

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
bs/wd

Spezielle Bauvorschriften und Bedingungen zum speziellen
Bebauungsplan "Ochsen und Löwen".

Gestützt auf die Vorschriften des kantonalen Baugesetzes vom
10.6.1906, vom 10.12.1911 und vom 8.7.1951, sowie jener der
Bauordnung der Einwohnergemeinde Grenchen vom 15.9.1967, werden
folgende Vorschriften für das in den speziellen Bebauungsplan
einbezogene Gebiet erlassen.

I. Geltungsbereich:

- § 1 Diese Vorschriften gelten für das im speziellen Bebauungs-
plan umrandete Gebiet, umfassend die Grundstücke GB-Grenchen
Nr. 2383, 2384, 4064, 4065 und 4070.
- § 2 Soweit diese Vorschriften keine anderen Regelungen enthalten,
findet die Bauordnung der Gemeinde Grenchen vom 15.9.1967
Anwendung.

II. Bauvorschriften:

- § 3 Die Stellung der Bauten ist durch Hausbaulinien fixiert.
Die Geschosshöhen sind jeweils im Plan eingeschrieben,
wobei sie vom Niveau der Bettlachstrasse aus gerechnet
sind. Die Höhe des dreigeschossigen Grundbaues darf
ohne Brüstung 10,80 m, gemessen ab Trottoir Bettlach-
strasse, nicht übersteigen.
- § 4 Die Höhe des Hochbaues (dreigeschossiger Grundbau,
Zwischengeschoss, versetztes Installationsgeschoss, neun
Normalgeschosse ohne Aufbauten) beträgt ab Trottoir Bett-
lachstrasse ca. 41.50 m. Bei der Ueberbauung "Löwen" be-
trägt die Höhe ca. 22,00 m.
- § 5 Für die projektierten Bauten sind im Hinblick auf die be-
sondere Wichtigkeit für die Erzielung einer ästhetisch,
architektonisch und massstäblich guten Einfügung in das
Stadt- und Landschaftsbild alle Vorkehren zu treffen.
Die Dach- und Fassadengestaltung und Farbgebung bedürfen
der Genehmigung der Baubehörde.
- § 6 Zur Sicherstellung von Erholungsplätzen sind Dachgärten
zu erstellen, die in einem vernünftigen Verhältnis zu den zu
erstellenden Wohnungen sein müssen, wobei auch den Bedürfnis-
sen der Kinder Rechnung zu tragen ist.

- § 7 Ueber den im Plan festgelegten Geschosszahlen sind Aufbaufür Treppen, Lifte und technisch bedingte Installationen (Kamin, Ventilationen usw.) gestattet. Auch können für Dachgärten Ueberdeckungen gestattet werden, sofern sie in ähnlichem Sinne wie Attika-Geschosse zurückgesetzt werden.
- § 8 In der Ostfassade der Ueberbauung Löwen dürfen oberhalb 3-geschossigen Baukörpers der Ueberbauung Ochsen Fenster erstellt werden.
- § 9 Die Abluft der Ventilationen und Entlüftungen darf keine störenden Einflüsse auf die Nachbarschaft bewirken.
- § 10 Für die Unterbauung von öffentlichem und privatem Grundstück (Untergeschoss, Erdanker) sind mit den betreffenden Eigentümern Vereinbarungen abzuschliessen oder Eintragung im Grundbuch vorzunehmen.
- § 11 Die Kanalisationen sind im Zusammenarbeit mit dem Stadtamt zu projektieren. Die tiefer als die städtische Kanalisation liegenden Räume müssen auf Kosten der Nachbarschaft angeschlossen werden.
- § 12 Sämtliche Anpassungen an die bestehenden Strassen und Trottoirs gehen zu Lasten der Bauherrschaften.
- § 13 Die Bauherrschaften werden angewiesen, frühzeitig Werken (Elektrizitätswerk Grenchen, Gas- und Wasserwerk Grenchen, Telephondirektion Biel) bezüglich dem Anschlussbedarf in Verbindung zu treten, da je nach Bedarf neue Zuleitungen erforderlich werden. Dass gilt für das Verlegen von bestehenden Werkleitungen Sämtliche durch die Bauvorhaben bedingten Aenderungen an den bestehenden Werkleitungen, die sich im Bereich entsprechenden Grundstücke und der Baugruben befinden gehen zu Lasten der Bauherrschaften.
- § 14 Vor dem Einreichen des Baugesuches haben sich die Bauherrschaften über die Vorschriften und Bedingungen von anderem der kantonalen Gebäudeversicherungsanstalt, der kantonalen Gewerbe- und Handlungspolizei, des kantonalen Büros für baulichen Zivilschutz und der kantonalen Zivilschutzstelle, des kantonalen Tiefbauamtes, des kantonalen Amtes für Wasserwirtschaft genau orientieren. Ferner sind allfällige weitere Bedingungen des kantonalen und kommunalen Tiefbauamtes Bauvorhaben tangiert werden. Die Vorschriften und Bedingungen dieser Stellen sind vorbehalten.

