7/375

TEILNUTZUNGSZONENPLAN MIT ZONENVORSCHRIFTEN

Stadt Grenchen | Kanton Solothurn
Genehmigungsexemplar vom 3. Juni 2022
Teilnutzungszonenplan | Gestaltungsplan | Sonderbauvorschriften | Raumplanungsbericht

Panorama AG für Raumplanung Architektur und Landschaft | Fabrikstrasse 20A | 3012 Bern | Fon 031 326 44 44
Gibelinstrasse 2 | 4500 Solothurn | Fon 032 625 24 42 | www.panorama-ag.ch

Nutzungszonenplan rechtskräftig | Mst. 1:1'000

Orientierungsinhalt

RRB Nr. 1282 / vom 01.07.03

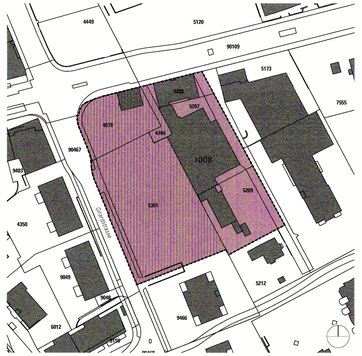
Orientierungsinhalt

- Zentrumszone
- Wohnzone
- Arbeitszone 1
- Freihaltezone

Änderung Nutzungszonenplan | Mst. 1:1'000

Genehmigungsinhalt

RRB Nr. ..... / vom .....



Genehmigungsinhalt

- Kernrandzone
- Gestaltungsplanpflicht

Orientierungsinhalt

- Rechtsgültiger Gestaltungsplan

Nutzungszonenplan neu | Mst. 1:1'000

Orientierungsinhalt

RRB Nr. 1282 / vom 01.07.03 und RRB Nr. ..... / vom .....

Orientierungsinhalt

- Zentrumszone
- Kernrandzone
- Wohnzone
- Arbeitszone 1
- Freihaltezone
- Gestaltungsplanpflicht
- Rechtsgültiger Gestaltungsplan

Zonenreglement neu

Genehmigungsinhalt

RRB Nr. ..... / vom .....

§4a Gestaltungsplanpflicht

In den Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht (vgl. Liste im Anhang 1c und Nutzungszonenplan) ist ein rechtskräftiger Gestaltungsplan Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung. Die Ziele und Inhalte der Gestaltungspläne sind in Form von Pflichtenheften in Anhang 1c aufgeführt. Im Rahmen der Entwicklung der Gestaltungspläne ist aufzuzeigen, wie darauf reagiert wird. Gestaltungspläne sind auch in Gebieten ohne Gestaltungsplanpflicht zulässig.

§12a Kernrandzone

[1] In der Kernrandzone sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe zulässig. Nutzungen durch das Sex-Gewerbe sind nicht zulässig. Warenlager, die nicht unmittelbar zu einem Betrieb gehören, sind nicht zulässig. Fensterlose Fassaden sind nicht gestattet.

[2] Technisch bedingte Dachaufbauten müssen mindestens um das doppelte Mass ihrer Aufbauhöhe von der Fassadenflucht zurückversetzt sein.

ANHANG

1c Pflichtenhefte für Bereiche mit Gestaltungsplanpflicht

Nr. 1008: Kernrand Ost

a) Zweck: Hohe städtebauliche Anforderungen an wichtiger Lage am Eingang zum Zentrum. Koordination von Bebauung, Aussenraum, Gestaltung.
b) Die Gesamthöhe/Anzahl Vollgeschosse darf punktuell und städtebaulich begründet an der Strassenkreuzung Girardstrasse/Solothurnstrasse auf sieben Vollgeschosse mit einer Gesamthöhe von 24m erhöht werden. Auf dem übrigen Areal sind maximal sechs Vollgeschosse zulässig.
c) Energie: Es werden erhöhte Anforderungen an die Energieversorgung oder Optimierungen im Energiehaushalt verlangt.
b) Hinweise: Resultat Studienauftrag (2015). Syntheseplan/Quartierblätter (Blatt Freimatt, Zielbild Urbanes Grenchen, Strategieraum Weiterentwickeln) sowie Leitbild Kernrandzone Süd.
c) Teilgestaltungspläne sind gemäss dem Resultat des Studienauftrags (2015) aufeinander abzustimmen.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Auflage vom 14. Juli bis 12. August 2022

Beschlossen von der Bau-, Planungs- und Umweltkommission BAPLUK:
Beschluss Nr. 32 vom 13. Juni 2022

Beschlossen vom Gemeinderat GR:
Beschluss Nr. 2910 vom 5. Juli 2022

Der Stadtpräsident:

Die Stadtschreiberin:

2023/3

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. .... vom 10. JAN. 2023

Der Staatsschreiber:

Publikation im Amtsblatt Nr. 10 vom 10. MRZ. 2023