Planungsgesetzes erlässt die Einwohnergemeinde Grenchen den Gestaltungsplan "*Wohn-, Geschäfts- und Parkhaus Zentrum Grenchen*" für das Gebiet Schild-Rust-Strasse / Kapellstrasse.
- 1.2 Dieser Gestaltungsplan enthält Sonderbauvorschriften, die von den allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen abweichen.

2. Zweck

- 2.1 Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung eines unterirdischen Parkhauses, gemäss Urnenabstimmung der Stadt Grenchen vom 17.5.1992 und entsprechendem Parkplatzreglement für den Zentrumsperimeter (am 18.8.1992 durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt).
- 2.2 Gleichzeitig soll der volumetrische und nutzungsmässige Rahmen für eine städtebaulich gute Bebauung des Areals, welche der Bedeutung dieses zentralen Ortes gerecht wird, festgelegt werden.

3. Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für den im Situationsplan 1:500 festgelegten Perimeter.

4. Bauvorschriften

- 4.1 Die unterirdischen Bauten dürfen die im Gestaltungsplan festgelegten Baubereiche nicht überschreiten.
- 4.2 Die oberirdischen Bauten dürfen die im Gestaltungsplan festgelegten Baufelder bzw. Hausbaulinien nicht überschreiten.
- 4.3 Die zulässigen Gebäudehöhen richten sich nach den in den Schnitten eingetragenen Höhenkoten, mit einer Abweichungstoleranz von +/- 50 cm (Höhenfixpunkt NF Nr. 79, Kapellstrasse, S-O-Ecke ETA, innere Seite Stützmauer 457,218 m ü.M).
- 4.4 Innerhalb des Gestaltungsplanes sind die sich aus den Baubereichen und den Geschosszahlen ergebenden Gebäude- und Grenzabstandsunterschreitungen zulässig. Vorbehalten bleiben Auflagen aus Gründen der Feuerpolizei sowie der Wohnhygiene. Diese Auflagen werden im Baubewilligungsverfahren bestimmt.
- 4.5 Die Ausnützungsziffer ergibt sich aus der im Gestaltungsplan enthaltenen Geschosszahl und anrechenbaren Gebäudegrundflächen.
- 4.6 Die Gesamtanlage ist behindertengerecht auszuführen.

- 4.7 Die im Situationsplan dargestellte Umgebungsgestaltung (Anordnung von Verkehrsflächen, Fussgängerwegen, Grünanlagen und Spielflächen) ist richtungsweisend. Die detaillierte Gestaltung der Umgebung ist im Rahmen des Baugesuchsverfahrens bewilligen zu lassen.

5. Nutzungsvorschriften

- 5.1 Das durch den Perimeter festgelegte Gebiet liegt in der Kernzone.
- 5.2 Die Untergeschosse haben in erster Linie den oben festgelegten Zweck für ein Parkhaus von 500 Parkplätzen zu erfüllen. Daneben dienen sie den üblichen Funktionen (Technik und Lagerräume für die Gesamtüberbauung).
- 5.3 In den oberirdischen, architektonisch in Erscheinung tretenden Geschossen sind Läden und Dienstleistungen vorgesehen mit einem Wohnanteil von mindestens 15 %.

6. Gestaltungsvorschriften

Die im Raumplanungsbericht dargestellten Fassaden und Perspektiven sind lediglich bezüglich ihres Charakters, nicht aber bezüglich ihrer Detailgestaltung verbindlich. Die Detailgestaltung sowie die Material- und Farbwahl werden im Rahmen des Baugesuchsverfahrens festgelegt.

7. Schlussbestimmungen

- 7.1 Für die Erteilung der Baubewilligung bleibt das Baugesuchsverfahren vorbehalten. Die Bauausführung kann in Etappen erfolgen, sofern dadurch die Gesamtwirkung der Ueberbauung nicht in Frage gestellt wird.
- 7.2 Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohnhygienischen 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 gewährt bleiben.

8. Inkraftsetzung

Der Gestaltungsplan "*Schild-Rust-Strasse*" und die zugehörigen Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
