7/283

einwohnergemeinde der stadt grenchen

gestaltungsplan girardstrasse mst 1:500

mit sonderbauvorschriften

teiländerung bereich mitte GB 4350

sieboth architekten ag holunderweg 6, 4552 derendingen t 032 681 34 00, f 032 681 34 01
f.m. branger architekten und planer ag, alpenstrasse 18, 2540 grenchen t 032 654 20 70, f 032 654 20 80

441.01	105 / 60	ks	A ks 16.01.03	B ks 24.01.03	C ks 31.01.03	D ssie 20.02.03	E ks 19.05.03

genehmigungsvermerke

öffentliche auflage vom 11. august 2003 bis 9. september 2003

genehmigt von der bau-, planungs- und umweltkommission : BAPLUK nr. 41 vom 2. juni 2003

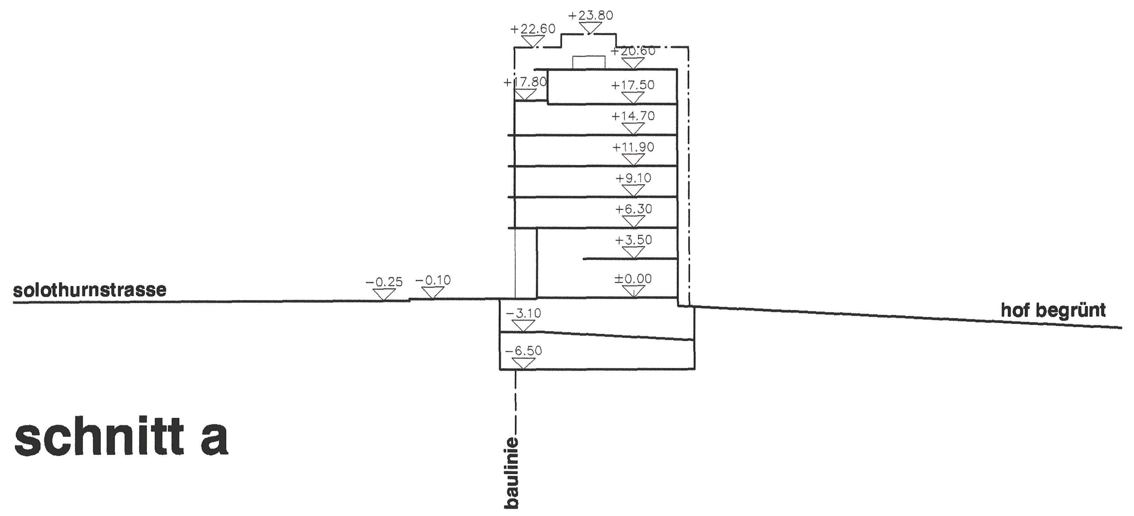
genehmigt vom gemeinderat der stadt grenchen: GRB nr. 2324 vom 1. juli 2003

der stadtpräsident: [signature] der stadtschreiber: [signature]

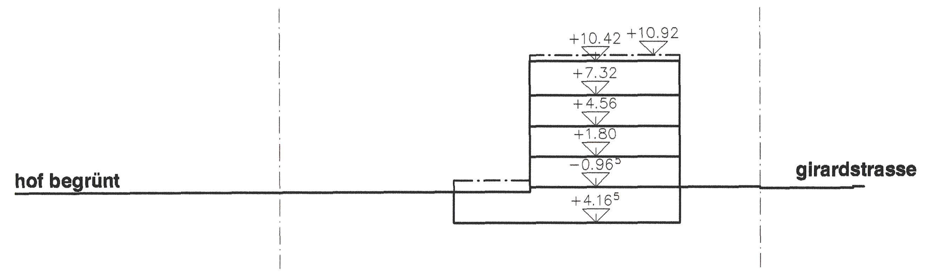
genehmigt durch den regierungsrat des kanton solothurn: RRB nr. 2006 vom [handwritten date]

der staatschreiber: Dr. K. [signature]

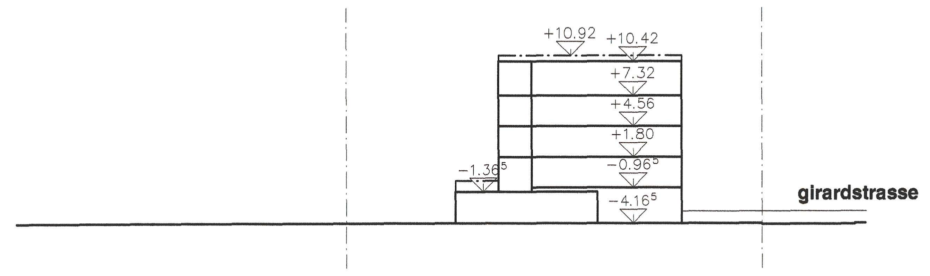
STAATSKANZLEI SOLOTHURN [seal]



