

§4a Gestaltungsplanpflicht

In den Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht (vgl. Liste im Anhang 1c und Nutzungszonenplan) ist ein rechtskräftiger Gestaltungsplan Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung. Die Ziele und Inhalte der Gestaltungspläne sind in Form von Pflichtenheften in Anhang 1c aufgeführt. Im Rahmen der Entwicklung der Gestaltungspläne ist aufzuzeigen, wie darauf reagiert wird. Gestaltungspläne sind auch in Gebieten ohne Gestaltungsplanpflicht zulässig.

§12a Kernrandzone

¹ In der Kernrandzone sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe zulässig. Nutzungen durch das Sex-Gewerbe sind nicht zulässig. Warenlager, die nicht unmittelbar zu einem Betrieb gehören, sind nicht zulässig. Fensterlose Fassaden sind nicht gestattet.

² Technisch bedingte Dachaufbauten müssen mindestens um das doppelte Mass ihrer Aufbauhöhe von der Fassadenflucht zurückversetzt sein.

ANHANG**1c Pflichtenhefte für Bereiche mit Gestaltungsplanpflicht****Nr. 1008: Kernrand Ost**

- a) Zweck: Hohe städtebauliche Anforderungen an wichtiger Lage am Eingang zum Zentrum. Koordination von Bebauung, Aussenraum, Gestaltung.
- b) Die Gesamthöhe/Anzahl Vollgeschosse darf punktuell und städtebaulich begründet an der Strassenkreuzung Girardstrasse/Solothurnstrasse auf sieben Vollgeschosse mit einer Gesamthöhe von 24m erhöht werden. Auf dem übrigen Areal sind maximal sechs Vollgeschosse zulässig.
- c) Energie: Es werden erhöhte Anforderungen an die Energieversorgung oder Optimierungen im Energiehaushalt verlangt.
- b) Hinweise: Resultat Studienauftrag (2015). Synthesepan/Quartierblätter (Blatt Freimatt, Zielbild Urbanes Grenchen, Strategieraum Weiterentwickeln) sowie Leitbild Kernrandzone Süd.
- c) Teilgestaltungspläne sind gemäss dem Resultat des Studienauftrags (2015) aufeinander abzustimmen.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Auflage vom 14. Juli bis 12. August 2022

Beschlossen von der Bau-, Planungs- und Umweltkommission BAPLUK:

Beschluss Nr. 32 vom 13. Juni 2022

Beschlossen vom Gemeinderat GR:

Beschluss Nr. 2910 vom 5. Juli 2022

Der Stadtpräsident:



Die Stadtschreiberin:



2 0 2 3 / 3

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. vom 10. JAN. 2023

Der Staatsschreiber:





Publikation im Amtsblatt Nr. 10

vom 10. MRZ. 2023

Regierungsratsbeschluss

vom 13. September 2016

Nr. 2016/1580

Grenchen: Ergänzung Zonenreglement § 13

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen unterbreitet dem Regierungsrat die Ergänzung des Zonenreglements § 13 zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Zonenvorschriften der Stadt Grenchen vom 2. Juli 2002 legen für die Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung in der Wohnzone eine maximale Grösse fest (§ 13 Abs. 1 Zonenreglement). Nun wird für Einzelfälle eine Ausnahmeregelung eingeführt. Zu diesem Zweck wird § 13 mit einem neuen Absatz 5 ergänzt. Dieser lautet: „Die Baudirektion kann im Einzelfall, im Sinne einer Ausnahme, den maximalen Anteil der Nutzung durch nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe erhöhen, wenn die geplante Nutzung durch die nicht störenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe im öffentlichen Interesse liegt, sie überwiegend der Quartiersversorgung dient und die Ausgestaltung der Bauten dem Charakter der Bauweise der Zone angepasst ist.“

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 16. Juni 2016 bis zum 15. Juli 2016. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat die Ergänzung des Zonenreglements am 24. Mai 2016 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Die vorgesehene Ergänzung kann als recht- und zweckmässig beurteilt werden.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Ergänzung des Zonenreglements § 13 der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen wird genehmigt.
- 3.2 Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. Oktober 2016 die Ergänzung des Zonenreglements (ZR) auch digital zuzustellen (Adressat: arp.digital@bd.so.ch).

- 3.3 Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 823.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Stadt Grenchen belastet.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen, Bahnhofstrasse 23, 2540 Grenchen

Genehmigungsgebühr:	Fr.	800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	<u>823.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011112

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (sts/js) (3), mit Akten und 1 gen. Ergänzung des ZR (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei, Region Solothurn, Filiale Grenchen-Bettlach, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen,
mit 1 gen. Ergänzung des ZR (später)

Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen, Bahnhofstrasse 23, 2540 Grenchen (mit Belastung im
Kontokorrent)

Baudirektion der Stadt Grenchen, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen, mit 4 gen. Ergänzungen des
ZR (später)

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen: Genehmigung
Ergänzung Zonenreglement § 13)

ZONENREGLEMENT

vom

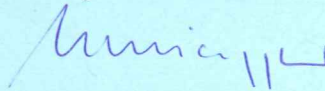
2. Juli 2002

Von der Gemeinderat der Stadt Grenchen beschlossen am 2. Juli 2002 (GRB Nr. 2019).

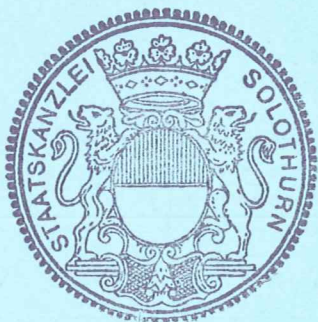
Der Stadtpräsident
Boris Banga



Der Stadtschreiber
François Scheidegger



Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. 2003/1282 vom 1. Juli 2003. Publiziert im Amtsblatt Nr. 40 vom 3. Oktober 2003.



i. V. Stude

Inhaltsverzeichnis

A ALLGEMEINES	1
§ 1 Zweck und Geltung	1
§ 2 Übergeordnete Festlegungen	1
§ 3 Unterteilung des Gemeindegebietes	2
§ 4 Gestaltungspläne	3
B ZONENVORSCHRIFTEN	3
1. Gesamtplan	3
1.1 Zonen	3
§ 5 Landwirtschaftszone	3
§ 6 Weilerzone Staad	4
§ 7 Zone für Fahrende	4
§ 8 Landschaftsschutzzone	4
§ 9 Naturschutzzonen	4
§ 10 Uferschutzzone	5
§ 11 Flughafenzone	5
2. Nutzungszonen und Bauklassenplan	6
2.1 Nutzungszonenplan	6
§ 12 Zentrumszone	6
§ 13 Wohnzone	6
§ 14 Arbeitszone 1	7
§ 15 Arbeitszone 2	7
§ 16 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	8
§ 17 Sportstättenzone	8
§ 18 Freihaltezone	8
§ 19 Reservezonen	8
2.2 Bauklassenplan	9
§ 20 Bauklassenplan	9
§ 21 Verdichtete Bauweise	11
3. Weitere Vorschriften	11
3.1 Vorschriften zu den Abstellplätzen	11
§ 22 Abstellplätze für Motorfahrzeuge	11
3.2 Vorschriften zur Nutzung	12
§ 23 Erdgeschossnutzung	12
3.3 Vorschriften zum Lärm	12
§ 24 Lärmempfindlichkeitsstufen	12
3.4 Vorschriften zum Städtebau	13
§ 25 Baulinien	13
§ 26 Farbrichtplan	13
§ 27 Städtebaulicher Akzent	13

