

Änderung Gestaltungsplan "Alters- und Pflegeheim Kastels" - Sonderbauvorschriften

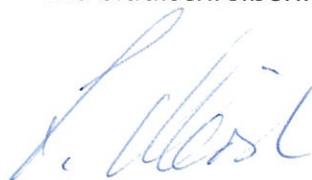
Öffentliche Planaufgabe vom 30. Juni 2016 bis 29. Juli 2016

Beschlossen von der Bau-, Planungs- und Umweltkommission
mit Beschluss Nr. 43 vom 23. Mai 2016

Beschlossen vom Gemeinderat Grenchen
mit Beschluss Nr. 2112 vom 21. Juni 2016

Der Stadtpräsident

Die Stadtschreiberin



Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn
mit RBB Nr.: 1911

vom 7. Nov. 2016

Der Staatsschreiber



Publiziert im Amtsblatt Nr.: 48

vom 2. 12. 2016

1. Allgemeines

Gestützt auf § 44 PBG erlässt die Stadt Grenchen den geänderten Gestaltungsplan "Alters- und Pflegeheim Kastels" mit den zugehörigen Sonderbauvorschriften.

2. Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt die Ermöglichung der Sanierung und Erweiterung des bestehenden Alters- und Pflegeheimes.

3. Geltungsbereich

Der neue Gestaltungsplan mit den zugehörigen Sonderbauvorschriften gilt für den bestehenden und den neuen Teil. Der Geltungsbereich ist mit einer punktierten Linie umrandet. Erfasst werden die Parzellen GB 6327 und GB 8790

4. Bauvorschriften

- 4.1 Die bestehenden Bauten werden in Grundriss und Höhe mit den im Situationsplan 1:500 eingezeichneten Ergänzungen im neuen Gestaltungsplan übernommen.
- 4.2 Der Erweiterungsbau darf nur innerhalb der dafür vorgesehenen Hausbaulinie erfolgen.
- 4.3 Die zulässigen Gebäudehöhen der Altbauten werden nicht verändert. Die zulässige Gebäudehöhe des Erweiterungsbauwerks richtet sich nach den in den Schnitten eingetragenen Höhen mit einer Toleranz von +/- 20 cm. (Höhenfixpunkt Nr. 81, Kastelsstrasse 28, N-Fassade, rechts vom Eingang, Höhe 472,675 m ü.M.).
- 4.4 Die Ausnutzungsziffer ergibt sich aus den im Gestaltungsplan enthaltenen Gebäudehöhen, der Geschosshöhe und den anrechenbaren Gebäudegrundflächen.
- 4.5 Die auf der Ostseite resultierende Grenzabstandsunterschreitung um 2.33m wird genehmigt.
- 4.6 Das Alters- und Pflegeheim ist invalidengerecht zu erstellen.

5. Verkehrsvorschriften

- 5.1 Die Erschliessung für Besucher, Personal und für die Warenanlieferung erfolgt von der Tunnelstrasse über die nördlich verlaufende private Erschliessungsstrasse.
- 5.2 Auf der Seite der Kastelsstrasse ist eine Vorfahrt für Taxis sowie Invalidenfahrzeuge zum Aussteigen lassen vorgesehen.
- 5.3 Der genaue Parkplatzbedarf wird im Baugesuchsverfahren festgelegt.

6. Lärmschutz

Das Gebiet des Gestaltungsplanes liegt gemäss Empfindlichkeitsstufenplan der Stadt Grenchen in der ES II. Im Baugesuchsverfahren ist der Nachweis über die Einhaltung der Grenzwerte zu erbringen.

7. Fassadengestaltung

Die Fassaden sind lediglich bezüglich ihres Charakters, nicht aber bezüglich der Detailgestaltung verbindlich. Material und Farbgebung werden im Rahmen des Baugesuchsverfahrens festgelegt.

Die Fassadengestaltung der vorgesehenen Erweiterung (Aufstockung) hat sich bezüglich der Gestaltung an den bestehenden Bauten zu orientieren (Gestalterische Einheit).

8. Umgebungsgestaltung

- 8.1 Die im Situationsplan 1:500 vorgesehene Umgebungsgestaltung und Anordnung der Verkehrsflächen, Fusswege, Grünanlagen usw. gelten als Richtplan. Die detaillierte Gestaltung der Umgebung ist im Umgebungsplan (1:200 oder 1:100) im Rahmen des Baugesuchsverfahrens einzureichen.
- 8.2 Die neuen Parkplätze sind mit Rasengittersteinen auszulegen.

9. Schlussbestimmungen

- 9.1 Für die Erteilung der Baubewilligung bleibt das Baugesuchsverfahren vorbehalten.
- 9.2 Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohnhygienischen Lösung Abweichungen vom Plan und einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Überbauungskonzept eingehalten, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewährt bleiben.

10. Inkraftsetzung

Der neue Gestaltungsplan "Alters- und Pflegeheim Kastels" samt den zugehörigen Sonderbauvorschriften sowie die Erweiterung der öBA treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Mit der Inkraftsetzung des neuen Gestaltungsplanes ist der bisherige Gestaltungsplan "Alters- und Pflegeheim Kastels" RRB Nr. 3300 vom 19.12.1995 ausser Kraft gesetzt.