AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM
10. Februar 1967 Nr. 721

Die Einwohnergemeinde Grenchen besitzt einen rechtsgültigen Gesamtzonenplan sowie verschiedene spezielle Bebauungspläne. Infolge der starken baulichen Entwicklung sieht sie sich veranlasst, erneut mit einem speziellen Bebauungsplan "Schmelzi" und den dazugehörenden Bauvorschriften und Bedingungen zur Genehmigung an den Regierungsrat zu gelangen.

Der im Plan rot eingefasste Geltungsbereich umfasst laut § 1 der speziellen Bauvorschriften und Bedingungen diverse Grundstücke. Ein Teil dieses Gebietes (im Plan blau umrandet) ist gemäss rechtsgültigem Zonenplan der Industriezone zugeteilt, soll nun aber mit der Aenderung ebenfalls in die Wohnzone einbezogen werden. Grösse und Standort der Bauten sind durch Hausbaulinien fixiert; verbindlich sind die eingeschriebenen Masse. Vorgesehen sind 1 - 7-geschossige Bauten. Die Erschliessung der einzelnen Quartiere ist mit den neuen Strassenführungen planlich geregelt, ebenso die oberirdischen Auto-Abstellplätze und die Kinderspielplätze. Für die Garagierung sind unterirdische Einstellhallen resp. Garagen vorgesehen, die mit den dazugehörenden Ein- und Ausfahrten ebenfalls im Plan festgehalten sind.

In der Zeit vom 25. März bis 24. April 1965 erfolgte die öffentliche Auflage. Innert der gesetzlichen Frist wurden folgende vier Einsprachen eingereicht:

1. R. Jenny, Grenchen
2. W. Schmid AG, Grenchen
3. Baumgartner Frères AG, Grenchen
4. M. Berther-Lambert, Grenchen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 5. April 1966 (Beschluss Nr. 5186) diese Rekurse behandelt. Mit dem Einspre-

18 572 - 80 000 / 80 000

cher Nr. 1, Herr R. Jenny, konnte das Stadtbauamt eine Einigung erreichen, so dass dieser Rekurs durch Rückzug aufgehoben werden konnte. Die Erledigung der Einsprachen Nrn. 2 - 4 ist im erwähnten Beschluss festgehalten. Der Gemeinderat genehmigte in der gleichen Sitzung den speziellen Bebauungsplan, die Zonenabänderung (Industriezone zu Wohnzone) und die zu diesem Plan gehörenden speziellen Bauvorschriften und Bedingungen.

Mit dem Entscheid des Gemeinderates vom 5. April 1966 konnten sich die Firma Baumgartner Frères AG, sowie Frau Berther-Lambert nicht einverstanden erklären. Sie erhoben deshalb Rekurs an die Gemeindeversammlung. In der Folge wurden mit den beiden Einsprechern neue Verhandlungen geführt mit der Absicht, auch hier noch eine Einigung zu erreichen. Diese ergab folgendes Resultat: Die Einsprache der Firma Baumgartner Frères AG betrifft eine gewünschte Abänderung der Strassenführung im nordwestlichen Teil des Planungsgebietes. Eine solche Abänderung kann nicht ohne genaues Studium erfolgen. Aus diesem Grunde wird dieses Teilstück des Planes (braun umrandet) durch die Gemeindebehörde von der Plangenehmigung ausgenommen. Es soll Gegenstand eines späteren Planverfahrens sein. Dadurch ist die Einsprache der Firma Baumgartner Frères AG hinfällig geworden.

Die Einsprache der Frau M. Berther-Lambert betrifft finanzielle Fragen, da ihre Liegenschaft durch den neuen Bebauungsplan nicht unwesentlich betroffen wird. Die Gemeinde hat sich deshalb (auch) ausnahmsweise damit einverstanden erklärt Realersatz zu bieten. Da es sich in diesem Falle um Entschädigungsfragen handelt, die nicht in diesem Verfahren geregelt werden können, ist diese Angelegenheit, wenn keine Einigung möglich werden sollte, der kantonalen Schätzungskommission zur Erledigung zu überweisen. Vom Standpunkt der Planung aus kann der Bebauungsplan nicht beanstandet werden. In der Sitzung vom 18. Oktober 1966 hat der Gemeinderat seinen früheren Beschluss vom 5. April 1966 aufgehoben. Ferner hat er den neuen Verhältnissen im Sinne der Erwägungen zugestimmt und dem abgeänderten speziellen Bebauungsplan, der Zonenabänderung und den dazugehörenden speziellen Bauvorschriften und Bedingungen gem. § 15 des Baugesetzes die Genehmigung erteilt.