§ 28	Gebäudelängen und Gebäudetiefen	13
§ 29	Rückwärtige Bauten	13
§ 30	Aussichtsschutz.....	14
	3.5 Vorschriften zu Kulturobjekten und -gebieten.....	14
§ 31	Siedlungseinheiten	14
§ 32	Geschützte Kulturobjekte	14
§ 33	Schützens- und erhaltenswerte Kulturobjekte	15
	3.6 Vorschriften zu Naturobjekten und -gebieten	15
§ 34	Gebiete mit wertvollem Baumbestand.....	15
§ 35	Geschützte Naturobjekte	16
§ 36	Schützenswerte Naturobjekte.....	16
§ 37	Vorranggebiet Natur und Landschaft.....	16
§ 38	Vorranggebiet für Freizeit, Erholung und Sport	17
	C SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN	17
§ 39	Aufhebung bisherigen Rechts	17
§ 40	Inkrafttreten	17
	D ANHÄNGE	18
	1. Gestaltungspläne	18
	1.1 Rechtsgültige Gestaltungspläne.....	18
	1.2 Zu überarbeitende Gestaltungspläne	19
	1.3 Aufzuhebende Gestaltungspläne	19
	2. Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	20
	3. Aussichtsschutz	21
	4. Schutzwürdige Kulturobjekte	22
	4.1 Kantonal geschützte Objekte.....	22
	4.2 Kommunal geschützte Objekte (GRB 9312/12.3.1995)	22
	4.3 Kommunal geschützte Siedlungseinheiten.....	23
	4.4 Kommunal schützenswerte Objekte (Orientierungsinhalt).....	23
	4.5 Kommunal erhaltenswerte Objekte (Orientierungsinhalt).....	23
	5. Schutzwürdige Naturobjekte	27
	5.1 Kommunal geschützte Objekte.....	27
	5.2 Kommunal schützenswerte Objekte (Orientierungsinhalt).....	28
	6. Parkplätze für Motorfahrzeuge	31

A ALLGEMEINES

§ 1

Zweck und Geltung ¹ Die Zonenvorschriften mit den dazugehörenden Plänen bezwecken die geordnete und vorausschauende bauliche Entwicklung der Stadt Grenchen.

² Das Zonenreglement enthält in Ergänzung und Ausführung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes und der kantonalen Bauverordnung sowie des Baureglementes Vorschriften zu den Nutzungsplänen.

§ 2

*Übergeordnete
Festlegungen*

Die Pläne enthalten zusätzlich folgende kantonale und eidgenössische Festlegungen mit orientierendem Charakter:

Kantonale Landwirtschafts- und Schutzzone Witi. Es gelten die entsprechenden Vorschriften, genehmigt mit RRB Nr. 2782 vom 20.9.1994 und die nachträglichen Änderungen "Zonen- und Gestaltungsplan Hornusserweg/Breitholz", genehmigt mit RRB Nr. 1335 vom 2.7.2002, sowie "Zonenplanänderung Weilerzone Staad", genehmigt mit RRB Nr. 1399 vom 2.7.2002.¹⁾

Kantonale Uferschutzzone. Es gelten die entsprechenden Vorschriften der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 14. November 1980 (§§ 31-39).

Kantonale Juraschutzzone. Es gelten die Vorschriften der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 14. November 1980 (§§ 22-29).

Kantonales Naturreservat Rütisack. Durch Regierungsratsbeschluss geschütztes Naturobjekt von kantonalen Bedeutung (RRB Nr. 1282 vom 5. März 1965).

Grundwasserschutzzonen. Gemäss RRB Nr. 4196 vom 30.12.1993.

Archäologische Fundstellen. Geschützt durch die kant. Kulturdenkmäler-Verordnung vom 19. Dezember 1995.

¹⁾ Ergänzung gemäss Ziffer 2.4.6.8 des Regierungsratsbeschlusses Nr. 2003/1282 vom 1. Juli 2003.

Hecken und Ufergehölze. Es gelten die entsprechenden Vorschriften der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 14. November 1980 (§ 20).

Flughafenareal gemäss eidg. Luftfahrtgesetzgebung.

Wald und Feldgehölze gemäss eidg. Forstgesetzgebung und Waldfeststellungsplänen.

§ 3

Unterteilung des Gemeindegebietes

- ¹ Das Gemeindegebiet der Stadt Grenchen wird unterteilt in:
 - Gesamtplan (ausserhalb Baugebiet)
 - Nutzungszonen- und Bauklassenplan (innerhalb Baugebiet)
- ² Der Gesamtplan umfasst die folgenden kommunalen Zonen:
 - Landwirtschaftszone
 - Weilerzone Staad
 - Landschaftsschutzzone
 - Naturschutzzone
 - Zone Standplatz Fahrende
 - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
 - Uferschutzzone
 - Flugplatzzone
 - Sondernutzungszonen
- ³ Der Nutzungszonenplan legt kommunal fest:
 - Zentrumszone
 - Wohnzone
 - Arbeitszone
 - Reservezonen
 - Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen
 - Sportstättenzone
 - Freihaltezone
 - Uferschutzzone
- ⁴ Der Bauklassenplan umfasst die Massvorschriften.
- ⁵ Die Zonen und Bauklassen können mit weiteren Vorschriften überlagert werden, welche zusätzliche Rechte oder Pflichten definieren.

§ 4

Gestaltungspläne

¹ Nutzungszonen mit bestehendem Gestaltungsplan sind Zonen, für die ein rechtskräftiger Gestaltungsplan besteht, welcher durch dieses Zonenreglement nicht aufgehoben wird. Die Liste der rechtsgültigen Gestaltungspläne befindet sich im Anhang 1.

² Bei der Erarbeitung von Gestaltungsplänen sind die Vorschriften im Nutzungszonen- und Bauklassenplan richtungsweisend.¹⁾

³ Wird ein Gestaltungsplan aufgehoben, so gelten die Vorschriften des Nutzungszonen- und Bauklassenplanes.

B ZONENVORSCHRIFTEN

1. Gesamtplan

1.1 Zonen

§ 5

Landwirtschaftszone

¹ In der Landwirtschaftszone sind zulässig: Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzungen in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau und überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau mit Erhaltung und/oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen.

² Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes über Raumplanung und des kant. Planungs- und Baugesetzes.

³ Baupolizeiliche Masse:

Die max. Gebäudehöhe beträgt	7.5 m
Silohöhe	max. 12.0 m

⁴ In der Landwirtschafts- und Schutzzone Witi gilt als Grundnutzung die Landwirtschaftszone.

¹⁾ Die Abweichungen von der Grundordnung sind fallweise und auf den Zweck des Gestaltungsplanes zugeschnitten festzulegen. Abweichungen, die ein bestimmtes Mass überschreiten, erfordern eine Anpassung der Grundnutzung (Ziffer 2.4.6.8 des Regierungsratsbeschlusses Nr. 2003/1282 vom 1. Juli 2003).

§ 6

Weilerzone Staad Es gelten die speziellen Vorschriften Weilerzone Staad (RRB Nr. 320 vom 17. Februar 1998 und RRB Nr. 219 vom 19. Februar 2001).

§ 7

Zone für Fahrende Die Zone dient den Fahrenden im Sommer als Durchgangsort und im Winter als Standplatz. Eingeschossige Bauten und Anlagen für die Ver- und Entsorgung sind zugelassen.

§ 8

Landschaftsschutzzone ¹ Die Landschaftsschutzzone umfasst den landschaftlich empfindlichen Eichholzhügel. Dieser ist ein typischer Vertreter der eiszeitlichen Moränenlandschaft. Die Topografie und die landschaftliche Gliederung sind zu erhalten und durch die Bepflanzung mit Bäumen, Hecken oder anderer naturnaher Vegetation zu fördern.

