

Gestaltungsplan Eschenrain West, Parz. GB Nr. 1282 mit Sonderbauvorschriften

Genehmigungs-Vermerke

Öffentliche Planauflage vom: 2.6.2016 bis 1.7.2016

Genehmigt von der Bau-, Planungs- und Umweltkommission: Beschluss Nr. 35 vom: 25.4.2016

Genehmigt vom Gemeinderat: Beschluss Nr. 2096 vom: 24.5.2016

Der Stadtpräsident Der Stadtschreiber
RRb Nr. 2016/1575 vom: 13.5.2016

Genehmigt vom Regierungsrat: Der Staatsschreiber:

Datum: 05.11.2015 / Ausbl. 37/16.5.16

Planverfasser:

Georges Studer Architekturbüro AG
Wiesenstrasse 19 3073 Gümligen

Telefon 031 951 77 55
Fax 031 951 66 04
Mobile 079 356 15 46

Baumanagement Bauausführungen mail studer.architekt@bluewin.ch

Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan "Eschenrain West", Bereich Parzelle GB Nr. 1282

§ 1 Zweck
1) Die Parzelle GB 1282 "Eschenrain West" an der Schlachthausstrasse/Eschenstrasse unterliegt, gemäss Nutzungsplan der Stadt Grenchen, der Gestaltungsplanpflicht. Der vorliegende Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften ersetzt in seinem Geltungsbereich alle vorgängigen Bestimmungen des Gestaltungsplans "Überbauung Bockrain" vom 03.04.1984

2) Der Gestaltungsplan "Eschenrain West" Parzelle 1282 mit Sonderbauvorschriften bezweckt:
- die gute Einpassung der Baukörper in die gegen Norden abfallende Parzelle
- die Regelung einer zweckmässigen Erschliessung
- die Gewährleistung einer einheitlichen, zeitgemässen Architektur, auch bei etappenweiser Realisierung

§ 2 Geltungsbereich
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnete Gebiet

§ 3 Stellung zur Bauordnung
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die einschlägigen kantonalen und kommunalen Vorschriften

§ 4 Ausnützung
Das Mass der Ausnützung ergibt sich aus den Baufeldern und den möglichen anrechenbaren Geschossflächen. Die Untergeschosse werden nicht angerechnet.

§ 5 Baufelder / Gebäudehöhe
Die Bauten dürfen nur innerhalb der Baufelder errichtet werden; die max. Grundfläche der Gebäude ist damit definiert. Ein Verschiebungsspielraum der definierten Baukörper von 1 m wird toleriert. Balkone sind als eigenständige Vorbauten ausserhalb der Baufelder bis zur Balkonvorbaulinie zugelassen. Als max. absolute Höhen der Baukörper gelten die in den Schnitten eingezeichneten Höhenknoten (Meereshöhen) mit einer Abweichungstoleranz von $\pm 0,5$ m.

Baufeld A: max. absolute Höhe des Baukörpers 455,50 m.ü.M
Baufeld B: max. absolute Höhe des Baukörpers 460,20 m.ü.M / 462,20 m.ü.M

Baufeld C1-4: max. absolute Höhe des Baukörpers 456,30 m.ü.M / 458,30 m.ü.M
Baufeld C5-7: max. absolute Höhe des Baukörpers 457,10 m.ü.M / 459,10 m.ü.M
Baufeld D: max. absolute Höhe des Baukörpers 459,60 m.ü.M / 461,60 m.ü.M

