

7/60

E I N W O H N E R G E M E I N D E G R E N C H E N Stadtbauamt
ha

Spezielle Bauvorschriften und Bedingungen zum Bebauungsplan
"Ochsenplatz Ost".

Gestützt auf die Paragraphen 1, 8 und 9 des Kant.Baugesetzes vom 10.6.1906, vom 10.12.1911 und vom 8.7.1951, sowie gestützt auf das Reglement betr. das Bauwesen und die Strassenpolizei für die Gemeinde Grenchen vom 26.7.1907, deren Paragraphen 15 und 16 durch Gemeindeversammlungsbeschluss vom 13.3.1962 revidiert worden sind, werden folgende Vorschriften für das in den Bebauungsplan einbezogene Gebiet erlassen:

I. Geltungsbereich:

§ 1

Diese Vorschriften gelten für das im Bebauungsplan im Massstab 1: 500 farbige bemalte Gebiet, umfassend die Grundstücke GB Grenchen 2414, 2416, ~~4136~~, 4634, ~~4635~~, 4636, 5200 und 5501. Sie bilden einen integrierenden Bestandteil des Planes.

§ 2

Soweit diese Vorschriften keine anderen Regelungen enthalten, finden das solothurnische Normalbaureglement vom 28.10.1959 mit den seither erfolgten Abänderungen und, nach deren Genehmigung, die Bauordnung der Stadt Grenchen ergänzend Anwendung.

II. Bauvorschriften:

§ 3

Die Stellung der Bauten ist durch Markierungslinien fixiert. Die Geschosshöhen sind jeweils eingeschrieben, wobei sie vom Niveau der Solothurnstrasse aus gerechnet sind. Die Geschosshöhen der Ladengeschosse wird auf 4,00 m oberkant zweier aufeinander folgender Decken fixiert, wobei beim Bau längs der Bettlachstrasse auf die Neigung derselben gebührend Rücksicht genommen wird. Es besteht die Möglichkeit, im 1. Obergeschoss Büreaux einzurichten, wobei die Geschosshöhe auf 3,20 m oberkant - oberkant fixiert wird. Alle übrigen Geschosse sollen eine Höhe von 2,75 m oberkant zweier aufeinander folgender Decken aufweisen.

§ 4

Für die projektierten Bauten sind, im Hinblick auf die besondere Wichtigkeit für die Erzielung einer ästhetisch, architektonisch und massstäblich guten Einfügung in das Stadt- und Landschaftsbild, alle zumutbaren Vorkehren zu treffen.

§ 5

Die Bauten sind mit Flachdächern abzudecken.

§ 6

Die Kanalisationen sind in Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt zu projektieren.

§ 7

Die Ochsenkreuzung wird im Zusammenhang mit den Bauvorhaben saniert, wie dies im Bebauungsplan eingezeichnet ist. Gleichzeitig wird die Bettlachstrasse verbreitert und ein Parkstreifen neu erstellt. Die neu ins öffentliche Gebiet übergehenden Flächen müssen von den Bauherrschaften zu den von der Gemeinde fixierten Preisen abgetreten werden. Dagegen übernimmt die Gemeinde sämtliche Anpassungsarbeiten, Trottoirbauten usw. auf öffentlichem Grund, wobei die Bauherrschaften keine Perimeterbeiträge zu bezahlen haben.

§ 8

Zur Sicherstellung eines Erholungsplatzes sind entweder auf den hohen Gebäuden, oder auf den niedrigeren Bauten Dachgärten zu erstellen, wobei auch den Bedürfnissen der Kleinkinder Rechnung zu tragen ist.

§ 9

Es werden keine Attika-Geschosse gestattet, ausser auf dem 6-geschossigen Hauptbau der nördlichen Ueberbauung (GB Nr. 5501 und 2412). Hingegen sind Aufbauten für Treppen, Lift und technisch bedingte Installationen (Kamin, Ventilation etc.) über dem obersten Geschoss gestattet. Auch können für Dachgärten Ueberdachungen gestattet werden, sofern sie nicht fassadenbündig, sondern in ähnlichem Sinne wie Attika-Geschosse zurückgesetzt werden. Auf Attika-Geschossen oder Attika-ähnlichen Aufbauten dürfen nur noch Kamine und Ventilationen über Dach geführt werden, jedoch keine Liftaufbauten mehr.

