



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM
5. Juli 1963

Nr. 3807

Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen unterbreitet dem Regierungsrat den Zonen- und Etappenplan Grenchen Nord zur Genehmigung.

Der erwähnte Plan regelt die bauliche Gestaltung der in starker Entwicklung begriffenen Stadt. Es wurde darin das Baugebiet der ersten, sowie einer zweiten Bauetappe festgelegt. Innerhalb diesem Bereich wurde die Ausscheidung der verschiedenen Wohnzonen, ferner der Industrie-, Kern-, Grün- und gemischten Zone vorgenommen. Mit der Planung wurde angestrebt, den neuen Erkenntnissen in planungstechnischer, baupolizeilicher und städtebaulicher Hinsicht Rechnung zu tragen. Im erwähnten Plan ist das gesamte, nördlich der SBB-Linie liegende Areal erfasst. Zum Zonenplan hat die Gemeinde seinerzeit auch den Baulinienplan, sowie die neue Bauordnung ausgearbeitet. In der Zeit vom 5. April bis 5. Mai 1956 erfolgte die öffentliche Auflage folgender Unterlagen:

- a) Zonen- und Etappenplan Nord
- b) Baulinienplan
- c) Bauordnung

Auf Antrag des Gemeinderates der Stadt Grenchen wurde die Auflagefrist durch Beschluss des Regierungsrates Nr. 2335 bis zum 19. Mai 1956 verlängert.

Die 33 gegen den Zonenplan eingereichten Einsprachen konnten grösstenteils von der Bauverwaltung und der Baukommission erledigt werden, und zwar soweit nötig durch Neuauflage einzelner Teilgebiete. Der Gemeinderat hatte nur noch zwei an ihn weitergezogene Einsprachen zu behandeln. Diese wurden vom Rat am 24. November 1959 abgelehnt. Ein Weiterzug an die Gemeindever-

sammlung erfolgte nicht.

Gegen den Baulinienplan gingen innert nützlicher Frist sehr viele Einsprachen ein. Die Behandlung derselben durch die Behörden erzeugte, dass neue Ueberprüfungen nicht zu umgehen sind. Diese Feststellung ergab ferner, dass bis zur endgültigen Bereinigung noch mit einer längeren Zeitdauer zu rechnen ist.

Eine gegen die Bauordnung eingereichte Einsprache, konnte von der Bauverwaltung und Baukommission erledigt werden. Hingegen ergab die Ueberprüfung durch die kantonalen Organe, dass an diesem Reglement noch einige grundlegende Fragen besser abgeklärt und bereinigt werden müssen. Dies drängte sich auch auf, weil in diesem Zeitpunkt die Revision des kantonalen Normalbaureglementes in Arbeit war.

Auf Grund vorstehender Verhältnisse musste angenommen werden, dass die Erledigung des Baulinienplanes noch längere Zeit beansprucht. Um aber den Behörden die rechtliche Grundlage hinsichtlich der Bauzonen zu geben, entschloss man sich vorläufig, den Zonenplan und die Bauordnung durch den Bürger genehmigen zu lassen. Die Gemeindeversammlung vom 19. April 1960 hat dann den Zonen- und Etappenplan Nord und die Bauordnung diskussionslos und einstimmig genehmigt.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. In materIELler Hinsicht ergibt sich folgendes:

1. Zonen- und Etappenplan

Die Ausscheidung des Gemeindegebietes in die verschiedenen Nutzungszonen vermag nicht vollständig zu befriedigen. Zudem sind die im Plan eingetragenen Ausnützungsziffern stark überschätzt und übertreffen die im Normalbaureglement als Richtlinie festgesetzten Ansätze und das andernorts Uebliche bei weitem. Das Bau-Departement verzichtete deshalb darauf, den Plan dem Regierungsrat zu unterbreiten, und verhandelte mit der Gemeinde über das weitere Vorgehen. Die Gemeinde erklärte sich bereit, den Zonenplan zu überarbeiten, und war auch mit einer Herabsetzung der Ausnützungsziffern einverstanden. Es

zeigte sich dann aber, dass diese Ueberarbeitung sehr viel Zeit beansprucht und voraussichtlich erst in drei Jahren abgeschlossen werden kann. Andererseits hat die Nichtgenehmigung des Zonenplanes zur Folge, dass nur nach den Bestimmungen des Normalbaureglementes gebaut werden darf und beispielsweise die maximale Bauhöhe $2\frac{1}{2}$ Geschosse beträgt. Ein solcher Zustand ist jedoch für eine aufstrebende Stadtgemeinde kaum tragbar. In der Praxis wurden denn auch höhere als $2\frac{1}{2}$ -geschossige Bauten bewilligt, ohne dass die rechtlichen Grundlagen vorhanden waren. Es besteht deshalb ein dringendes Bedürfnis für die Genehmigung des Zonenplanes. Die Bauverwaltung Grenchen stellt mit Schreiben vom 3. Juli 1963 ein entsprechendes Begehren, wobei sie sich mit der Herabsetzung der Ausnützungsziffern einverstanden erklärt. Diesem Begehren ist zu entsprechen. Die Ausnützungsziffern werden im Sinne der nachstehenden Ausführungen zu § 24 der Bauordnung geändert.

