Legende mit Sonderbauvorschriften

1. Allgemeines

Gemäss § 38 Zonenreglement erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen den Zonen- und Gestaltungsplan Aarbrügg West mit Sonderbauvorschriften. Nach kantonalem Richtplan sind in diesem Gebiet Nutzungen von öffentlichem Interesse für Freizeit, Erholung und Sport zugelassen. Es gilt die Gestaltungsplanpflicht.

2. Zweck

Mit dem Zonen- und Gestaltungsplan und den zugehörigen Sonderbauvorschriften wird der planungsrechtliche Rahmen geschaffen für die in diesem Gebiet vorhandenen und zukünftig erwünschten Nutzungen im Sinne der Zonenvorschriften und für die Beseitigung von nicht zonenkonformen Bauten und Anlagen.

3. Geltungsbereich

Der Zonen- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften gilt für das im Plan 1:500 mit einer punktierten Linie umrandete Gebiet. Dieses Gebiet gilt als Spezialzone für Freizeit, Erholung und Sport.

4. Verhältnis zur Bau-Zonenordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die einschlägigen und kantonalen und kommunalen Vorschriften.

5. Baubereiche

5.1 Hauptgebäude, 2-geschossig plus Dachausbau

5.2 Hauptgebäude, 1-geschossig ohne Dachausbau

5.3 Nebenbauten, 1-geschossig

5.4 Erweiterter Baubereich. In den erweiterten Baubereichen sind offene Bauteile und Anlagen wie Pergolen, Gartenwirtschaften und ähnliches zugelassen, wenn sie mit der zonenkonformen Nutzung im Zusammenhang stehen.

6. Nutzung

6.1 GB Nr. 403, bestehend: Tierheim mit Aussengehegen, Restaurant mit Gartenwirtschaft (die Anzahl Sitzplätze richtet sich nach den zur Verfügung stehenden Parkplätzen), standortgebundener Wohnteil.
Die Umgebungsgestaltung ist gemäss Verfügung vom 9. Juni 1998 zu vervollständigen. Auf der Parzelle GB Nr. 403 sind die zur artgerechten Haltung der Tiere erforderlichen Gehege, eingeschossige Ställe oder notwendige Nebenräume zugelassen. Ausgenommen davon ist der 5.00 m breite Bepflanzungsstreifen. Die dafür notwendigen Baubewilligungen bleiben vorbehalten.

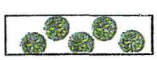
6.2 GB Nr. 252, bestehend: Bootshaus des Wanderkanadierklubs

6.3 GB Nr. 7745, Befristete Wohnnutzung gemäss Vereinbarung zwischen Kanton Solothurn, Stadt Grenchen und Hermann Tschanz vom 27.09. resp. 1.10.2002 und Zusatzvereinbarungen vom 10.06.2008 / 08.08.2008 / 02.09.2008

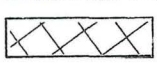
7. Parkierung

Die Anzahl Parkplätze richtet sich nach den im Plan ausgeschiedenen Flächen.

8. Bepflanzung

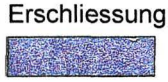


8.1 Der natürliche Bestand an Bäumen ist zu erhalten und sinngemäss zu ergänzen.



8.2 Bereich für das Pflanzen von Hecken gemäss Verfügung vom 9. Juni 1998

9. Erschliessung



Alle Bauten und Anlagen innerhalb der Spezialzone sind vom Reiherweg erschlossen. Die Verbindung zwischen Reiherweg und Uferweg ist öffentlich.

10. Geringfügige Abweichungen

Geringfügige Abweichungen von diesem Plan und den Sonderbauvorschriften kann die Baubehörde im Baubewilligungsverfahren bewilligen, wenn dadurch keine übergeordneten, zwingenden Vorschriften verletzt werden.

11. Inkrafttreten

Der Plan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.