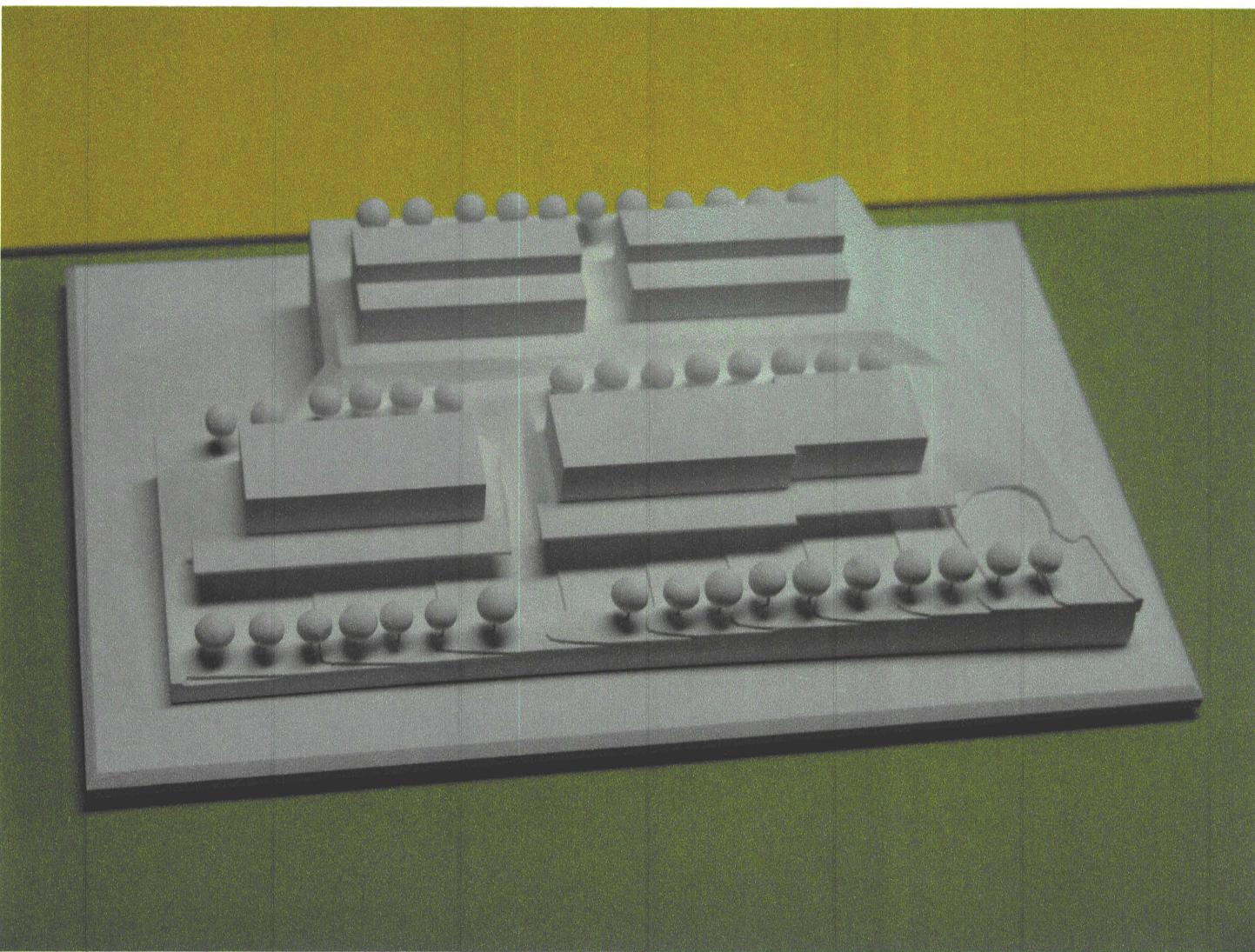
§ 6 Kleinbauten
1) Eingeschossige Kleinbauten und Hauseingänge sind auch ausserhalb der Baufelder zugelassen i.z.B. für Velos, Kehricht und Wintergärten.
2) Sitzplatzüberdeckungen und Wintergärten sind in Volumen, Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

§ 7 Etappierung
Die Bebauung kann etappiert werden.
Die Bebauung der Baufelder A - D ist zusammen in einer Baubewilligung zu beantragen.

§ 8 Erschliessung
1) Die Fahrverkehrserschliessung ist nur über die im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen zulässig, d.h. via Schlachthausstrasse.
2) Die Notzufahrt erfolgt zwischen den Häusern A5 und C1

§ 9 Lärmschutz
Im Baubewilligungsverfahren ist nachzuweisen, dass für die neue Überbauung die entsprechenden Immissionsgrenzwerte (ES II) eingehalten werden. Lärmreflexionen auf Nachbargrundstücke sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit zu vermeiden.