² Bleibende Terrainveränderungen, das Erstellen von Bauten und Anlagen sowie weitere Massnahmen und Nutzungen, welche die Landschaft beeinträchtigen, sind untersagt.

³ Betriebsnotwendige Anlagen wie Umzäunungen oder Kleinbauten (Fahrradbauten) sind gestattet. Vorbehalten bleibt das ordentliche Baubewilligungsverfahren.

⁴ Im Weiteren gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

§ 9

Naturschutzzone ¹ Die Naturschutzzone bezwecken, den Lebensraum für schutzwürdige Pflanzen und Tiere zu erhalten und aufzuwerten.

² Die Nutzung hat sich diesem Zweck unterzuordnen. Zulässig sind Unterhaltsmassnahmen gemäss Unterhaltskonzepten, die von der Baudirektion zu genehmigen sind.

³ Bauten, bauliche Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind unzulässig,

soweit sie nicht zur Erreichung des Schutzzieles erforderlich sind.

⁴ Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen, Campieren, Feuer entfachen, Aussetzen von Tieren und Pflanzen, Verlassen der Wege sowie alle anderen Massnahmen, die dem Schutzziel zuwiderlaufen, sind nicht gestattet.

§ 10

Uferschutzzone

¹ Die kommunale Uferschutzzone bezweckt die Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation und Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen.

² Bauten und bauliche Anlagen sind, wenn sie nicht von ihrem Zweck her einen Standort am Ufer erfordern, unzulässig. Dies gilt auch für Terrainveränderungen und Veränderungen der Ufer, soweit solche nicht der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Unterhalt des Gewässers dienen.

³ Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen ist nicht gestattet.

§ 11

Flughafenzone

¹ Für Bauten und Anlagen, welche nicht ganz oder überwiegend dem Flugbetrieb dienen, gelten die folgenden Vorschriften.

² In der Flughafenzone sind mässig störende Gewerbe-, Hotel-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen zugelassen, sofern sie vorwiegend mit dem Flugbetrieb in Zusammenhang stehen.

³ Nicht zulässig sind Warenlager mit mehr als 600m² Bruttogeschossfläche, sofern sie nicht unmittelbar zu einem Betrieb gehören. Diese sind auch mit einem Gestaltungsplan abgeschlossen.

⁴ Verkaufsnutzungen für Güter des täglichen Bedarfes mit einer Fläche bis zu 200m² Bruttogeschossfläche inklusive Warenlager sind zugelassen.

⁵ Verkaufsnutzungen für Güter des nicht täglichen Bedarfs mit mehr als 600m² Verkaufsfläche bedürfen eines Gestaltungs-

planes. Sie sind nur zulässig, wenn der Flughafen mit öffentlichen Landverkehrsmitteln sehr gut erschlossen ist.

⁶ Die Gebäudehöhe beträgt max. 13.0 resp. 16.0m (siehe Gesamtplan). Höhere Bauten und Anlagen bedürfen eines Gestaltungsplanes.

⁷ Die Bauten und Anlagen sowie die Umgebungsgestaltung haben sich nach der vorhandenen Baustruktur zu richten. Die Volumen sind einfach, funktional und in der Materialisierung und Oberflächengestaltung ruhig zu halten. Es sind standortgerechte Pflanzungen vorzunehmen.

2. Nutzungszonen und Bauklassenplan

2.1 Nutzungszonenplan

§ 12

Zentrumszone

¹ In der Zentrumszone sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe zulässig.

² Warenlager, die nicht unmittelbar zu einem Betrieb gehören, sind nicht zulässig.

§ 13

Wohnzone

¹ In der Wohnzone sind Wohnbauten, nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (inkl. Quartiergaststätten) zulässig. Die Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung darf maximal betragen:

- Bauklasse 2 und 2 Hang bis 60% der Bruttogeschossfläche
- Bauklasse 3 und 3 Hang bis 50% der Bruttogeschossfläche
- Bauklasse 4 und höher bis 40% der Bruttogeschossfläche

² Die Wohnnutzung muss vor oder zusammen mit der Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung realisiert werden.

³ Warenlager, die nicht unmittelbar zu einem Betrieb gehören, sind nicht zulässig.

⁴ Verkaufsnutzungen mit mehr als 800m² Verkaufs- und Lagerfläche sind nicht zulässig. Sie sind auch mit einem Gestaltungsplan ausgeschlossen.

§ 14

Arbeitszone 1

¹ In der Arbeitszone 1 sind mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe sowie Wohnungen zugelassen. Der Wohnanteil (Bruttogeschossfläche) darf max. 50 Prozent betragen.

² Warenlager, die nicht unmittelbar zu einem Betrieb gehören, sind nicht zulässig.

³ Die Baubehörde kann bei Gebäuden, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der neuen baurechtlichen Grundordnung bestehen, Ausnahmen bewilligen, soweit dies für eine zweckmässige Nutzung des Gebäudes erforderlich ist und die Auswirkungen den Zielsetzungen der Stadtentwicklung nicht widersprechen.

⁴ Verkaufsnutzungen mit mehr als 600m² Verkaufsfläche bedürfen eines Gestaltungsplanes. Sie sind nur in verkehrsmässig sehr gut erschlossenen Gebieten sowie bei Umnutzungen von bestehenden, verkehrsmässig sehr gut erschlossenen Gebäuden zulässig.

§ 15

Arbeitszone 2

¹ In der Arbeitszone 2 sind Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen zugelassen.

² Nicht zulässig sind Warenlager, die grösser sind als 600m². Grössere Warenlager sind dann zulässig, wenn die Waren in einem Betrieb verarbeitet werden, welcher unmittelbar mit dem Warenlager verbunden ist.

³ Nicht zulässig sind Verkaufsnutzungen für Güter des täglichen Bedarfes. Diese sind auch mit einem Gestaltungsplan ausgeschlossen. Vorbehalten bleibt Abs. 4.

⁴ Verkaufsnutzungen für Güter des nicht täglichen Bedarfs mit mehr als 600m² Verkaufsfläche bedürfen eines Gestaltungsplanes. Sie sind nur in verkehrsmässig sehr gut erschlossenen Gebieten zulässig. Fünf Prozent, maximal aber 400 m² der Verkaufsfläche dürfen für Güter des täglichen Bedarfs genutzt werden.

§ 16

Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

¹ In den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen dürfen nur öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen sowie betriebsnotwendige Wohnungen erstellt werden.

² Soweit im Anhang 2 nichts anderes geregelt ist, sind in allen Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen ein-, zwei- und dreigeschossige Bauten und Anlagen zugelassen.

³ Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird der Abtretungspflicht unterstellt (§ 34 Abs. 3 PBG).

§ 17

Sportstättenzone

In der Sportstättenzone sind öffentliche und private Bauten und Anlagen zugelassen, die dem Sport und der Freizeitgestaltung dienen. Betriebsnotwendige Wohnungen sind gestattet.

§ 18

Freihaltezone

¹ Die Freihaltegebiete dürfen nicht überbaut werden. Sie dienen dem Schutz wichtiger Landschaftsbereiche, der Gliederung des Siedlungsgebietes, der Erhaltung und Schaffung von Park- und Erholungsanlagen.

² Kleinere Bauten und Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie dem vorgesehenen Zweck der Zone dienen und diese in ihrer Wohlfahrtswirkung nicht beeinträchtigen.

§ 19

Reservezonen

¹ Die Reservezonen umfassen Land, das für eine spätere Überbauung in Frage kommt.

² Bis zur Überführung von Reservezonen in eine Bauzone gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

2.2 Bauklassenplan

§ 20

Bauklassenplan

¹ Der Bauklassenplan definiert die baupolizeilichen Bestimmungen in den einzelnen Bauklassen.

