

STADT GRENCHEN

Änderung Gestaltungsplan 'Freiestrasse' (Migros);

Ergänzung der Sonderbauvorschriften

(RRB Nr. 2153 vom 24. April 1970)

GENEHMIGUNGSVERMERKE

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

VOM 28.01.2000 BIS 28.02.2000

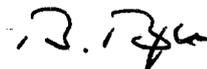
GENEHMIGT VON DER PLANUNGS-
UND UMWELTKOMMISSION

MIT BESCHLUSS NR. 73 VOM 20.12.1999

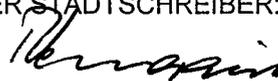
GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT

MIT BESCHLUSS NR. 1147 VOM 18.1.2000

DER STADTPRÄSIDENT:



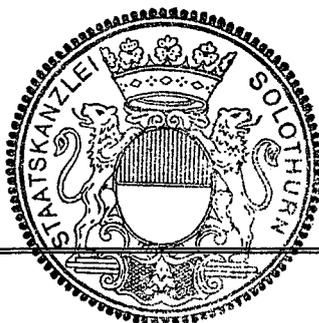
DER STADTSCHREIBER:



GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT

MIT BESCHLUSS NR. 704 VOM 11.04.00

DER STAATSSCHREIBER:



Ergänzung der Sonderbauvorschriften vom 4. März 1969 (RRB Nr. 2153 vom 24. April 1970)

Gestützt auf die Paragraphen §§14 und 44 - 47 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Grenchen folgende mit der Änderung des Gestaltungsplanes 'Freiestrasse' verbundene Sonderbauvorschriften:

Allgemeine Vorschriften

Art. 1 Zweck

Die vorliegende Änderung des Gestaltungsplanes 'Freiestrasse' bezweckt die Erweiterung des bestehenden Einkaufszentrums für den Detailhandel, umfassend das eigentliche Verkaufsgeschäft, die Warenanlieferung und -zubereitung und das Restaurant, sowie die Umgestaltung des Vorplatzbereiches.

Art. 2 Geltungsbereich

Die Gestaltungsplanänderungen und die dazugehörigen Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.

Art. 3 Stellung zur Bauordnung

Soweit diese Sonderbauvorschriften zur Änderung des Gestaltungsplanes 'Freiestrasse' nichts anderes bestimmen, gelten weiterhin die bestehenden Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplanes 'Freiestrasse' (RRB Nr. 2153 vom 24. April 1970), die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Grenchen sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

Bauvorschriften

Art. 4 Nutzung

- ¹ Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet liegt in der Kernrandzone.
- ² Zugelassen ist ein Einkaufszentrum für den Detailhandel, dazu notwendige Betriebsräume (z.B. Zubereitung, Lager, Büro, Sozialräume) und betrieblich bedingte Nebenbauten (Unterstand für Fahrräder und Einkaufswagen), ein Restaurant sowie die notwendigen Parkieranlagen.

Art. 5 Ausnützung

Die max. Ausnützung ergibt sich aus den im Plan dargestellten zulässigen Gebäudegrundflächen.

Art. 6 Bauvorschriften

- ¹ Innerhalb der Baubereiche Erweiterung Detailhandel und Restaurant sind ober- und unterirdische Bauten zugelassen. Die max. Gebäudekote beträgt 445.50 m.ü.M. Im Baubereich Erweiterung Restaurant sind Fassaden transparent zu gestalten. Betriebliche Nebenräume wie Toiletten, Kühl- und Lagerräume oder Zubereitung, Küche und dergleichen sind nicht zugelassen.
- ² Die Baubereiche Infrastrukturanlagen dienen der Erweiterung der notwendigen Betriebsräume. Die max. Gebäudekote beträgt 444.20 m.ü.M.
- ³ Innerhalb des Vorplatzbereiches ist der Einwohnergemeinde ein 4.0 m breites öffentliches Gerecht einzuräumen. Unterstände für Fahrräder und Einkaufswagen sind zugelassen.

Art. 7 Parkierung

- ¹ Zum Parkieren stehen heute 289 Parkplätze zur Verfügung. Es sind dies:

• Im Parkhaus	197 Parkplätze
• Im Freien Nordseite (Personal)	46 Parkplätze
• Im Freien Westseite (Kunden)	<u>46 Parkplätze</u>

Total ausgewiesen **289 Parkplätze**

Für die heutige Nutzung ergibt sich ein Parkplatzgesamtbedarf von 245 Parkplätzen, womit eine Reserve von 44 Parkplätzen vorhanden ist.

- ² Die heute ausgewiesene Gesamtparkplatzzahl von 289 PP darf nicht überschritten werden. Die zusätzlich erforderlichen Parkplätze aufgrund der Erweiterung sind durch die Reserve abzudecken. Die genaue Anzahl wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sollte es sich wiedererwarten erweisen, dass die Anzahl der Reserveparkplätze für die Erweiterung nicht ausreicht, wären die überzähligen Parkplätze in Form einer Ersatzabgabe nach dem Reglement über Grundeigentümerbeiträge und Gebühren der Stadt Grenchen vom 29. September 1993 abzugelten.
- ³ Für Velos und Moped sind für die Kunden und das Personal im Baubereich Vorplatz genügend Abstellplätze einzurichten.

Art. 8 Umgebungsgestaltung

Auf der Westseite zwischen dem bestehenden Gebäude und den Parkplätzen ist die Umgebung neu zu gestalten. Dabei sind die bestehenden Gestaltungselemente zu entfernen. Die neue Gestaltung ist unter Einbezug der Baudirektion in einem dem Baugesuch beizulegenden Umgebungsgestaltungsplan auszuweisen. Diese Umgebungsgestaltung ist zwingend mit der ersten Bauetappe auszuführen.

Art. 9 Etappierung

Die verschiedenen Baubereiche können in mehreren, voneinander unabhängigen Etappen überbaut werden.

Schlussbestimmungen

Art. 10 Ausnahmen

Die Baubehörde kann geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt und keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarschaftlichen Interessen gewahrt bleiben.

Art. 11 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan inkl. Sonderbauvorschriften tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.