- § 15 Ueber den Arbeitsvorgang (Baugrube, Baugrubensicherung), die Bauinstallation und das Bauprogramm sind dem Stadtbauamt, zusammen mit dem jeweiligen Baugesuch, die entsprechenden Unterlagen einzureichen.
- § 16 Die Bereitstellung des Kehrichts zur Abfuhr hat ausschliesslich mit Containern 800 l (System Ochsner) zu erfolgen. Der Standort dieser Container muss im Baugesuch angegeben sein.
- § 17 Je 100 m² Geschossfläche, wobei Treppenhäuser usw. einbezogen werden, ist mindestens ein Abstellplatz oder Einstellplatz für einen Personenwagen zu erstellen. Zusätzlich sind oberirdische Plätze für die Hotelvorfahrt (Taxi, Anmeldung usw.) zu erstellen.
- § 18 Die Plätze für den Warenumsschlag werden nicht angerechnet.
- § 19 Für die gesamte Ueberbauung auf den hier in Frage stehenden Grundstücken darf zu unterirdischen Abstellplätzen nur eine Einfahrt und eine Ausfahrt erstellt werden.
- § 20 Die Ausfahrt von den Untergeschossen muss derart konzipiert werden, dass ein Fahrzeug auf einer waagrechten Fläche anhalten kann, um sich gefahrlos wiederum in den Verkehr eingliedern zu können.
- § 21 Während den Bauarbeiten muss die Bettlachstrasse, Teilstück Postplatz - Markplatz, in beiden Richtungen befahren werden können. Vorübergehende, kurzfristige Ausnahmen können von der Baukommission gestattet werden.
- § 22 Vor Baubeginn sind für die öffentliche Benützung der Arkaden, Passagen und Durchgänge im Grundbuch öffentliche Gehrechte einzutragen.
- § 23 Bei der Einreichung des Baugesuches sind bezüglich der im 2. Obergeschoss der Ueberbauung Ochsen-Löwen vorgesehenen Passarelle, der Fussgängerverbindung Marktplatz-Bahnhof Süd, separate vertragliche Regelungen vorzulegen.
- § 24 Die Bauherrschaften werden verpflichtet, einer möglichst lärmfreien Bauausführung alle Aufmerksamkeit zu schenken. Rammarbeiten sind verboten. Der von Baumaschinen und Geräten aller Art verursachte Lärm darf folgende Werte nicht übersteigen:
Grenzrichtwerte in dB (A)
Messart: Mikrophon in offenem Fenster des nächstgelegenen bewohnten Gebäudes, Grundgeräusch nachts 60, tags (0700 - 1900 h.) 70,
häufige Spitzen (7-60 Schallspitzen pro Stunde) nachts 70, tags 80.
Seltene Spitzen (1-60 Schallspitzen pro Stunde) nachts 80, tags 90.

- § 7 Ueber den im Plan festgelegten Geschosszahlen sind Aufbauten für Treppen, Lifte und technisch bedingte Installationen (Kamin, Ventilationen usw.) gestattet. Auch können für Dachgärten Ueberdeckungen gestattet werden, sofern sie in ähnlichem Sinne wie Attika-Geschosse zurückgesetzt werden.
- § 8 In der Ostfassade der Ueberbauung Löwen dürfen oberhalb des 3-geschossigen Baukörpers der Ueberbauung Ochsen Fenster erstellt werden.
- § 9 Die Abluft der Ventilationen und Entlüftungen darf keine störenden Einflüsse auf die Nachbarschaft bewirken.
- § 10 Für die Unterbauung von öffentlichem und privatem Grund (Untergeschoss, Erdanker) sind mit den betreffenden Eigentümern Vereinbarungen abzuschliessen oder Eintragungen im Grundbuch vorzunehmen.
- § 11 Die Kanalisationen sind im Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt zu projektieren. Die tiefer als die städtische Kanalisation liegenden Räume müssen auf Kosten der Bauherrschaft angeschlossen werden.
- § 12 Sämtliche Anpassungen an die bestehenden Strassen und Trottoirs gehen zu Lasten der Bauherrschaften.
- § 13 Die Bauherrschaften werden angewiesen, frühzeitig mit den Werken (Elektrizitätswerk Grenchen, Gas- und Wasserwerk Grenchen, Telephondirektion Biel) bezüglich dem Anschlussbedarf in Verbindung zu treten, da je nach Bedarf neue Zuleitungen erforderlich werden. Dasselbe gilt für das Verlegen von bestehenden Werkleitungen. Sämtliche durch die Bauvorhaben bedingten Aenderungen an den bestehenden Werkleitungen, die sich im Bereiche der entsprechenden Grundstücke und der Baugruben befinden, gehen zu Lasten der Bauherrschaften.
- § 14 Vor dem Einreichen des Baugesuches haben sich die Bauherrschaften über die Vorschriften und Bedingungen unter anderem der kantonalen Gebäudeversicherungsanstalt, der kantonalen Gewerbe- und Handelspolizei, des kantonalen Büros für baulichen Zivilschutz und der kommunalen Zivilschutzstelle, des kantonalen Tiefbauamtes und des kantonalen Amtes für Wasserwirtschaft genaustens zu orientieren. Ferner sind allfällige weitere eidgenössische, kantonale und kommunale Stellen zu konsultieren, die durch das Bauvorhaben tangiert werden. Die Vorschriften und Bedingungen dieser Stellen bleiben vorbehalten.