² Gemäss der nachstehenden Tabelle sind in den einzelnen Bauklassen minimale und maximale Geschosshzahlen vorgeschrieben. Für die Bestimmung der minimal erforderlichen Geschosshzahl zählen ausschliesslich Vollgeschosse. Sockel- und Dachgeschosse werden für diese Bestimmung nicht als Vollgeschosse angerechnet.

³ Die Gebäudelänge ist nicht beschränkt. Die Baubehörde kann bei Gebäudelängen von mehr als 40,0 m eine kubische oder architektonische Gliederung des Gebäudes verlangen. Aufgrund der Quartierstruktur kann die Gebäudelänge und -breite in der Wohnzone nach § 31 weitergehend beschränkt sein (siehe Bauklassenplan).

⁴ In den einzelnen Bauklassen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Bauklasse	Nutzungszone									
	Wohnzone			Zentrumszone			Arbeitszone			GZ
	GH	Ge	AZ	GH	Ge	GZ	GH ¹⁾	GZ ²⁾	GH ¹⁾	
0	m			m		%	m	%	m	%
	Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Freihaltezone, Sportstättenzone, Flughafen (Es gelten die Bestimmungen gemäss § 11, 16 ff. und Anhang 2)									
2	7.5	1-2	0.5			40				
2 Hang	9.5	1-3	0.6	9.5	1-3	40	9.5	20	9.5	20
3	10.5	2-3	0.6	10.5	3	40	12.0	20	12.0	20
3 Hang	12.5	2-4	0.7			40	14.0 ³⁾		14.0 ³⁾	20 ³⁾
4	13.5	3-4	1.0	13.5	3-4	40	16.0	20	16.0	20
5	16.5	4-5	1.2	16.5	4-5	40	20.0 ³⁾	20	20.0 ³⁾	20 ³⁾
6				19.5	5-6					
H	Bauten mit mehr als 19.5m Höhe. Ein Gestaltungsplan ist obligatorisch.									

GH Max. Gebäudehöhe

¹⁾ Firsthöhe bei Shed- und Schrägdächer in der Arbeitszone: Gebäudehöhe + 4.0m

Ge Geschosszahl Minimum/Maximum (siehe Abs. 2)

AZ Max. Ausnützungsziffer Bruttogeschossfläche/Landfläche

GZ Min. Grünflächenziffer Grünfläche/Landfläche

²⁾ Wo gemäss Bauklassenplan rückwärtige Bauten nach § 29 vorgesehen sind, entfällt die Grünflächenziffer

³⁾ Ergänzung gemäss Ziffer 2.4.6.8 des Regierungsratsbeschlusses Nr. 2003/1282 vom 1. Juli 2003.

§ 21

Verdichtete Bauweise

¹ In der Bauklasse 3 wird bei der Realisierung von verdichteten Siedlungsformen ein Bonus von 0.1 auf der Ausnützungsziffer gewährt.

² Die Mindestlandfläche hat 2'000 m² zu betragen und die Gebäudegruppe soll mindestens 6 Einheiten umfassen.

³ Die Parkplätze sind zu 2/3 überdeckt (begrünt und begehbar) anzuordnen. Offene Parkplätze sollen lediglich am Rande der Siedlung erstellt werden.

⁴ Die Siedlung soll durch Schaffung von Gemeinschaftsbereichen, Spielplätzen und Grünanlagen eine hohe Siedlungsqualität aufweisen.

3. Weitere Vorschriften

3.1 Vorschriften zu den Abstellplätzen

§ 22

Abstellplätze für Motorfahrzeuge

¹ Der Bedarf an Abstellplätzen für Motorfahrzeuge wird aufgrund der Tabelle im Anhang 6 ermittelt. Die Abgrenzung der Perimeter ist aus dem Nutzungszonenplan ersichtlich.

² Bruchteile von 0.5 und mehr werden aufgerundet; Bruchteile von weniger als 0.5 abgerundet.

³ Sofern auf einem Grundstück verschiedene Nutzungen bestehen, die eine Mehrfachnutzung der Abstellplätze zulassen, ist für die Berechnung die Nutzung massgebend, welche die höhere Anzahl ergibt.

⁴ Die Zahl der maximal zulässigen Abstellplätze für Motorfahrzeuge ergibt sich aus der Tabelle im Anhang und der Abgrenzung der Perimeter im Nutzungszonenplan. Im Zentrum (Perimeter 1) dürfen keine Parkplätze erstellt werden.

3.2 Vorschriften zur Nutzung

§ 23

Erdgeschossnutzung

In den im Plan entsprechend bezeichneten Gebieten ist gegenüber dem öffentlichen Strassenraum oder öffentlichen Plätzen die Erdgeschossnutzung für Läden, Restaurants, Dienstleistungs- und öffentliche Nutzungen vorbehalten. Fensterlose Fassaden sind nicht gestattet.

3.3 Vorschriften zum Lärm

§ 24

Lärmempfindlichkeitsstufen

¹ Es gelten grundsätzlich die folgenden Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Nutzungszonen- und Gesamtplan:

- | | |
|---|------------------|
| – Zentrumszone | II ¹⁾ |
| – Wohnzone | II |
| – Arbeitszone 1 | III |
| – Arbeitszone 2 | III |
| – Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | II |
| – Sportstättenzone | III |
| – Landwirtschaftszone | III |
| – Kleintiersiedlung/Familiengärten | III |
| – Flughafenzone | III |
| – ARA | III |

Im Rahmen von Gestaltungsplänen können andere Lärmempfindlichkeitsstufen festgelegt werden.

² In den im Nutzungszonenplan bezeichneten Gebieten gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III (Aufstufung nach Art. 43 Abs. 2 LSV).¹⁾

¹⁾ Fassung gemäss Ziffer 3.5 des Regierungsratsbeschlusses Nr. 2003/1282 vom 1. Juli 2003.

3.4 Vorschriften zum Städtebau

§ 25

Baulinien

¹ Die Baulinien für öffentliche Verkehrs- und Erschliessungsanlagen und Vorbaulinien sind in den Erschliessungsplänen festgelegt.

² Gestaltungsbaulinien und Baulinien gegenüber Gewässern, Wäldern und Hecken sind im Bauklassenplan geregelt.

§ 26

Farbrichtplan

Der Farbrichtplan ist ein städtebauliches Leitbild gemäss § 3 des Baureglementes.

§ 27

Städtebaulicher Akzent

Aufgrund ihrer Lage nehmen die bezeichneten Stellen eine übergeordnete Rolle im Stadtbild ein. An die gestalterische Erscheinung von Gebäuden und Aussenanlagen sind erhöhte Anforderungen gestellt. Die Voranfrage ist empfohlen.

§ 28

Gebäudelängen und Gebäudetiefen

In den im Bauklassenplan speziell bezeichneten Gebieten sind die Gebäudelängen und Gebäudetiefen über dem Erdgeschoss beschränkt. Im Erd- und Untergeschoss ist die Gebäudelänge nicht beschränkt.

§ 29

Rückwärtige Bauten

¹ In dem im Bauklassenplan speziell bezeichneten Gebieten können rückwärtige Bauten wie folgt realisiert werden:

- A Das rückwärtige Gebiet bleibt weitgehend unbebaut, zulässig sind lediglich kleinere freistehende eingeschossige Nebenbauten.
- B Das rückwärtige Gebiet darf flächendeckend überbaut werden. Maximale Gebäudehöhe ist oberkant Decke über dem Erdgeschoss.

