

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

15. Dezember 1967

Nr. 6482

Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 3974 vom 16. August 1966 wurde der spezielle Bebauungsplan Ochsenplatz-Ost mit den dazugehörenden Bauvorschriften der Einwohnergemeinde Grenchen genehmigt. Mit Schreiben vom 24.7.1967 unterbreitet die Einwohnergemeinde Grenchen dem Regierungsrat diesen Plan nochmals, wobei allerdings einige Änderungen sowohl im Plan wie auch an den dazu gehörenden Bauvorschriften vorgenommen wurden. Es handelt sich kurz um folgendes:

Entlang der Bettlachstrasse, beginnend von Westen her, ist das erste Gebäude nicht eingeschossig, sondern zweigeschossig, das zweite anstatt 6-geschossig siebengeschossig vorgesehen (die Anzahl Geschosse bleibt an sich gleich, aber das Attikageschoss über dem sechsten Geschoss soll zum Vollgeschoss ausgebildet werden), und schliesslich wurde das Zwischengebäude auf GB Grenchen Nr. 2414 durchgehend zweigeschossig und nicht, wie im ursprünglichen Plan, viergeschossig projektiert. Im übrigen wurde der Plan unverändert vorgelegt. § 9 der speziellen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Ochsenplatz-Ost wird in folgender Neufassung vorgelegt:

"Es werden keine Attika-Geschosse gestattet. Hingegen sind Aufbauten für Treppen, Lifte und technisch bedingte Installationen (Kamine, Ventilationen etc.) über dem obersten Geschoss gestattet. Auch können für Dachgärten Ueberdachungen gestattet werden, sofern sie nicht fassadenbündig, sondern im ähnlichen Sinne wie Attika-Geschosse zurückgesetzt werden. Auf attikaähnliche Aufbauten dürfen nur noch Kamine, Ventilatoren etc. über Dach geführt werden, jedoch keine Liftaufbauten mehr."

Die Abänderung des speziellen Bebauungsplanes Ochsenplatz-Ost wurde nicht neu aufgelegt, da es sich um unbedeutende Veränderungen handelt, die zudem keine Erhöhung der Ausnützung zur Folge haben. Gemäss § 30 des Normalbaureglementes kann die Baubehörde mit Zustimmung des Bau-Departementes in allen Zonen, in denen dreigeschossige und höhere Bauten, zulässig sind, höhere Gebäude, als nach den

Zonenvorschriften vorgesehen sind, zulassen. Daran sind jedoch bestimmte Bedingungen geknüpft. Zunächst darf die der zonengemässen Ueberbauung entsprechende Ausnutzungsziffer nicht überschritten werden. Wie schon erwähnt, trifft dies im vorliegenden Fall zu, indem die Ausnutzungsziffer des vom Regierungsrat bereits genehmigten speziellen Bebauungsplanes nicht verändert wird. Weiter darf die künftige Ueberbauung benachbarter Grundstücke nicht ungünstig präjudiziert werden. Es handelt sich um ein Gebiet der geschlossenen Bauweise, wo ohnehin bei Besonderheiten kaum anders als über den Weg von speziellen Bebauungsplänen gebaut werden kann. Die Nachbargrundstücke befinden sich in einer ähnlichen Situation wie diejenigen Liegenschaften, die nun durch den speziellen Bebauungsplan Ochsenplatz-Ost erfasst worden sind. Mit andern Worten wird in dem Moment ein weiterer spezieller Bebauungsplan notwendig werden, wo die Nachbargrundstücke ebenfalls neu zu überbauen sind. In diesem Zusammenhang steht die weitere Bedingung, dass berechnete nachbarliche Interessen nicht geschädigt werden dürfen. Gemäss Auszug aus dem Protokoll der Gemeinderatskommission Grenchen vom 4.7.1967 wurden drei Einsprachen von Nachbarn auf dem Wege von Verhandlungen erledigt.