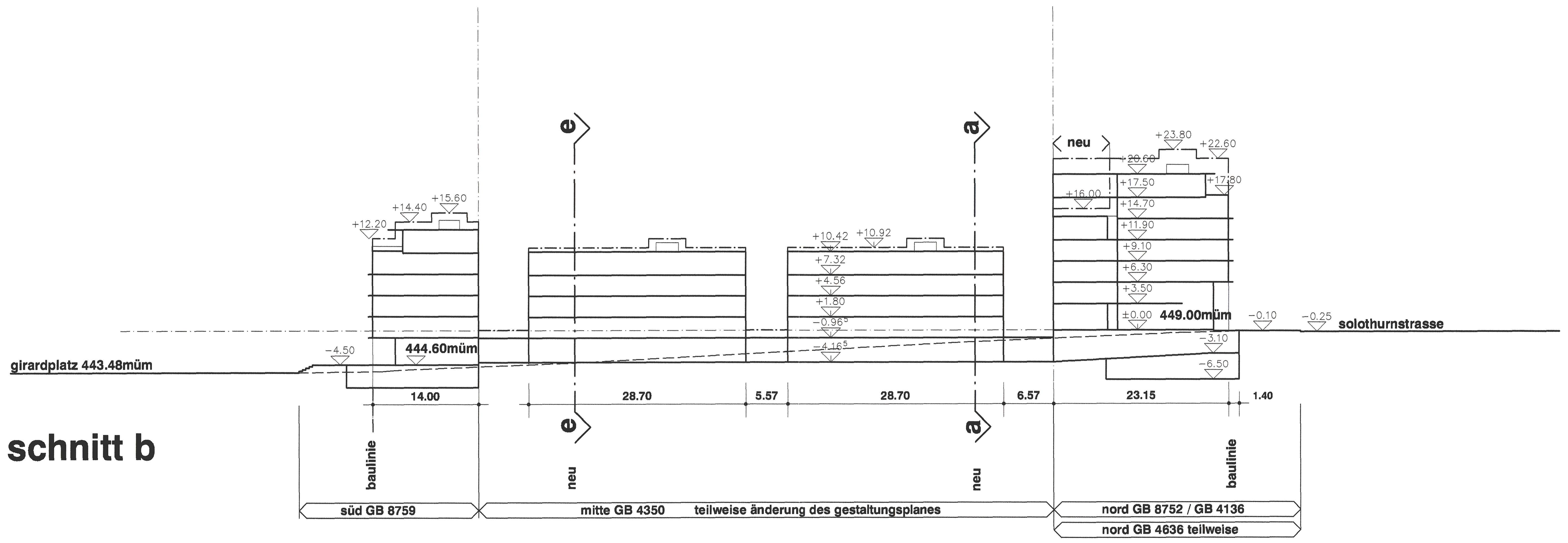
schnitt a



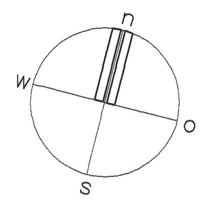
schnitt c



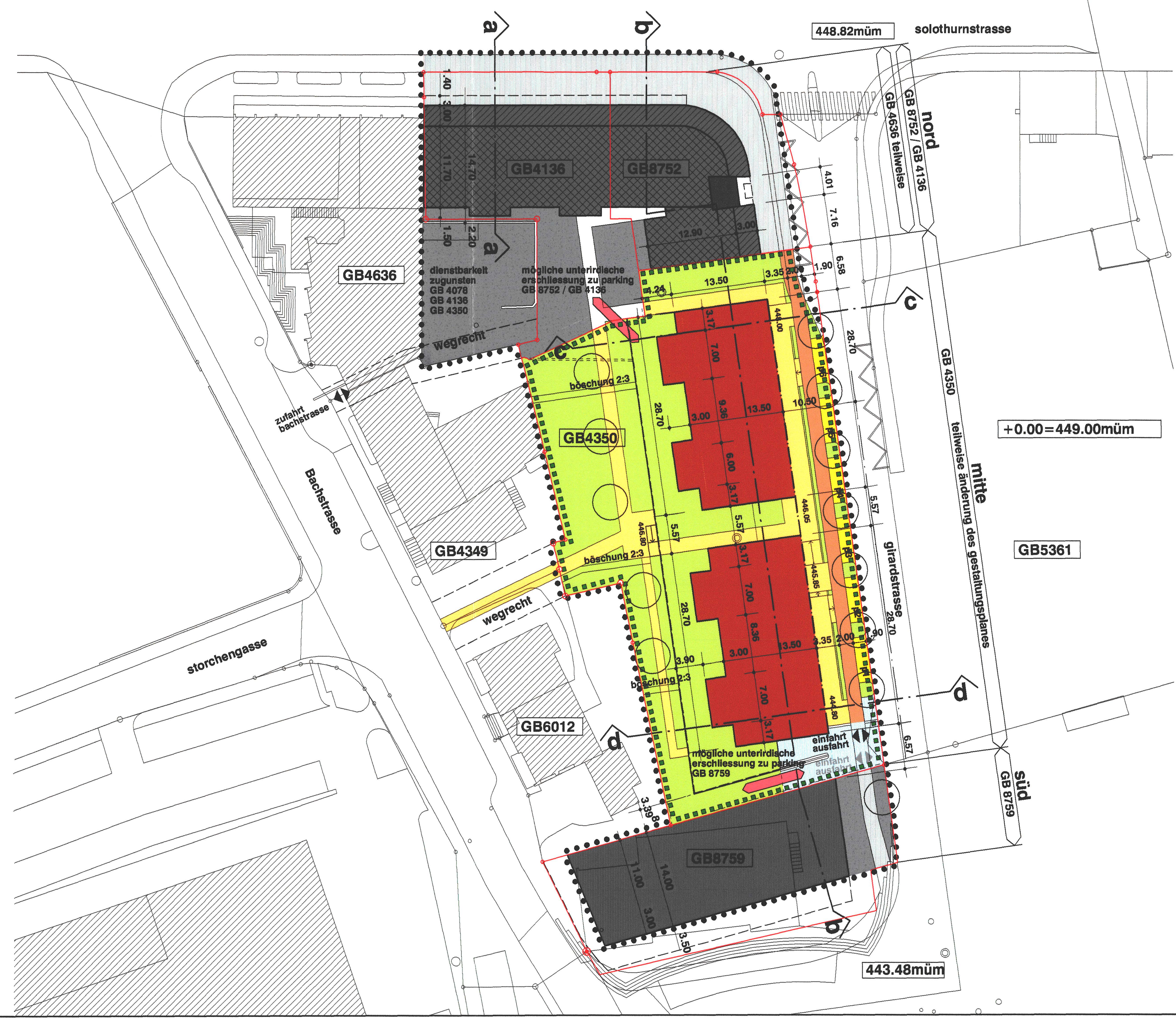
schnitt d



schnitt b



fixpunkt nr.96
solothurnstrasse 57
(südfassade links vom eingang)
449.666müm



legende:

geltungsbereich gp girardstrasse	
bereich mitte GB 4350 teilweise änderung des gestaltungsplanes	
baufelder für unterirdische bauten	grundstücksgrenze
hausbaulinie mit anbaupflicht	mögliche unter-irdische erschliessung
bestehende bauten	
	baufeld w4 4-geschossig
baufeld w5 5-geschossig	baufeld w5 5-geschossig
	baufeld w6 6-geschossig
	baufeld w7 7-geschossig
öffentlicher strassenbereich (inkl. parkbuchten)	
private zufahrten	
öffentliche fussgängerbereiche	öffentliche fussgängerbereiche
private fussgängerbereiche	private fussgängerbereiche
grünflächen	grünflächen
neue bäume	
schnittlinien	

+ 0.00 = 449.00 müm
punkt nr. 96 (solothurnstrasse 57) 449.666müm

der situationsplan basiert auf der amtlichen vermessung vom ....
(edv-datenbank ingenieurbüro bsp+partner, dammstrasse 14, 2540 grenchen)

Sonderbauvorschriften

Gestaltungsplan Girardstrasse

§ 1 Allgemeines