§ 30

Aussichtsschutz

¹ Bei den im Bauklassenplan bezeichneten Aussichtslagen sind Bauten und Anlagen so anzuordnen und zu konzipieren, dass der Aussichtsbereich frei bleibt. Der Ausblick darf weder von Bauten und Anlagen noch von Bepflanzungen behindert werden. Die geschützten Sichtbereiche sind im Anhang 3 zu diesem Reglement definiert.

² Die Sichtwinkelausschnitte werden mittels Horizontal- und Höhenwinkel (alte Teilung) fixiert. Der Höhenwinkel wird 1.6m über dem gewachsenen Boden gemessen.

3.5 Vorschriften zu Kulturobjekten und -gebieten

§ 31

Siedlungseinheiten

Innerhalb des Perimeters Siedlungseinheiten des Bauzonenplanes müssen Neubauten, wesentliche Veränderungen oder Erweiterungen bestehender Gebäude gestalterisch und konzeptionell gesamthaft auf die bestehende Bausubstanz, vorhandene Strukturen und Aussenräume abgestimmt sein.

§ 32

Geschützte Kulturobjekte

¹ Die im Bauklassenplan und die im Gesamtplan bezeichneten Kulturobjekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes geschützt (Anhang 4). Sie sind so zu erhalten und zu unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist.

² Für die vom Regierungsrat oder vom Gemeinderat geschützten Objekte gelten die entsprechenden Schutzverfügungen.

³ Alle Veränderungen sind der kantonalen Denkmalpflege¹⁾ zu unterbreiten.

¹⁾ Heute: Kantonale Fachstelle Ortsbildschutz

§ 33

Schützens- und erhaltenswerte Kulturobjekte

¹ Die im Bauklassenplan und die im Gesamtplan bezeichneten Kulturobjekte (Anhang 4) gelten als schützens- und erhaltenswerte Objekte (Orientierungsinhalt).

² Als schützenswert eingestuft sind wichtige und charakteristische Bauten, die als Einzelobjekte (Eigenwert) und als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind. Ziel ist es, sie in ihrer alten Bausubstanz möglichst zu erhalten. Insbesondere bei Veränderungs- und Abbruchgefahr ist ihre Unterschutzstellung zu prüfen. Ein Abbruch soll nur erwogen werden, wenn keine Sanierung möglich ist und gleichzeitig ein bewilligtes Ersatzprojekt von entsprechend hoher Qualität vorliegt, dessen Ausführung gesichert ist. Baugesuche im Zusammenhang mit schützenswerten Objekten sollen der Kantonalen Denkmalpflege¹⁾ zur Stellungnahme unterbreitet werden.

³ Bei Infrastrukturanlagen der Bahn, welche als schützenswert eingestuft sind, soll ein Abbruch nur erwogen werden, wenn keine Sanierung möglich ist oder diese in einem wirtschaftlich beträchtlichen Missverhältnis wäre. Bahntechnisch und -betrieblich bedingte Veränderungen an den historischen Anlagen dürfen den kulturhistorischen Wert nicht bedeutend schmälern.

⁴ Als erhaltenswert eingestufte Objekte sind charakteristische Bauten, welchen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. Sie sollen in Stellung, Volumen und äusserer Erscheinung erhalten werden. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben. Im Falle von Umbau oder Abbruch und Neubau sind die für das Gesamtbild wesentlichen Elemente in einer zeitgemässen Architektursprache umzusetzen.

3.6 Vorschriften zu Naturobjekten und -gebieten

§ 34

Gebiete mit wert- vollem Baumbestand

¹ Der wertvolle Baumbestand ist möglichst weitgehend zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen ist qualitativ gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

¹⁾ Heute: Kantonale Fachstelle Ortsbildschutz

² Bei der Überbauung dieser Gebiete ist ein entsprechendes Aussenraumkonzept vorzulegen.

§ 35

Geschützte Naturobjekte

¹ Die im Gesamtplan und die im Bauklassenplan bezeichneten Naturobjekte sind aufgrund ihres ökologischen, städtebaulichen oder kulturhistorischen Wertes geschützt. Sie sind so zu erhalten und zu unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist.

² Für die vom Regierungsrat oder vom Gemeinderat geschützten Objekte gelten die entsprechenden Schutzverfügungen.

³ Naturobjekte von lokaler Bedeutung unterstehen der Baubehörde, solche von kantonaler Bedeutung unter Aufsicht des Kantons.

§ 36

Schützenswerte Naturobjekte

¹ Die im Gesamtplan und Bauklassenplan bezeichneten Naturobjekte gelten als schützenswert.

² Schützenswerte Naturobjekte sind wenn möglich zu erhalten (programmatishcher Inhalt). Sie sollen nur aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) entfernt werden und es soll wenn möglich an gleicher Stelle eine artgleiche Ersatzpflanzung erfolgen.

§ 37

Vorranggebiet Natur und Landschaft

¹ Die Vorranggebiete Natur und Landschaft dienen der Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen, erlebnisreichen Gebieten mit ihren typischen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

² Soweit durch Vereinbarungen nach Abs. 3 nichts anderes geregelt ist, gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

³ Kanton und Baudirektion können mit Eigentümer und Bewirtschafter Vereinbarungen über die Nutzung abschliessen und koordinieren diese mit Massnahmen des Bundes.

§ 38

*Vorranggebiet für
Freizeit, Erholung
und Sport*

¹ In den im Gesamtplan Nord und im Gesamtplan Süd bezeichneten Gebieten Untergrenchenberg und Aarbrügg sind gemäss Vorgaben des kantonalen Richtplans Nutzungen von öffentlichem Interesse für Freizeit, Erholung und Sport zugelassen. Es gilt die Gestaltungsplanpflicht.

² Im Gebiet Aarbrügg sind zusätzlich betriebsnotwendige Wohnungen und standortgebundene Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe zulässig. Östlich der Aarbrügg ist eine öffentliche Einwasserungsstelle für Boote vorzusehen. Das Aareufer ist öffentlich zugänglich zu machen.

C SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 39

*Aufhebung bisheriger
Rechts*

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben, insbesondere das Zonenreglement vom 23. Juni 1987 mit den seitherigen Änderungen.

§ 40

Inkrafttreten

¹ Dieses Reglement tritt mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses des Regierungsrates im Amtsblatt in Kraft.

² Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

D ANHÄNGE

1. Gestaltungspläne

1.1 Rechtsgültige Gestaltungspläne

Nr.	Ort	RRB Nr. und Datum
8	Viadukt Ost (Ruffinistrasse) Hochhaus	2417 vom 13.04.1962
9	Viadukt West (Ruffinistrasse)	892 vom 23.02.1972
9a	Viadukt West, (Ruffinistrasse) Änderung	1970 vom 24.04.1973
13	Bodenrain West	6853 vom 27.12.1963
14	Schmelzi (Schöneeggstrasse/Bellevuestrasse)	721 vom 10.02.1967
14a	Schmelzi (Bergstrasse) Abänderung	769 vom 14.03.1989
15	Nordbahnhofstrasse (Schulstrasse)	970 vom 16.02.1965
16	Röm.-Kath. Pfarreizentrum (Eusebiushof)	5664 vom 25.10.1972
19	Freiestrasse / MMM (überarbeitet)	704 vom 11.04.2000
23	Hinzihöfli (Rebgasse/Allmendstrasse)	6289 vom 24.11.1971
23a	Hinzihöfli (Rebgasse Nord), Teiländerung	1293 vom 10.04.1990
49	Mühlestrasse (Brotschi)	6715 vom 27.11.1973
82	Halden	4320 vom 21.07.1978
83	Ochsenplatz Ost, Abänderung	2277 vom 30.04.1974
94	Kinderheim St. Josef	2754 vom 16.05.1975
95	Spitalerweiterung	4401 vom 18.07.1975
104	Jurastrasse / Pignon	5050 vom 08.09.1978
104a	Jurastrasse / Pignon, Abänderung	161 vom 11.01.1980
111	Kastelsstrasse / Décolletage AG	1005 vom 27.02.1980
115	Postplatz West	6960 vom 08.12.1981
135	Schulzentrum	1156/57 vom 16.04.1985
155	Am Weinberg / Alters- und Pflegeheim	3075 vom 27.10.1987
157	Sonnhalde, Allmendstrasse/Fichtenweg	1898 vom 05.06.1990
161	Sportstrasse / BBZ	1235 vom 19.04.1988
166	Reitsportzentrum	3087 vom 17.10.1988
170	Kläranlage ZAG / Kompostieranlage	4239 vom 19.12.1989
173	Kirchhof (Viaduktstrasse)	1018 vom 26.03.1991
180	Bielstrasse / Karl Mathy-Strasse (Hotel)	2916 vom 03.09.1990
191	Kastelsstrasse / Steinackerweg	2838 vom 24.08.1993
193	Alters- und Pflegeheim Kastels	3300 vom 19.12.1995
195	Molerhof (Haldenstrasse/Bergstrasse)	1285 vom 06.04.1993
198	Tennishalle AG Grenchen	1600 vom 11.05.1992
200	Molerhof West, Teiländerung	3033 vom 16.12.1997
203	VEBO	1283 vom 06.04.1993

Nr.	Ort	RRB Nr. und Datum
205	Tunnelstrasse (Röm.-Kath.Kirchgemeinde)	2832 vom 24.08.1993
208	Steinbruch Firsì (Kiesgrube)	3394 vom 28.11.1994
212	Girardstrasse	1905 vom 13.08.1996
219	Kirchstrasse / Däderizstrasse	1863 vom 20.06.1994
231	Coop Supercenter 2000, Solothurnstrasse	1548 vom 24.06.1997

1.2 Zu überarbeitende Gestaltungspläne

Nr.	Ort	Massnahmen	RRB Nr. und Datum
20	Bahnhof / Freiestrasse	ev. Teilaufhebung	4871 vom 10.09.1971
96	Eschenrain (Bockrain)	GP in Überarbeitung	956 vom 03.04.1984
102	Familiengärten Garnbuchi	an neue Situation anpassen	563 vom 31.01.1978
119	Kleintiersiedlung Garnbuchi	an neue Situation anpassen	2065 vom 12.07.1983
140	Bless AG / Werkhof	überarbeiten mit Kanton	2557 vom 27.08.1985
151	Storchengasse	in Überarbeitung	3086 vom 17.10.1988
159	Quartierstrasse	teilweise Überarbeitung	3483 vom 27.10.1992
164	Residence Bellevue / City Nord	in Überarbeitung	863 vom 14.03.1989
186	Knobelhof	überarbeiten	565 vom 23.02.1993

1.3 Aufzuhebende Gestaltungspläne

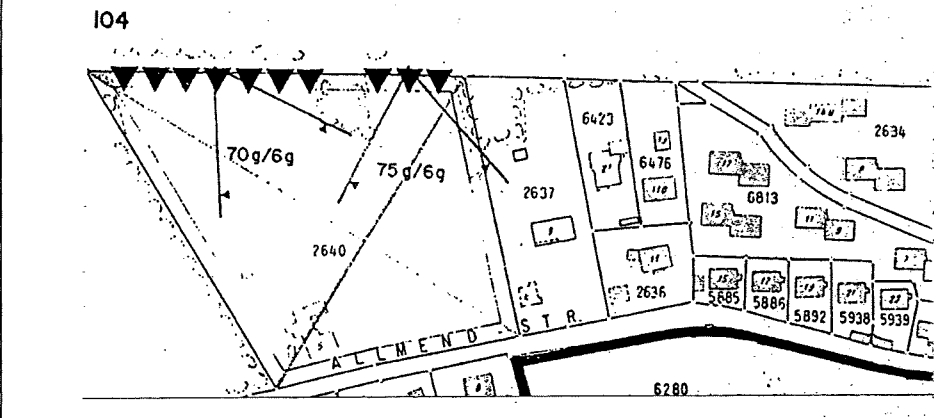
Nr.	Ort	Massnahmen	RRB Nr. und Datum
7	Flughafenstrasse (Hochhaus)		4710 vom 14.09.1960
10a	Ochsenplatz Ost / EPA	Teilaufhebung	6482 vom 15.12.1967
10b	Ochsenplatz Ost, Abänderung		6099 vom 29.11.1968
12	Bodenrain		2251 vom 08.05.1959
21	Dählenstrasse		225 vom 19.01.1971
22	Wissbächli	Teilaufhebung	805 vom 19.02.1971
24	ETA SA (Schild Rust-Strasse)		3472 vom 03.07.1968
25	Ochsen / Löwen	Teilaufhebung	4550 vom 05.09.1969
46	Flughafen		7718 vom 21.12.1973
107	Schlachthausstrasse		1168 vom 02.03.1979
187	Nivada-Areal		1628 vom 11.05.1993
218	Schild Rust-Strasse (inkl. Parkhaus)		2402 vom 16.08.1994

2. Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

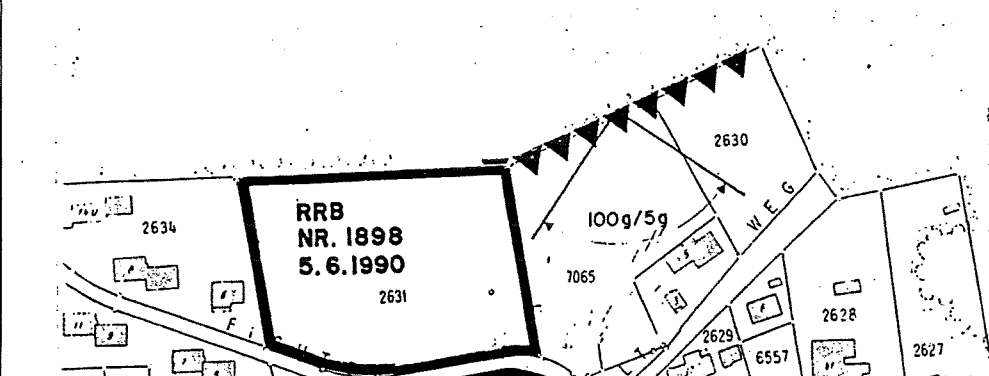
GB Nr.	Ort	zulässige Geschosszahl
2336	zwischen Pfarrhaus und Eusebiushof	1-4
4112, 4204, 4402	Areal Hôtel de Ville und Umgebung	1-4
1445	BBZ	1-4
3342	Altersheim am Weinberg	1-4
4270	Spital Grenchen	1-6
4566	Kinderheim Bachtelen	1-4
2391	Areal Schulhaus I und II Zentrum	1-5
5557	Areal Schulhaus III und IV Zentrum	1-5
6327	Alterssiedlung Kastels	1-5