Schliesslich gilt als letzte Bedingung, dass die vorgesehene Ueberbauung architektonisch, ortsbaulich und hygienisch eine gute Lösung darstellt. Inbezug auf diese im Text angeführten Kriterien kann gesagt werden, dass die Planänderung gegenüber dem ursprünglichen genehmigten Plan mindestens keine Verschlechterung darstellt. Die zuständigen Instanzen des kantonalen Hochbauamtes haben den Plan in seiner endgültigen Form eingehend geprüft und gebilligt.

Da im vorliegenden Fall seitens aller interessierter Eigentümer von Nachbarliegenschaften gegen die Abänderung des Projektes keine Opposition gemacht wird, können der Plan und die abgeänderten Bauvorschriften ohne Neuauflage des Planes ausnahmsweise genehmigt werden. Im Sinne von § 30 NBR hat das Bau-Departement die Zustimmung zu höheren-Gebäuden zu erteilen. Der Regierungsrat erachtet diese Zustimmung als angemessen.

Es wird

beschlossen:

Der abgeänderte spezielle Bebauungsplan Ochsenplatz-Ost und der abgeänderte § 9 der speziellen Bauvorschriften der Einwohnergemeinde Grenchen werden genehmigt.

Genehmigungsgebühr: Fr. 18.--

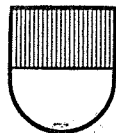
Publikationskosten: Fr. 14.--

Fr. 32.-- (Im Kontokorrent mit der Gemeinde
----- Grenchen zu verrechnen)
(Staatskanzlei Nr. 996) KK

Der Staatsschreiber:

St. S.

Bau-Departement (4)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2)
Kant. Planungsstelle (2), mit Akten, 1 gen. Plan und spez.
Bauvorschriften
Kreisbauamt I, Solothurn mit 1 gen. Plan und spez. Bauvorschriften
Kant. Finanzverwaltung (2)
Ammannamt der Einwohnergemeinde Grenchen
Stadtbauamt Grenchen (2), mit 2 gen. Plänen und spez. Bauvorschriften
Amtsblatt (Publikation des Dispositivs)



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

DES

REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

16. August 1966

Nr. 3974

Die Einwohnergemeinde Grenchen besitzt über das ganze Gemeindegebiet einen rechtsgültigen Zonenplan, der schon einige Abänderungen resp. Ergänzungen erfahren hat. In Berücksichtigung der veränderten Verhältnisse sieht sich die Einwohnergemeinde Grenchen erneut veranlasst, mit dem speziellen Bebauungsplan Ochsenplatz-Ost und den dazugehörigen Bauvorschriften an den Regierungsrat zu gelangen.

Vom 2. Juli bis 31. Juli 1964 wurde dieser Plan mit den dazugehörigen Bauvorschriften zum ersten Mal öffentlich aufgelegt. Innert nützlicher Frist sind dagegen zwei Einsprachen eingegangen. Gestützt auf die Erwägungen der Baukommission wurde eine Abänderung und Neu-Auflage beschlossen, die den Einsprachen weitgehend entgegen kam. Dieser neu überarbeitete Plan mit den dazugehörigen Bauvorschriften lag dann vom 6. November bis 5. Dezember 1964 öffentlich auf. Gegen diesen Plan richteten sich erneut drei Einsprachen. An der Gemeinderats-sitzung vom 6. April 1965 wurde eine davon abgewiesen, eine andere auf den Zivilweg verwiesen. Die Einsprache von Herrn Emil Kirchhofer-Schläfli, Solothurnstrasse 34, Grenchen, vertreten durch Geschäfts- und Treuhandbüro Kallen AG, Grenchen, wurde in einigen Punkten gutgeheissen, teilweise als hinfällig erklärt und teilweise auf den Zivilweg verwiesen. An der gleichen Sitzung wurde der spezielle Bebauungsplan Ochsenplatz-Ost mit den dazugehörigen Bauvorschriften genehmigt. Gegen diesen Beschluss hat Herr E. Kirchhofer erneut Einsprache erhoben.