Der Regierungsrat hat weder in formeller noch materieller Hinsicht Bemerkungen anzubringen. Er stimmt dem Bebauungsplan sowie den speziellen Bauvorschriften zu.

Es wird

beschlossen:

Der spezielle Bebauungsplan "Schmelzi" und die dazugehörenden Bauvorschriften und Bedingungen werden genehmigt.

Genehmigungsgebühr	Fr. 24.--	
Publikationskosten	Fr. 14.--	
	Fr. 38.--	(Im Kontokorrent mit der Einwohnergemeinde Grenchen zu verrechnen)

(Staatskanzlei Nr. 47)KK

Der Staatsschreiber:

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

Spezielle Bauvorschriften und Bedingungen zum Bebauungsplan "Schmelzi" (integrierender Bestandteil der Auflageakten)

Auf Grund BKB Nr. 112 vom 15.3.1965 und mit Korrekturen nach GRK-Beschluss Nr 5066 vom 11.3.1966.

Gestützt auf die §§ 1, 8 und 9 des kantonalen 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, wobei die §§ 15 und 16 durch Gemeindeversammlungsbeschluss vom 13.3.1962 revidiert wurden, werden folgende Vorschriften für das in den Bebauungsplan einbezogene Gebiet erlassen:

I. Geltungsbereich:

§ 1 Diese Vorschriften gelten für das im Bebauungsplan im Massstab 1 : ~~1000~~ 500 farbig bemalte Gebiet, umfassend die Grundstücke GB-Grenchen Nr. 2607, 2608, 2611, 2616, 4224, 4357, 4458, 4782, 4837, 4840, 5176, 5177, 5178, ~~5291~~, ~~5828~~, 5830, 6061, 6062, 6063, 6064, 6065, 6066, 6067, 6285, 4166, 4267, 4837, 5276, 5829,* Sie bilden einen integrierenden Bestandteil des Planes.

§ 2 Soweit diese Vorschriften keine anderen Regelungen enthalten, findet das solothurnische Normalbaureglement vom 28 10.1999 mit den seither erfolgten Abänderungen und nach der Genehmigung der Bauordnung der Stadt Grenchen dieselbe, ergänzende Anwendung

§ 3 Die genannten Grundstücke werden der Wohnzone zugeteilt Ausnützungsziffer netto 0,79 brutto 0,71 (inkl. Strassen).

II. Bauvorschriften:

§ 4 Die Stellung der Bauten ist durch Hausbaulinien fixiert. Die Geschosszahlen sind jeweils eingeschrieben, wobei sie vom Niveau des Erdgeschosses aus gerechnet sind (sh. § 15 NBR). Die Geschosshöhe der Ladengeschosse wird auf 4 m oberkant zweier aufeinanderfolgender Decken fixiert, und die Geschosshöhe der Wohngeschosse auf maximal 2,80 m.
(Ausnahme 5 geschossige Bauten längs der Bellevuestrasse, bei denen das Kellergeschoss höchstens 1,50 m zum Boden herausragen darf.)

* 6303, 6311, 6312

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

§ 6 Die Bauten sind mit Flachdächern abzudecken.

§ 7 Die Kanalisationen sind in Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt zu projektieren.

§ 8 Gleichzeitig mit der Gesamtüberbauung wird die Schmelzistrasse saniert Die Anstösser, die durch den speziellen Bebauungsplan tangiert werden, verpflichten sich, das notwendige Land der Gemeinde abzutreten Die Gemeinde ihrerseits verpflichtet sich, den Anstössern das nach Erstellung eines Fussgängerweges übrig bleibende Land der heutigen Schmelzistrasse zu übergeben. Der Preis für die Bergstrasse und Schöneggstrasse wurde auf Fr. 30.--/ m2 festgelegt. Der Preis für den Grubenweg, die Bellevuestrasse und Fussgängerwege auf Fr. 25.--. Im weiteren wird der Gemeinde ein Areal von rund 800 m2 für die Erstellung eines Kindergartens mit Kinderkrippe zur Verfügung gestellt. Anstösser, die keinen Nutzen aus dem speziellen Bebauungsplan ziehen, können ev. weitergehende Forderungen bei der kantonalen Schätzungskommission anmelden.

§ 9 Die Gemeinde übernimmt auf ihre Kosten sämtliche Arbeiten des Strassenneubaues, der Trottoiranlagen und der neuen Wege, soweit sie auf öffentlichem Grund sind.

§ 10 Die Bauherrschaften werden zu dem dannzumalig geltenden Gebührenreglement beitragspflichtig.

§ 11 Zur Sicherstellung von Erholungsplätzen sind Kinderspielplätze zu erstellen.

§ 12 Es werden keine Attika-Geschosse gestattet, hingegen sind Aufbauten für Treppen, Lifte und technisch bedingte Installationen (Kamin, Ventilation etc.) über dem obersten Geschoss gestattet. Auch könnenfür Dachgärten Ueberdeckungen gestattet werden, sofern sie nicht fassadenbündig sondern in ähnlichem Sinne wie Attika-Geschosse zurückgesetzt werden.

§ 13 Vor der Erteilung der Baubewilligung ist die Stellungnahme der kantonalen Gebäudeversicherungsanstalt in bezug auf Treppenhäuser, Liftanlagen, Nottreppen etc. einzuholen, nämlich da, wo es sich um Bauten über sechs Geschosse handelt.

§ 14 Mit den Werken (städtisches Elektrizitätswerk, Gas- und Wasserwerk, Telephondirektion Biel) ist frühzeitig Kontakt aufzunehmen, damit die nötigen Abklärungen und Kreditaufnahmen ins Budget vorgenommen werden können.

§ 15 Pro Wohnung ist längs der Strasse ein mit Hartbelag versehener Platz von 1/4 m2 für das Aufstellen der Kehrichtkessel vorzusehen.

III. Verkehrsvorschriften.

§ 16 Die Bauherrschaften haben auf eigene Kosten Abstell- oder Einstellplätze für Motorfahrzeuge auf privatem Grund zur Verfügung zu halten. Hiezu sollen die vorgesehenen Einstellhallen dienen, und weitere Garagen im Untergeschoss Es werden auch oberirdische Abstellplätze erstellt.

§ 17 Pro 100 m2 Wohn-, Büro- oder Ladenfläche, wobei Treppenhäuser usw. einbezogen werden, ist 1 Abstell- oder Einstellplatz zu erstellen. Bei der Berechnung der Anzahl Abstellplätze werden Vorplätze vor Garagen nicht gezählt, da es praktisch nicht denkbar ist, dass die Garagen und der davorliegende Abstellplatz von zwei verschiedenen Mietern benützt werden kann.

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

§ 19 Die Bauherrschaften werden dringend ersucht, einer möglichst lärmfreien Bauausführung alle Aufmerksamkeit zu schenken.

§ 20 Im Hinblick darauf, dass einzelne Bauten verkauft werden könnten, sind die nötigen Dienstbarkeiten bezüglich Einstellhalle, Wegrechte usw. vor der Bauausführung mit der Amtschreiberei zu bereinigen.

IV. Schlussbestimmungen.

§ 21 Das ganze Gebiet ist der Wohnzone zugeteilt. Es ist untersagt, Fabrikationsräume in der gesamten Ueberbauung Schmelzi neu zu erstellen oder bestehende Wohnungen in Fabrikationsräume umzubauen. Der Erstellung von Läden und einem Restaurant steht nichts im Wege.

§ 22 Bei der Projektierung der Bauten sind die Bestimmungen der Gebäudeversicherungsanstalt, sowie der Luftschutzbehörden in Betracht zu ziehen.

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

§ 24 Für die Erteilung der Baubewilligung ist trotz Genehmigung des Bebauungsplanes und den dazu gehördenden speziellen Bauvorschriften noch das reguläre Baugesuchsverfahren notwendig.

V. Leistungen der Gemeinde.

§ 25 Die Gemeinde wird bestrebt sein, die Strassen und Wege so wie sie im Bebauungsplan vorgesehen sind, so zu erstellen, dass sie mit der Ueberbauung Schritt halten. Eine Verpflichtung zum Bau irgend eines Teilstückes kann davon nicht abgeleitet werden

§ 26 Die Gemeinde sieht vor, in einem späteren Zeitpunkt, auf eigene Kosten auf dem ihr zur Verfügung gestellten Areal einen Kindergarten, eventuell kombiniert mit Kinderkrippe, zu erstellen. Sie erteilt den Auftrag im Interesse einer sauberen Gesamtüberbauung jenem Architekten, der von der Bauherrschaft im gleichen Gebiete mit den Bauausführungen beauftragt ist.

§ 27 Die Gemeinde erstellt in den öffentlichen Strassenanlagen die Werkleitungen.

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

- -- -- -- -

Namens der Einwohnergemeinde Grenchen

Stadtammann: Stadtschreiber:

Rothen GRB-Nr. 5376 / 18.11.1966 Colombo

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 721 genehmigt.

Solothurn, den 10. Feb. 19 67

Der Staatsschreiber:

Dr. Schmid.

STAATSKANZLEI SOLOTHURN