3. Aussichtsschutz

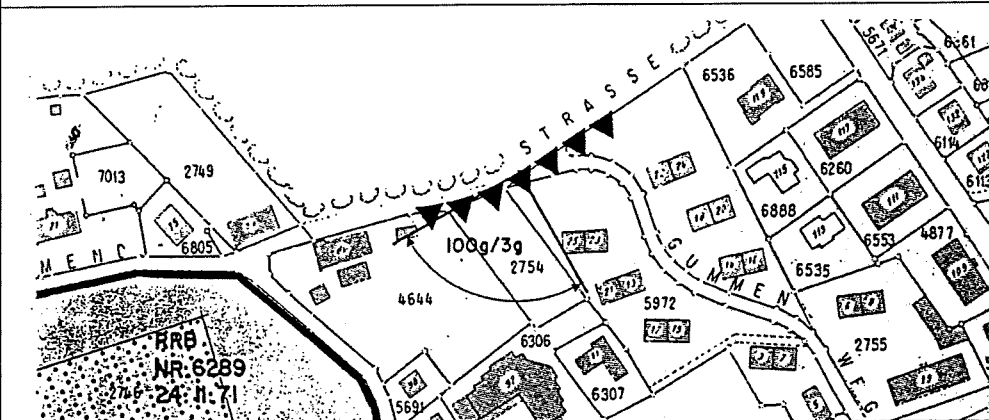
Panorama-
weg West



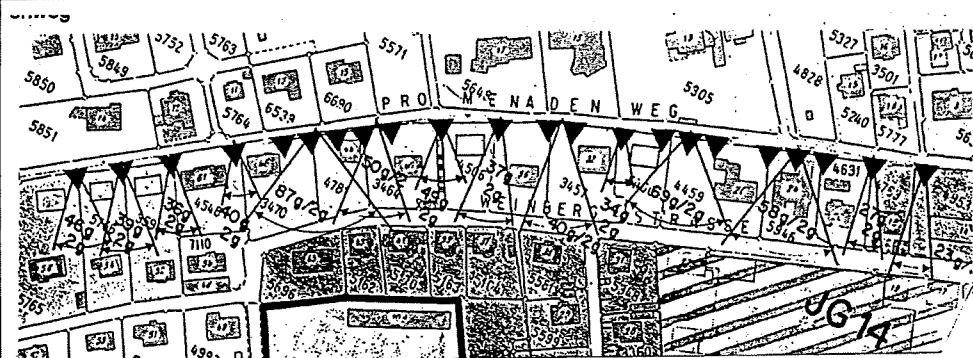
Panorama-
weg Ost



Allmend-
strasse



Promena-
denweg



4. Schutzwürdige Kulturobjekte

4.1 Kantonal geschützte Objekte

Nr.	Objekt-Nr. Kt.	Objekt	Strasse / Nr.	GB Nr.	Kategorie
1	2546	Röm.-kath. Pfarrkirche	Kirchstrasse 23	2409	Kirche
2	2546	Kapelle Allerheiligen	Allerheiligenstr. 214	3976	Kapelle
3	2546	Kapelle Staad	Staadstrasse 227	72	Kapelle
4	2546	Schulhaus I	Bielstrasse 12	2391	Schulhaus
5	2546	Alte Mühle	Mühlestrasse 6	5068	gewerbl. Anlage
7	2546	Kaplanenhaus (ehem.)	Allerheiligenstrasse 210	3977	Wohnhaus (Land)
8	2546	Rainschulhaus	Absyte 3	2390	Schulhaus
9	2546	Lindenschulhaus	Absyte 7	2391	Schulhaus
10	2546	Schulhaus II	Bielstrasse 22	2391	Schulhaus
11	2546	Schulhaus III	Schulstrasse 25	5557	Schulhaus
12	2546	Alte Turnhalle	Lindenstrasse 24	5557	Schulhaus
13	2546	Bauernhaus Staadstrasse 238	Staadstrasse 238	53	Bauernhaus
14	2546	Frohheim	Promenadenweg 9, 11, 15, 17	4649	Arbeiterhaus
15	2546	Überreste des früheren Kirchbrunnens	Kirchstrasse	2475	Brunnen
16	2546	Römerbrücke	über Witibach		Brücke
17	2546	Kreuzwegstation	Bachtelenstrasse	4586	Kreuz
18	2546	Franzosenkreuz		2409	Kreuz
19	2546	Grenzsteine (42)			Grenzstein

4.2 Kommunal geschützte Objekte (GRB 9312/12.3.1995)

Nr.	Objekt-Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	GB Nr.	Kategorie
31	24	Wandgemälde, Reliefs und Installationen im Haldenschulhaus	Allerheiligenstrasse 32	6059	Ausstattung
32	7 c	Ehem. Transformatorstation (Zaubertürmchen)	Dammstrasse 18	4920	Industrielle Anlage
33	26	Hôtel de Ville	Bahnhofstrasse 23	4204	Gemeindehaus
34	14	Kunsthau	Freiestrasse 2	2333	Villa

4.3 Kommunal geschützte Siedlungseinheiten

Nr.	Objekt-Nr.	Objekt
41	6	Ensemble Parktheater, Kirchen, Schulhäuser
42	9	Ensemble Bachtelen
43	22	Ensemble Kosthäuser Riedernstrasse
44	10	Ensemble Sägemattstrasse
45	11a	Ensemble Villa Lambert
46	13	Ensemble Frohheim
47	13	Ensemble Däderizstrasse
48	23b	Ensemble Bettlachstrasse
49	25	Ensemble Schwimmbad
50	4	Ensemble Staad

4.4 Kommunal schützenswerte Objekte (Orientierungsinhalt)

Nr.	Objekt-Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	GB Nr.	Kategorie
51		Speicher	Staadstrasse 222	58	Speicher
52		Speicher	Staadstrasse 230	55	Speicher
53	11 a	Villa Lambert	Höhenweg 11	4837	Villa
54	11 a	Gartenhaus Villa Lambert	Höhenweg 17	4837	Gartenhaus
55	8 b	Lehrlingswerkstatt ETA SA (ehemals ASSA)	Oelirain	5068	Industrielle Anlage
56	7 b	Fabrik ehemals Michel AG (Kopfbau)	Schützengasse 32	4992	Industrielle Anlage
57	7 c	Mösliviadukt BLS		4856	Brücke
58	7 c	Oberdorfviadukt BLS	Lindenstrasse 4	4858	Brücke
59	6	Parktheater		5876	Theater
60	1	Gasthof Löwen	Solothurnstrasse 3	4070	Gasthof

4.5 Kommunal erhaltenswerte Objekte (Orientierungsinhalt)

Nr.	Objekt-Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	GB Nr.	Kategorie
71	4	Bauernhaus	Staadstrasse 218	59	Bauernhaus
72	4	Bauernhaus	Staadstrasse 224	58	Bauernhaus
73	4	Bauernhaus	Staadstrasse 228	55	Bauernhaus
74	4	Bauernhaus	Staadstrasse 232	56	Bauernhaus