Gestützt auf §§ 44 PBG erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen den Gestaltungsplan "Girardstrasse". Er umfasst das Gebiet zwischen der Solothurnstrasse, dem neuen Girardplatz, der Girardstrasse und der Bachstrasse. Dieser Gestaltungsplan enthält Sonderbauvorschriften, die von den allgemeinen, baupolizeilichen Bestimmungen abweichen.

§ 2 Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt eine Ueberbauung, die auf das Leitbild Kernrandzone Süd abgestimmt ist. Ziel ist die Weiterführung der Stadtentwicklung durch Schaffung qualitativ hochstehender Wohnungen und Raum für Dienstleistungen sowie eine attraktive Gestaltung der Strassenräume.

§ 3 Geltungsbereich

3.1 Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Situationsplan 1:500 mit einer punktierten Linie umrandete Gebiet. Es umfasst die Parzellen
- GB Nr. 4136, 8752, 4636 (teilweise) als Bereich Nord
- GB Nr. 4350 als Bereich Mitte
- GB Nr. 8759 als Bereich Süd

3.2 Im Bereich Mitte, GB Nr. 4350 (im Plan farbig dargestellt) erfolgt eine Teiländerung. Für die übrigen Grundstücke (im Plan s/w dargestellt) behält der ursprüngliche Plan seine Gültigkeit. Gegenstand der Planauflage ist die Teiländerung GB Nr. 4350 und die Neufassung der Sonderbauvorschriften.