§ 10

Vor Erteilung der Baubewilligung ist die Stellungnahme der Kant. Gebäudeversicherungsanstalt in bezug auf die Treppenhäuser, die Liftanlagen und die Nottreppen usw. einzuholen.

§ 11

Für die Bedürfnisse der städtischen Werke (Elektrizitätswerk, Gas- und Wasserwerk) und der Telephondirektion sind unter Umständen Kabelkanäle nötig. Die Bauherrschaften werden angewiesen, diese Abklärungen frühzeitig vorzunehmen.

III. Verkehrsvorschriften:

§ 12

Die Bauherrschaften haben auf eigene Kosten Abstell- und Einstellplätze für Motorfahrzeuge auf privatem Grund zur Verfügung zu halten. Hiezu sollen die vorgesehenen unterirdischen Einstellhallen dienen. Es werden auch oberirdische Abstellplätze erstellt.

§ 13

Je 100 m² Wohn-, Büro- oder Fabrikationsfläche, wobei Treppenhäuser usw. einbezogen werden, ist ein Abstell- oder Einstellplatz zu erstellen. Bei der Berechnung der Anzahl Abstellplätze werden selbstverständlich auch jene einbezogen, die nach der Landabtretung auf öffentlichem Grund sind.

§ 14

Die zu öffentlichem Grunde gehörenden von den Bauherrschaften abzutretenden Parkplätze werden von der Einwohnergemeinde Grenchen in die blaue Zone einbezogen.

§ 15

Ein Gesuch für die Erstellung von Parkplätzen längs der Solothurnstrasse bei GB Nr. 4634 ist an das Kantonale Tiefbauamt zu richten.

§ 16

Bei allen Ausfahrten ist auf gute Uebersicht zu achten, Rampen sind erst 5.00 m hinterkant Trottoirs zu beginnen.

§ 17

Während der Bauzeit ist der Verkehr möglichst aufrecht zu erhalten. Die Benützung von öffentlichem Grund darf nur nach der Einreichung eines spez. Gesuches und nach einwandfreier Markierung der Baustelle erfolgen.

§ 18

Im Hinblick auf die exponierte Lage der Bauvorhaben ist der guten Abschränkung der Baustelle und einer möglichst lärmfreien Bauausführung alle Aufmerksamkeit zu schenken.

IV. Schlussbestimmungen:

§ 19

Der 2-geschossige Trakt an der Dr.Jos.Girardstrasse wird für gewerbliche Zwecke erstellt (Druckerei). Da sich dieser Bau in der 5-geschossigen Wohnzone befindet, wird die Auflage gemacht, dass die Immissionen diejenigen Werte nicht übersteigen dürfen, die vom Fabrikinspektorat für nicht störende Betriebe festgesetzt sind. Im übrigen werden die Bauobjekte für Läden, Bureaux und Wohnungen erstellt.

§ 20

Bei der Projektierung der Bauten sind die Bestimmungen des Kantons und des Bundes in Betracht zu ziehen (Gebäudeversicherungsanstalt, Luftschutzbehörden, Fabrikinspektorat usw.).

§ 21

Die Baukommission ist befugt, Abweichungen vom speziellen Bebauungsplan zu genehmigen, sofern es sich um eine Zwischenetappe handelt. Der Endausbau des gesamten Gebietes darf vom vorliegenden Plan nicht abweichen.

§ 22

Die Einwohnergemeinde Grenchen erteilt, nach Abtretung des zu Trottoirzwecken benötigten Gebietes bei GB Nr. 4634, der Bauherrschaft ein kostenloses Baurecht zur Unterbauung der Trottoiranlagen, so wie dies im speziellen Babauungsplan eingezeichnet ist.

§ 23

Im Hinblick darauf, dass einzelne Bauten verkauft werden könnten, sind die nötigen Dienstbarkeiten bezüglich Einstellhallen, Weg- und Fahrrechte usw. vor der Bauausführung mit der Amtschreiberei zu bereinigen.

§ 24

Für die Erteilung der Baubewilligung ist trotz Genehmigung des Bebauungsplanes und der dazu gehörenden speziellen Bauvorschriften noch das reguläre Baugesuchverfahren notwendig.

Diese Vorschriften erwachsen mit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn in Rechtskraft.

- - - - -

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 3974 genehmigt.
Solothurn, den 16. Aug. 1966

Der Staatsschreiber:

H. Schmid.

