

# Gestaltungsplan "Rodania"

## mit Sonderbauvorschriften

Parzelle GB Nr. 7536

Situation 1:500 Plan Nr. 1705 / 30.1 Baudirektion Grenchen / 21.10.2004

### Genehmigungs - Vermerke

Öffentliche Auflage 26. November 2004 bis 3. Januar 2005

Genehmigt von der Bau-, Planungs- und Umweltkommission: BAPLUK Nr. 109 vom 18.10.2004

Genehmigt vom Gemeinderat: GRB Nr. 2784 vom 16.11.2004

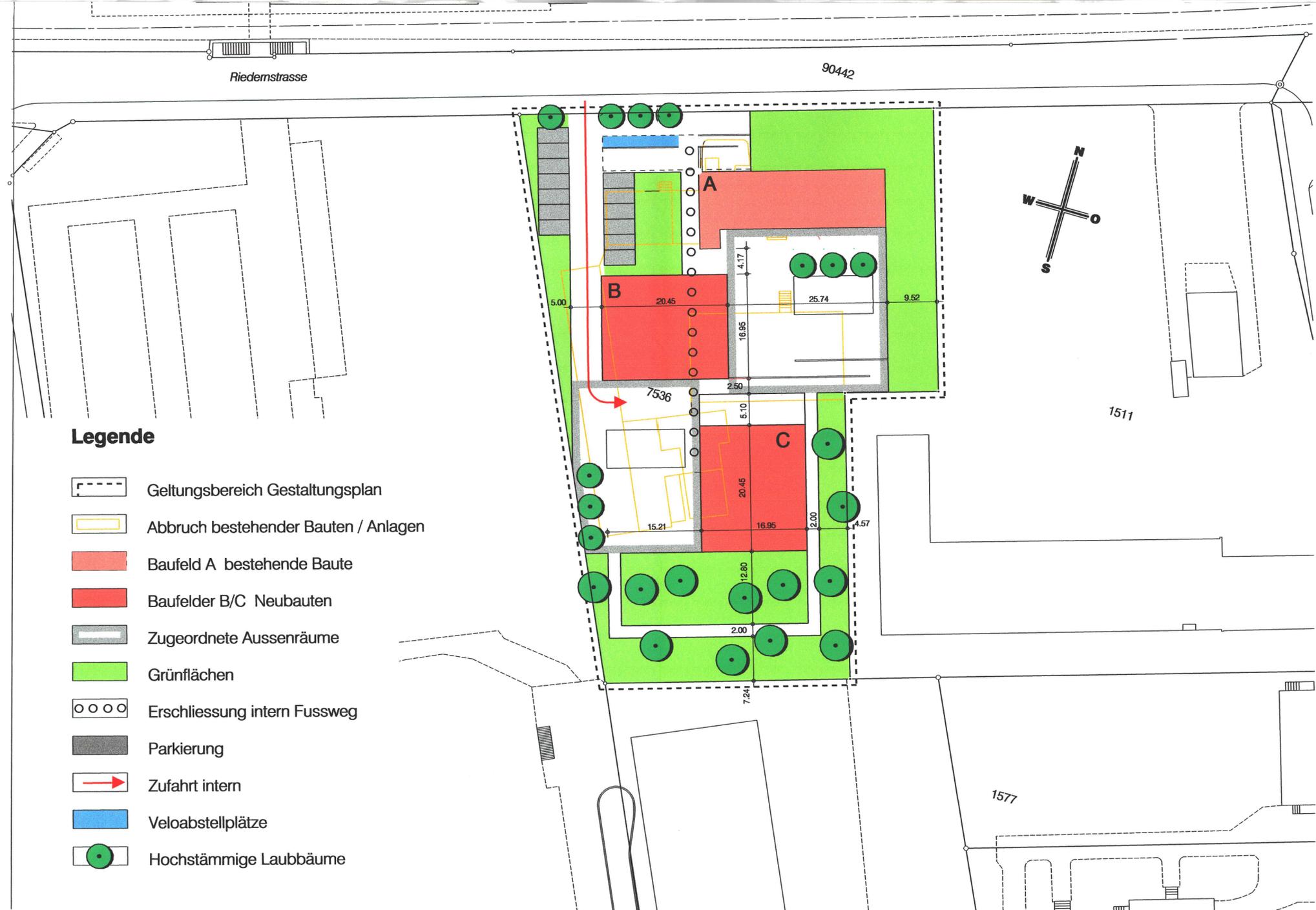
Der Stadtpräsident Der Stadtschreiber

*[Signature]* *[Signature]*

Genehmigt vom Regierungsrat: RRB Nr. 447 vom 22. Februar 2005

Der Staatsschreiber

*[Signature]*



### Legende

- Geltungsbereich Gestaltungsplan
- Abbruch bestehender Bauten / Anlagen
- Baufeld A bestehende Baute
- Baufelder B/C Neubauten
- Zugeordnete Aussenräume
- Grünflächen
- Erschliessung intern Fussweg
- Parkierung
- Zufahrt intern
- Veloabstellplätze
- Hochstämmige Laubbäume

### Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan „Rodania“

- § 1 Zweck**  
Die Liegenschaft „Rodania“ (Parzelle GB Nr. 7536) an der Riedenstrasse unterliegt gemäss dem Nutzungszoneplan der Stadt Grenchen der Gestaltungsplanpflicht. Im vorliegenden Gestaltungsplan erfolgt die planerische Umsetzung des im öffentlichen Projektwettbewerb obliegenden Projektes „ELLING“.
- § 2 Geltungsbereich**  
Der Geltungsbereich und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnete Gebiet.
- § 3 Stellung zur Bauordnung**  
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die einschlägigen kantonalen und kommunalen Vorschriften.
- § 4 Nutzung**  
Zugelassen sind in der ehemaligen Uhrenfabrik Rodania eine Tagesstätte und zwei Wohnheimbauten unterschiedlicher Geschosshöhe. Der Anbau des Rodania-Gebäudes (westlicher Teil) und die übrigen bestehenden Bauten (GB Nm. 8a, 8b und 12) werden abgebrochen.
- § 5 Ausnützung**  
Die maximale Ausnützung ergibt sich aus den Baufeldern und den Gebäudehöhen.
- § 6 Baufelder**  
Hauptbauten dürfen nur innerhalb der Baufelder errichtet werden. Balkone dürfen bis max. 1.50 m die festgelegten Baubereiche überragen; bei den Gebäudehöhen sind Abweichungen von plus / minus 0.50 m zulässig.  
Baufeld A: Tagesstätte; Gebäudehöhe 452.20 m.ü.M. (bestehend)  
Baufeld B: Wohnheim Gebäudehöhe 453.80 m.ü.M.  
Baufeld C: Wohnheim Gebäudehöhe 450.80 m.ü.M.
- § 7 Kleinbauten**  
Eingeschossige Kleinbauten sind auch ausserhalb der Baufelder zugelassen.
- § 8 Grenz- und Gebäudeabstände**  
Die Grenz- und Gebäudeabstände sind im Plan festgelegt und bedürfen - auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände - keiner beschränkten dinglicher Rechte (wie z.B. Dienstbarkeit). Die Grenzabstände gegenüber nicht einbezogenen Grundstücken sind einzuhalten.
- § 9 Etappierung**  
Die Tagesstätte mit Wohnheim kann als Ganzes oder in Etappen ausgeführt werden.
- § 10 Erschliessung**  
1 Die Fahrverkehrrerschliessung ist nur über die im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen zulässig.  
2 Sämtliche Bauten und Anlagen sind behindertengerecht auszuführen.
- § 11 Abstellplätze**  
Die im Plan eingetragenen Abstellplätze sind in der Anordnung und Gestaltung sinngemäss verbindlich. Ihre definitive Zahl wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach § 42 KBV.
- § 12 Zugeordnete Aussenräume**  
Die zugeordneten Aussenräume sind der Tagesstätte bzw. dem Wohnheim zugeordnet und entsprechend zu gestalten und zu möblieren.
- § 13 Grünflächen**  
Die Grünflächen sind naturnah zu gestalten.
- § 14 Bäume**  
Die im Gestaltungsplan dargestellten Bäume sind richtungweisend. Es sind standortheimische, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.
- § 15 Alllasten**  
1 Aufgrund der historischen und technischen Voruntersuchung bzw. den untersuchten Stellen steht fest, dass das mineralische Untergrundmaterial unbelastet ist, d.h. die Richtwerte „u“ der Aushubrichtlinie sind unterschritten. Es liegt somit nach AIV kein belasteter Standort vor und somit keine Nutzungseinschränkungen.  
2 Die Bauherrschaft ist verpflichtet, beim Abriss bestehender Bauten und beim Aushub ein Alllasten-Fachmann beizuziehen. Für diese Begleitung ist mit den Baugesuchsunterlagen ein entsprechendes Konzept einzureichen.
- § 16 Ausnahmen**  
Die Baubewilligungsbehörde kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngygienschen oder funktionalen Lösung Abweichungen vom Plan und von den einzelnen Vorschriften zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.
- § 17 Inkrafttreten**  
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.