§ 4 Bauvorschriften

4.1 Hauptgebäude düren nur innerhalb der Baufelder erstellt werden. Die Baufelder definieren auch die Grenz- und Gebäudeabstände. Diese bedürfen - auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände - keiner beschränkt dinglichen Rechte.

4.2 Die zulässigen Gebäudehöhen richten sich nach den in den Schnitten eingetragenen Höhen, Toleranz ±0.50m (Höhenfixpunkt Nr. 96, Solothurnstrasse 57 S-O-Ecke Südfassade links vom Eingang, Höhe ü.M. 449.666m). In den Bereichen Nord und Süd kann die Gebäudehöhe bei zweckmässiger Gestaltung und unter Berücksichtigung des Gesamtbildes um das Mass eines Geschosses unterschritten werden.

4.3 Die Ausnützungsziffer ergibt sich aus den im Gestaltungsplan enthaltenen Geschosszahlen, Gebäudehöhen und anrechenbare Bruttogeschoss- bzw. Parzellenflächen.

4.4 Die Grünflächenziffer darf den Wert von 30 % nicht unterschreiten. Dabei dürfen begrünte Flächen auf unterirdischen oder überdeckten Parkgaragen angerechnet werden.

4.5 Die Ueberbauung ist invalidengerecht auszuführen.

4.6 Bei den Bauten entlang der neuen Girardstrasse dürfen im Erdgeschoss entweder Läden, Ateliers oder Wohnungen erstellt werden.
- Werden Läden oder Ateliers erstellt, kann der Fussgängerbereich bis an die Fassade herangeführt werden

4.7 Im südlich gelegenen Baukörper (Bereich Süd), der an den Girardplatz grenzt, sind im Erdgeschoss publikumsintensive Nutzungen vorgeschrieben (Restaurant, Cafés, Läden etc).

4.8 Der Ökonomieteil des bestehenden Gebäudes Bachstrasse 21 (GB Nr. 8759) kann mit einer vorübergehenden Zwischennutzung innerhalb des bestehenden Bauvolumens für Wohnen, Läden, nicht störendes Gewerbe, Dienstleistungen oder zugehörige Lager umgenutzt werden. Dazu ist ein ordentliches Baugesuchsverfahren notwendig.

§ 5 Verkehrsvorschriften / Erschliessung

5.1 Die Erschliessung der unterirdischen Einstellhallen erfolgt grundsätzlich mit einer Ein- und Ausfahrt von der neuen Girardstrasse. Einzig die Parzelle GB Nr. 4136 kann über das bestehende Fahrwegrecht von der Bachstrasse erschlossen werden.

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

5.3 Die erforderliche Parkplatzzahl wird im Baugesuchsverfahren ermittelt. Nicht realisierbare Plätze sind gemäss den geltenden Gemeindereglementen finanziell abzugelten.

5.4 Werden die Baukosten der Autoabstellplätze auf der Westseite der neuen Girardstrasse von den Eigentümern der Grundstücke im Gestaltungsplanperimeter übernommen, werden die Abstellplätze bei der Ermittlung der Zahl der finanziell abzugeltenden Plätze von der Zahl der erforderlichen Abstellplätze abgezogen.

§ 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 Lärmschutz

Im Rahmenn des Baugesuchsverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsgrenzwerte gemäss Empfindlichkeitsstufenplan (ES III) eingehalten werden.

§ 8 Umgebungsgestaltung

Die im Situationsplan 1:500 vorgesehene Umgebungsgestaltung und Anordnung der Verkehrsflächen, Fusswege, Sitzplätze und Grünanlagen sind wegleitend. Die detaillierte Gestaltung der Umgebung ist im Umgebungsplan 1:200 im Rahmen des Baugesuchsverfahrens einzureichen.

§ 9 Etappierung

Die Bereiche Nord, Süd und Mitte können zeitlich unabhängig von einander in einzelnen Etappen realisiert werden. Der Bereich Mitte kann in zwei Etappen erstellt werden, es muss im Süden begonnen werden.
Der Bereich Nord kann zeitlich unabhängig in zwei Etappen realisiert werden.

§ 10 Schlussbestimmungen

10.1 Folgende Pläne bilden integrierenden Bestandteil des Gestaltungsplanes:

- Situationsplan 1:500 mit Schnitten

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

- Projektpläne 1:200, Erdgeschoss, Obergeschoss, Untergeschoss, Fassaden und Schnitte.
  1:500 Untergeschoss

10.3 Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohnhygienischen Lösung Abweichungen vom Plan und einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung und die Grundsätze und Ziele des Leitbildes Kernrandzone Süd eingehalten werden, keinen zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 11 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan "Girardstrasse" und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft.