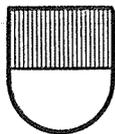


Kantonale Planungsstelle SOLTHURN
1. JULI 1968
Akten Nr.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM

3. Juli 1968

Nr. 3472

Die Einwohnergemeinde Grenchen unterbreitet dem Regierungsrat den speziellen Bebauungsplan Areal ETA AG mit den dazu gehörenden Bauvorschriften zur Genehmigung.

Der Geltungsbereich dieses Planes erstreckt sich auf die farbige bemalten Flächen und ist in § 1 der Bauvorschriften genau umschrieben.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 12. Januar bis 10. Februar 1967. Innert der gesetzlichen Frist wurde eine Einsprache eingereicht, die vom Gemeinderat an der Sitzung vom 19. September 1967 vollumfänglich abgewiesen wurde. Gleichzeitig hat der Gemeinderat den Plan und die dazu gehörenden Bauvorschriften genehmigt, wozu er gemäss § 15 des kantonalen Baugesetzes zuständig war. Die Einsprache ist nicht an die Gemeindeversammlung weitergezogen worden.

Zum vorliegenden Plan stellt der Regierungsrat fest und zieht in Erwägung:

1. Die Einwohnergemeinde Grenchen besitzt laut RRB Nr. 3807 vom 5. Juli 1963 einen allgemeinen Zonen- und Etappenplan. Gemäss demselben erstreckt sich der Geltungsbereich des zur Diskussion stehenden Planes auf die Industrie- und die Kernzone.
2. Der vorliegende Plan ist nicht ein spezieller Bebauungsplan im eigentlichen Sinn, sondern es handelt sich hier um einen Teilzonenplan mit fixierten Maximalhöhen, da im vorerwähnten Zonenplan für die Industrie- und die Kernzone keine Gebäudehöhen festgelegt sind. In einem speziellen Bebauungsplan

sollten die vorgesehenen Gebäude eingezeichnet und mit Hausbaulinien fixiert sein. Im weitern sollte die Erschliessung, Garagierung und Parkierung von Fahrzeugen sowie die Anordnung von Kinderspielplätzen ersichtlich sein. Da alle diese Angaben fehlen, kann, wie bereits erwähnt, nicht von einem speziellen Bebauungsplan die Rede sein.

3. Das Gebiet, das in die Industriezone fällt, ist eingeteilt in drei Teile:

Teil A

mit einer max. Höhe von 486.60 m ü.M. Dieser Teil liegt ganz in der Industriezone. U.a. sollte auf diesem Gebiet ein Hochhaus mit 10 Geschossen erstellt werden. Gemäss kant. NBR können nur Gebäude bis 7 Geschosse gebaut werden. Bauten, die 8 und mehr Geschosse aufweisen, unterstehen der Prüfung durch die Fachkommission für Hochhäuser der Regionalplanungsgruppe Nordwestschweiz. Zur Erlangung des Gutachtens der vorerwähnten Fachkommission ist ein spez. Bebauungsplan mit den Angaben wie unter 2. erwähnt notwendig. Da für das Hochhaus im Teil A weder ein Gutachten der Fachkommission noch ein spez. Bebauungsplan vorliegt, muss dieser Teil (Hochhaus) von der Genehmigung ausgenommen werden. Gleichzeitig verlieren auch die §§ 12, 13 und 15 der Bauvorschriften ihre Gültigkeit. Inzwischen hat die Ebauchesfabrik ETA AG mit ihrem Schreiben vom 14. Juni 1968 dem Stadtbauamt Grenchen mitgeteilt, dass sie darauf verzichte, auf dem Areal "Rosengarten" ein Hotel mit Kino und Büro-Räumlichkeiten zu erstellen. Im übrigen müssen die Grenz- und Gebäudeabstände gemäss den §§ 24 und 29 NBR eingehalten werden.

Teil B

mit einer max. Höhe von 484.75 m ü.M. Dieser Teil liegt ebenfalls ganz in der Industriezone. Soll die oben erwähnte Maximalhöhe in Anspruch genommen werden, müssen in jedem Fall die Grenz- und Gebäudeabstände gemäss den §§ 24 und 29 NBR eingehalten werden. Unter diesen Umständen wird es z.B. nicht möglich sein, auf dem Grundstück GB Nr. 4283 Bauten mit dieser

Höhe zu erstellen, obschon im Plan diese Fläche als mit Kote 484.75 m ü.M. überbaubar dargestellt ist.

Teil C

mit einer max. Höhe von 482.35 m ü.M. Dieser Teil liegt ebenfalls in der Industriezone. Punkto Ausnützung der max. Höhe gilt hier das gleiche wie unter Teil B erwähnt. Längs der Schild-Rust-Strasse ist eine Hausbaulinie für die Gebäudehöhe von 482.35 m ü.M. eingezeichnet. Dieser Abstand ist von der rechtsgültigen Zonengrenze gemessen, d.h. von der Mitte der heutigen Strassenführung.

4. Das Grundstück GB Nr. 6163 befindet sich in der Kernzone. Eine Kontrolle hat ergeben, dass die AZ über 5,0 beträgt, sollte dies auf die vorgesehene Art überbaut werden. In den westlich davon gelegenen Liegenschaften kann es evtl. auch in absehbarer Zeit bauliche Veränderungen geben. Die Ueberbauung des ganzen Areals (zwischen Centralstrasse - Marktplatz und Schild-Rust-Strasse - Rainstrasse) sollte später mit einem speziellen Bebauungsplan, wie unter 2. beschrieben, aufgelegt werden. Dieser Teil wird deshalb auch von der Genehmigung ausgenommen. § 17 der Bauvorschriften verliert somit seine Gültigkeit.

Es wird

beschlossen:

1. Der spezielle Bebauungsplan Areal ETA AG mit den dazu gehörenden Bauvorschriften der Gemeinde Grenchen wird genehmigt.
2. Das Hochhaus im Teil A (im Plan blaue Fläche) wird von der Genehmigung ausgenommen, ebenso das Grundstück GB Nr. 6163.
3. Die §§ 12, 13, 15 und 17 der Bauvorschriften werden gestrichen.
4. Bestehende Bebauungspläne, die mit dem vorliegenden im Widerspruch stehen, verlieren ihre Rechtskraft.

Genehmigungsgebühr Fr 24.--

Publikationskosten Fr 14.--

Fr 38.-- (Im Kontokorrent mit der Einwohner-
gemeinde Grenchen zu verrechnen)

=====

(Staatskanzlei Nr. 310) KK

Der Stellvertreter
des Staatsschreibers:

Hans Affolter

Bau-Departement (4)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes
Kant. Planungsstelle (2), mit Akten, 2 gen. Plänen 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 Bauvorschriften
Amtsblatt (Publikation von Ziff. 1 des Dispositivs)