Angesichts des eher vorsorglichen Charakters des Rekurses wurden zwischen dem Stadtbauamt und den beteiligten Parteien Verhandlungen zum Zwecke einer Verständigung aufgenommen. Dabei ergab es sich, dass

eine solche mit dem Einbezug der beiden Grundstücke des Rekurrenten (GB Nrn. 4136 und 4635) in den speziellen Bebauungsplan erleichtert werden könnte, damit die vom Einsprecher in Frage gestellte Rechtsgleichheit gewahrt bleibt. In diesem Sinne wurde der Plan nochmals abgeändert und mit den dazugehörenden Bauvorschriften vom 16. September bis 15. Oktober 1965 erneut aufgelegt. Einsprachen sind keine eingegangen. An der Gemeinderats-Sitzung vom 15. März 1965 wurde diesem Plan sowie den dazugehörenden Bauvorschriften die Genehmigung erteilt, wozu der Rat gemäss § 15 des Baugesetzes zuständig war.

Der Geltungsbereich dieses Planes liegt in der Kreuzung Bettlachstrasse-Dr. Jos. Girard-Strasse-Solothurnstrasse. Die Baulinien bei den im Plan rot bemalten Gebäuden gelten als Hausbaulinien. Für die Ueberbauung auf den Grundstücken GB Nrn. 4136 und 4635 (im Plan blau), die in die Genehmigung einbezogen werden sollen, besteht kein Projekt. Es kann heute noch nicht angegeben werden, in welchem Ausmass eine spätere Ueberbauung erfolgen soll. Die Baulinie auf der Südseite der Solothurnstrasse, wie sie auf Grundstück Nr. 4634 festgelegt wurde, soll auf Grundstück Nr. 4136 weitergezogen werden. Für die Grundstücke Nrn. 4136 und 4635 soll die gleiche Ausnutzungsziffer gelten wie für die geplante Ueberbauung auf den Grundstücken Nrn. 4634 und 4636.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

Mit dem RRB Nr. 3807 vom 5. Juli 1963 wurde die Abänderung der Ausnutzungsziffer (§ 24 der Bauordnung) vorgenommen. Gemäss Abs. 2 können die Ausnutzungsziffern durch spezielle Bebauungspläne abgeändert werden. Im vorliegenden Fall ist es nun so, dass der aufgelegte Plan eigentlich nur die Grundstücke GB Nrn. 2414, 2416, 4634, 4636, 5200 und 5501 umfasst. Der Einbezug der beiden Grundstücke GB Nrn. 4136 und 4635 hat nur vorsorglichen Charakter. Die südliche Baulinie der Solothurnstrasse auf Parzelle Nr. 4136 kann als Fortsetzung derjenigen auf Parzelle Nr. 4634 genehmigt werden. Hingegen kann die Ausnutzungsziffer für die beiden Parzellen nicht genehmigt werden, da die Voraussetzungen gemäss § 24 Abs. 2 nicht erfüllt sind.

Es wird

beschlossen:

1. Der spezielle Bebauungsplan Ochsenplatz-Ost der Stadt Grenchen, umfassend die Parzellen GB Nrn. 2414, 2416, 4634, 4636, 5200 und 5501 (im Plan rot), wird genehmigt.
2. Auf dem Grundstück GB Nr. 4136 wird nur die Baulinie längs der Solothurnstrasse genehmigt.
3. Die speziellen Bauvorschriften werden, soweit sie die Grundstücke Nrn. 2414, 2416, 4634, 4636, 5200 und 5501 betreffen, ebenfalls genehmigt.

Genehmigungsgebühr Fr. 24.--

Publikationskosten Fr. 14.--

Fr. 38.-- (Im Kontokorrent mit der Ein-
===== wohnergemeinde Grenchen zu
verrechnen)

(Staatskanzlei Nr. 491) KK

Der Staatsschreiber:

H. Schmid

Bau-Departement (4)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2)
Kant. Planungsstelle (2), mit Akten, 1 gen. Plan und spez. Bau-
vorschriften
Kreisbauamt I, Solothurn, mit 1 gen. Plan und spez. Bauvorschriften
Kant. Finanzverwaltung (2)
Ammannamt der Einwohnergemeinde Grenchen
Stadtbauamt Grenchen, mit 2 gen. Plänen und spez. Bauvorschriften
Amtsblatt (Publikation des Dispositivs)