2. Bauordnung

Die Bauordnung ist im grossen und ganzen gut durchdacht. Sie weist jedoch einige beachtliche Mängel auf. Zudem entspricht sie nicht ganz den zwingenden Bestimmungen des kantonalen Normalbaureglementes vom 28. Oktober 1959, das am 15. Januar 1960 in Kraft getreten ist. Eine Genehmigung der Bauordnung ist deshalb nicht möglich. Andererseits drängt es sich auf, dass mit der Genehmigung des Zonenplanes auch die unmittelbar dazugehörenden Bestimmungen der Bauordnung genehmigt werden, weil sonst der Inhalt und die Wirkungen des Zonenplanes nirgends unschrieben wären. In diesem Sinn sind folgende Bestimmungen der Bauordnung zu genehmigen: § 18, § 19 Abs. 2, § 20, § 21, § 22, § 23 Abs. 1 und § 27 Abs. 2. Mit Aenderungen werden folgende Bestimmungen genehmigt:

§ 19 Abs. 1

Hier wird gesagt, dass die Bebauungspläne mit Ausnahme der Landwirtschaftszone verbindlich sind. Nach § 9 Abs. 2 des Baugegesetzes hat jedoch nicht nur die Landwirtschaftszone, sondern auch die Grünzone lediglich programmatische Bedeutung. § 19 Abs. 1 soll deshalb lauten: "Die Bebauungspläne sind mit Ausnahme der

Landwirtschaftszone und der Grünzone verbindlich."

§ 23 Abs. 2

Diese Bestimmung widerspricht teilweise § 30 Abs. 1 NBR. Sie ist durch § 30 Abs. 1 NBR zu ersetzen.

§ 24

Die in Abs. 1 festgelegten Ausnützungsziffern sind wie folgt abzuändern: Kernzone 1,2, Zone W4 0,75, Zone W3 0,7 und Zone W2 0,5.

Als Abs. 2 ist zu ergänzen: "Die Ausnützungsziffern können durch spezielle Bebauungspläne abgeändert werden."

Der bisherige Abs. 2 ist zu streichen, da für die Bemessung der Traufhöhe die Bestimmungen des Normalbaureglementes gelten.

Es wird

beschlossen:

1. Der Zonen- und Etappenplan Nord und die zugehörigen Bestimmungen der Bauordnung werden genehmigt.
2. Die im Zonenplan eingetragenen Ausnützungsziffern werden im Sinne der Erwägungen abgeändert.
3. Von der Bauordnung werden nur die in den Erwägungen genannten Bestimmungen genehmigt, wobei die erwähnten Änderungen vorzunehmen sind. Die genehmigten Bestimmungen gelten vorläufig als Zonenordnung zum Zonen- und Etappenplan. Als ergänzendes Recht findet das Normalbaureglement Anwendung.
4. Die Einwohnergemeinde wird verhalten, die weiteren Arbeiten für die Bebauungspläne und die Bauordnung beförderlich weiterzutreiben.

Genehmigungsgebühr

Fr. 24.--

Publikationskosten

Fr. 14.-- (Staatskanzlei Nr. 1015)

Fr. 38.-- (Im Kontokorrent mit der

===== Stadt Grenchen zu verrechnen)

Der Staatsschreiber:

Bau-Departement (4)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2)
Kant. Planungsstelle (2), mit 1 gen. Plan und Akten
Kreisbauamt I, Solothurn, mit 1 gen. Plan
Amtschreiberei Grenchen, mit 1 gen. Plan
Kant. Finanzverwaltung (2)
Bauverwaltung Grenchen, mit 2 gen. Plänen
Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen
Baukommission Grenchen
Amtsblatt mit Publikation folgenden Textes: "Der Zonen-
und Etappenplan Nord und die zugehörigen Be-
stimmungen der Bauordnung werden genehmigt. Ueber
Vorbehalte orientiert der Genehmigungsbeschluss."