Foto des Modells 1:500



Gegenstand der Auflage

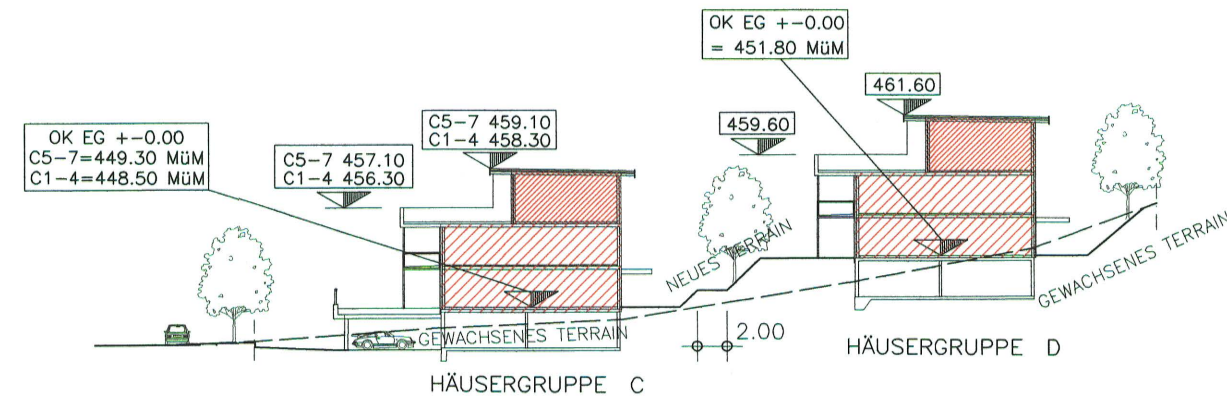
LEGENDE

GENEHMIGUNGSINHALT

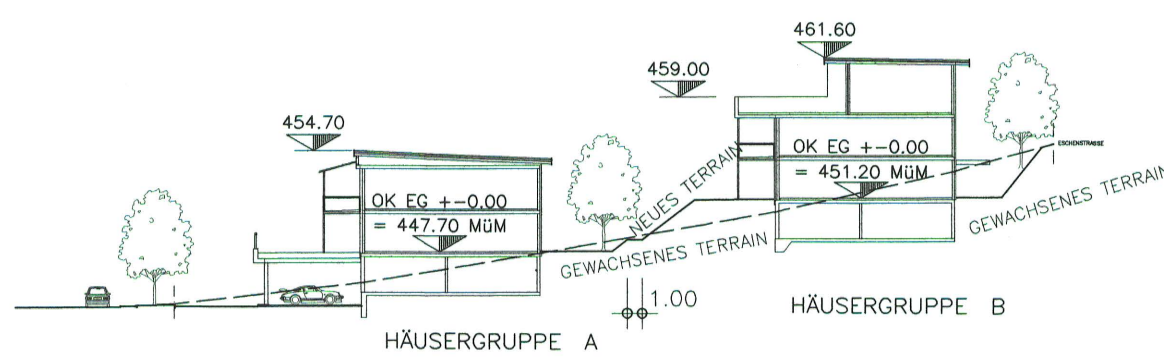
- GELTUNGSBEREICH
- BAUFELDER A,B,C,D
- URSPRÜNGLICHE BAUFELDER C & D
- 3-GESCHOSSIG (BAUFELDER B/C/D)
- ATTIKAGESCHOSS
- AUTOUNTERSTAND
- INTERNER FUSSGÄNGERBEREICH, ÖFFENTLICH
- NOTZUFAHRT, KIESWEG BREITE: 2.0M
- URSPRÜNGLICHE NOTZUFAHRT
- BEGRÜNTE FLÄCHE
- GEMEINSCHAFTS- UND SPIELBEREICH
- ZUFAHRT PARKPLÄTZE
- PRIVATE AUSSENÄUERE
- BESUCHERPAKPLÄTZE
- CONTAINER (C)
- BEST. HOCHSTAMMBÄUME
- NEUE HOCHSTAMMBÄUME

LEGENDE SCHNITT

- GEWACHSENES TERRAIN
- NEUER TERRAINVERLAUF



SCHNITT B MIT TERRAIN



SCHNITT A MIT TERRAIN

