

EINWOHNERGEMEINDE GRENCHEN

Stadtbauamt

Spezieller Bebauungsplan Areal ETA AG.

Spezielle Bauvorschriften und Bedingungen zum Bebauungsplan ETA AG Nr. 411.66 welche einen integrierenden Bestandteil der Auflageakten bilden.

Einleitung:

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 betreffend das Bauwesen und die Strassenpolizei für die Einwohnergemeinde 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 ETA AG (M. 1:500) vom 28.10.1965 farbig bemalte Gebiet, umfassend die Grundstücke GB Nr. 2448, 4599, 4283 und GB Nr. 6163 am Marktplatz.
- § 2 Soweit diese Vorschriften keine andere Regelung enthalten, findet das solothurnische Normalbaureglement vom 28.10.1959 mit den seither erfolgten Abänderungen und nach der Genehmigung der Bauordnung der Stadt Grenchen, dieselbe ergänzende Anwendung.
- § 3 Die erstgenannten Grundstücke GB Nr. 2448, 4599 und 4283 sind in der Industriezone und bleiben dieser zugeteilt. Ausnützungsziffern werden keine festgelegt. Grundstück GB Nr. 6163 befindet sich in der Kernzone.

II. Bauvorschriften.

A. Allgemeines.

- § 4 Das Gebiet der Industriezone wird in drei Teile eingeteilt, wobei die maximale Dachgesimshöhen (Fassade ohne Attika und Aufbauten) fixiert werden.

Im Teil A 486,60 / B 484,75 und C 482,35 m.ü.M.

Die Gebäudelängen sind nicht limitiert.

- § 5 Die im Plane eingezeichnete Zonengrenze gilt für die Ermittlung der Abstände laut §§ 24, 28 und 29 des Normalbaureglementes soweit Industriefläche.
- § 6 Es wird auf § 42 des Normalbaureglementes bezüglich Vermeidung von Immissionen hingewiesen.
- § 7 Für Bauten und Bauteile, die nicht der Fabrikation dienende Geschossflächen enthalten, kann der Gebäude- und Grenzabstand auch nach § 28 NBR bestimmt werden. (z.B. Kantine, Küche, Sozialeinrichtungen, Lager, Büro, Labor, Treppenhaus, Konferenzzimmer etc.)
Die Abtrennung von den der Fabrikation dienenden Geschossflächen und den nicht der Fabrikation dienenden Geschossflächen kann nur vertikal erfolgen.
- § 8 Die im Bebauungsplan schraffierte Fläche (Treppenhaus und WC Anlagen Trakt R) wird mit einem Immissionsverbot belegt, d.h. in diesem Bauteil darf nie fabriziert werden.
- § 9 Im ganzen Gebiet der Industriezone sind nur Wohnungen für Abwart, betriebswichtige Handwerker und Fabrikfeuerwehr-Funktionäre gestattet. In diesem Sinne werden die bestehenden Verhältnisse von den vorliegenden Bestimmungen in keiner Weise berührt. Vorbehalten bleibt § 12.
- § 10 Attika-Geschosse müssen in einem Winkel von 45^o vom höchsten gestatteten Dachgesims an zurückgesetzt werden. Aufbauten für Lifte, Entlüftungen und weitere technisch bedingte Konstruktionen sind auf Attika nur ausnahmsweise gestattet.
- § 11 Für die Bauten längs der Schild-Ruststrasse und der Zentralstrasse sind im Hinblick auf die besondere Wichtigkeit für die Erzielung einer aesthetische, architektonisch und massstäblich guten Einfügung in das Stadt- und Landschaftsbild, insbesondere im Hinblick auf den Abschluss des Marktplatzes, alle zumutbaren Vorkehrungen zu treffen.

B. Teilgebiet Zentralstrasse.

- § 12 ~~Im Teilgebiet längs der Zentralstrasse dürfen neben Industriebauten auch Bauten der gemischten Zone (Wohn- und Geschäftsbauten z.B. Hotel, Restaurant, Kino, Büro etc.) erstellt werden. Solche Bauten müssen von allfälligen störenden industriellen Betrieben, unter Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände, erstellt werden.~~

~~§ 13 Die an der Zentralstrasse eingezeichnete Vorbaulinie gestattet für Wohn- und Geschäftsbauten das auskragende Ueberbauen ohne Stützen der eigentlichen Baulinie ab einer Höhe von 3.20 m über Trottoir. Ueber diese Vorbaulinie dürfen keine vorspringenden Bauteile (Balkone) geführt werden.~~

§ 14 Die Baulinie an der Ecke Zentralstrasse-Schild-Ruststrasse erhält Gültigkeit, sobald die Baulinie der verlängerten Schützengasse gemäss dem Auflageplan des Stadtbauamtes vom 24. September 1964 von allen Instanzen genehmigt ist.

Die Planbezeichnung lautet: "Baulinienplan Schützengasse, Teilstück zwischen Nordbahnhofstrasse und Zentralstrasse M. 1:1000".

Das Verbindungsstück Schützengasse-Zentralstrasse darf erst ausgeführt werden, wenn der Verkehrsabfluss nach Osten genau studiert und geplant ist und die dadurch bedingten Baulinien von allen Instanzen genehmigt worden sind.

C. Spezielle Bestimmungen für ein ev. Hochhaus.

~~§ 15 Gegenüber der Einmündung der Quartierstrasse darf auf einer Länge von maximal 25 m ein 10-geschossiger Wohn- oder Geschäftsbau (Hotel etc.) direkt auf die Baulinie gestellt werden; weiter darf davon eine maximal 12 m breite Fassadenpartie auskragend bis zur Vorbaulinie vorgebaut werden.~~

D. Hausbaulinie längs der Schild-Ruststrasse.

§ 16 Längs der Schild-Ruststrasse wird eine Hausbaulinie gezogen. An dieser Linie dürfen Fabrikbauten bis zu einer Höhe von 482,35 m ü.M. geführt werden, wobei der westliche Bauteil (Treppenhaus mit WC) mit einem Immissionsverbot belegt werden kann. (Abstände nach § 28 NBR).

E. Grundstück Marktplatz GB Nr. 6163.

~~§ 17 Massgebend ist der mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1718 am 3. April 1956 genehmigte Bebauungsplan "Marktplatz Nord" wobei 6 Geschosse plus Attika zugelassen sind unter der Voraussetzung, dass ein Arkadendurchgang von 3 m Tiefe längs der Oststrasse erstellt wird.~~

III. Verkehrsvorschriften.

§ 18 Die Einwohnergemeinde Grenchen kann für den Ausbau der Strasse oder für eine eventuelle Unter- oder Ueberführung auf dem Marktplatz die Firma ETA AG nicht finanziell belangen.

- § 19 Pro 100 m² Geschossfläche (ohne Kellergeschoss) ist ein Abstell- oder Einstellplatz vorzusehen. Die Baubehörde kann auf begründetes Gesuch hin Ausnahmen gestatten, dabei ist bei Industriebauten dem Charakter des Gebäudes, der Zahl der Beschäftigten, der Anzahl der bestehenden Parkplätze, sowie der effektiven Erhöhung der Zahl der im Betriebe beschäftigten Arbeiter und Angestellten gebührend Rechnung zu tragen.
- § 20 Die Einwohnergemeinde Grenchen wird das Problem des Fussgängerverkehrs gemeinsam mit der Firma ETA AG studieren.

IV. Schlussbestimmungen.

- § 21 Die Kanalisationen sind in Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt zu projektieren.
- § 22 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.
- § 23 Bei der Projektierung der Bauten sind die Bestimmungen der Gebäudeversicherungsanstalt sowie der Luftschutzbehörde und des Fabrikinspektorates in Betracht zu ziehen.
- § 24 Vor der Erteilung der Baubewilligung muss die Stellungnahme des kantonalen Fabrikinspektorates sowie der kant. Gebäudeversicherungsanstalt in Bezug auf die fabrikpolizeilichen Bestimmungen, resp. auf die Treppenhäuser, Liftanlagen und Nottreppen eingeholt werden.
- § 25 Die Bauherrschaft wird ersucht, einer möglichst lärmfreien Bauausführung alle Aufmerksamkeit zu schenken.
- § 26 Für die Erteilung der Baubewilligung ist trotz Genehmigung des Bauplanes und den dazugehörigen speziellen Bauvorschriften noch das reguläre Baugesuchsverfahren notwendig.

18.5.1967.ha

Baukommission Grenchen

Baupräsident

F. Ramser

F. Ramser

Bausekretär

Waelti

Waelti

RENZE

371/8.5.1967.

Baukommission Grenchen
Baupräsident Bausekretär

F. Ramser
F. Ramser

Waelti
Waelti

Namens des Einwohnergemeinderates Grencher:

Stadtmann: Statthalter

Stadtschreiber:

Rothen Schweitzer
Rothen Schweitzer

Colombo
Colombo

Zone

459.81

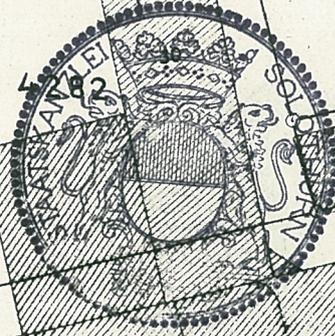
Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 3472 genehmigt.

Solothurn, den 3. Juli 1968

Der Staatschreiber:

Der Stellvertreter:

Wassermann



KAPPELLSTRASSE

Industrie Zone