Nr.	Objekt-Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	GB Nr.	Kategorie
75	4	Bauernhaus	Staadstrasse 244	52	Bauernhaus
76	4	Bauernhaus	Staadstrasse 246	51	Bauernhaus
77	4	Bauernhaus	Staadstrasse 236	54	Bauernhaus
78	4	Bauernhaus	Staadstrasse 190	101	Bauernhaus
79		Bauernhaus	Allerheiligenstr. 240	3993	Bauernhaus
80		Speicher	Allerheiligenstr. 241	3992	Speicher
81		Bauernhaus	Allerheiligenstr. 181	3951	Bauernhaus
82		Einfamilienhaus	Bachtelenstrasse 37	5559	Wohnhaus
83	9	Altes Badgebäude	Bachtelenstrasse 24	4586	
84	9	Haus Breidenstein	Bachtelenstrasse 26	4586	
85	9	Stallscheune	Bachtelenstrasse 32	4586	Ökonomiegebäude
86	10	Wohnhaus	Sägemattstrasse 5	5281	Wohnhaus
87	10	Wohnhaus	Sägemattstrasse 7	4667	Wohnhaus
88	10	Wohnhaus	Sägemattstrasse 9	4746	Wohnhaus
89	10	Wohnhaus	Sägemattstrasse 11	4747	Wohnhaus
90	10	Wohnhaus	Sägemattstrasse 15	4748	Wohnhaus
91	10	Wohnhaus	Sägemattstrasse 17	4749	Wohnhaus
92	10	Wohnhaus	Sägemattstrasse 19	4750	Wohnhaus
93	10	Wohnhaus	Sägemattstrasse 21	4751	Wohnhaus
94		Ehemalige Villa	Waldeggstrasse 14/16	4822/ 5455	Villa
95	11 b	Ehemalige Villa Grimm	Schmelzistrasse 21	4106	Villa
96	11 b	Ökonomiegebäude	Schmelzistrasse 23	4106	Ökonomiegebäude
97	11 a	Stall	Höhenweg 15	4837	Ökonomiegebäude
98		Anbau Gebäude Nr. 9	Höhenweg 9	8687	Restaurant
100	16	Tunnelportal	Rebgasse 30 a	4859	Tunnelportal
101		Wohnhaus	Kastelsstrasse 78	2893	Wohnhaus
102		Villa	Calvinstrasse 2	4788	Villa
103		Kirche	Zwinglistrasse 11	4587	Kirche
104		Pfarrhaus	Zwinglistrasse 14	4587	Pfarrhaus
105	23 b	Wohnhaus	Calvinstrasse 1	4605	Wohnhaus
106	23 b	Wohnhaus	Calvinstrasse 3	4647	Wohnhaus
107	23 b	Wohnhaus	Calvinstrasse 5	4743	Wohnhaus
108	23 b	Wohnhaus	Calvinstrasse 7	4744	Wohnhaus
109	23 b	Wohnhaus	Calvinstrasse 9	4745	Wohnhaus
110	23 a	Ehemalige Fabrik Tschui	Bettlachstrasse 54	4377	Fabrik

Nr.	Objekt-Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	GB Nr.	Kategorie
111		Wohnhaus	Solothurnstrasse 57	4377	Wohnhaus
113	20 b	ETA-Altbauten	Schild Rust-Str. 25	4599	Industriebauten
114	8 a	Blumenhaus Schneider	Centralstrasse 45	2463	Wohn- und Geschäftshaus
115		Bauernhaus	Centralstrasse 39	4126	Bauernhaus
116	1	Restaurant Commerce	Centralstrasse 2	2439	Restaurant
117	1	Wohn- und Geschäftshaus	Bettlachstrasse 3	4839	Wohn- und Geschäftshaus
118	5	Wohn- und Geschäftshaus	Kirchstrasse 31	2408	Wohn- und Geschäftshaus
119		Bürgerhaus	Kirchstrasse 43	4779	Öffentl. Gebäude
120		Wohn- und Geschäftshaus	Kirchstrasse 52	4932	Wohn- und Geschäftshaus
121	13	Wohnhaus	Weinbergstr. 12 + 14	4953	Wohnhaus
122		Wohnhaus	Promenadenweg 19 + 21	4481/ 5023	Wohnhaus
123		Wohnhaus	Traubenweg 7	4637	Wohnhaus
124		Wohnhaus	Traubenweg 9	4345	Wohnhaus
125		Wohnhaus	Traubenweg 11	4344	Wohnhaus
126		Arbeiterhaus	Däderizstrasse 34	4696	Wohnhaus
127		Arbeiterhaus	Däderizstrasse 36	4696	Wohnhaus
128		Arbeiterhaus	Däderizstrasse 38	4739	Wohnhaus
129		Arbeiterhaus	Däderizstrasse 40	4696	Wohnhaus
130		Arbeiterhaus	Däderizstrasse 42	4696	Wohnhaus
131		Arbeiterhaus	Däderizstrasse 44	4696	Wohnhaus
132	76	Fabrik ehemals Michel AG	Schützengasse 30 + 32	4992	Fabrik
133	7d	Villa	Däderizstrasse 61	6976	Villa
134	7d	Villa	Däderizstrasse 57	6975	Villa
135	7a	Bahnhof Nord	Lindenstrasse 43	4857	Bahnhof
136	6	Christ. Kath. Kirche	Bielstrasse 46	4362	Kirche
137		Villa	Gibelstrasse 25	6233	Villa
138	15a	Villa	Gibelstrasse 22	5041	Villa
140		Fabrik	Moosstrasse 50	6236	Fabrik
141		Bahnhof Süd	Bahnhofstrasse 65	5141	Bahnhof
142		Wohnhaus	Bahnhofstrasse 85	4582	Wohnhaus
143		Landwirtschaftliche Genossenschaft	Girardstrasse 66	4583	Wohn- und Geschäftshaus
144	21	Villa	Girardstrasse 65	4482	Villa

Nr.	Objekt-Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	GB Nr.	Kategorie
145	22	Kosthäuser	Riedernstr. 24, 25, 26	1525	Wohnhaus
146	22	Waschhaus	Riedernstrasse 27	1525	Nebenbauten
147	22	Kosthäuser	Riedernstr. 28, 29, 30	1525	Wohnhaus
148	22	Arbeiterhäuser	Riedernstrasse 51-61	1499	Wohnhaus
149	22	Arbeiterhäuser	Riedernstrasse 52-62	1499	Wohnhaus
150	22	Arbeiterhäuser	Riedernstrasse 67-77	1499	Wohnhaus
151	22	Arbeiterhäuser	Riedernstrasse 68-78	1499	Wohnhaus
152		Tribünen zum Stadion	Brühlstrasse 21	1452	Öffentl. Bauten
153	25	Schwimmbad	Neumattstrasse 30	1465	Öffentl. Bauten
154		Sennhof Obergren- chenberg	Oberberg 5		Landwirtschaftli- che Baute
155	24	Haldenschulhaus	Allerheiligenstrasse 32	6059	Schulhaus
156		Altes Spital	Jurastrasse 102	4270	Krankenhaus
157		Gewerbe- und Wohn- haus	Bielstrasse 1	4111	Gewerbe- und Wohnhaus
158		Gewerbe- und Wohn- haus	Bielstrasse 3	4111	Gewerbe- und Wohnhaus
159		Gewerbe- und Wohn- haus	Bielstrasse 5	4111	Gewerbe- und Wohnhaus
160		Gewerbe- und Wohn- haus	Bielstrasse 7	3186	Gewerbe- und Wohnhaus
161		Gewerbe- und Wohn- haus	Bielstrasse 9	3187	Gewerbe- und Wohnhaus
162		Gewerbe- und Wohn- haus	Bielstrasse 11	5325	Gewerbe- und Wohnhaus
163		Gewerbe- und Wohn- haus	Bielstrasse 15	3188	Gewerbe- und Wohnhaus
164		Wohnhaus	Schöneeggstrasse 81	2591	Wohnhaus
165		Restaurant	Schöneeggstrasse 62	5587	Restaurant
166		Wohnhaus	Bielstrasse 62	5875	Wohnhaus
167		Bauernhaus	Bachtelenstrasse 61	6582	Bauernhaus
168		Gebäudezeile	Bettlachstrasse 15, Marktplatz 6 + 10	4514, 2429, 4846	Gewerbe- und Wohnhaus
169		Reitstall	Dählenstrasse 44	3608	Landwirtschaftli- che Baute
170		Hallgarten	Bahnhofstrasse 52	5801	Wohnhaus

5. Schutzwürdige Naturobjekte

5.1 Kommunal geschützte Objekte

Foto	Bezeichnung	Gattung / Art	Baumart deutsch
5	Bettlachstrasse 265	Juglans regia Gruppe	Nussbaum
6	Jurastrasse 148	Aesculus hippocastaneum Gruppe	Rosskastanie ungeschnitten
8	Jurastrasse 74	Tilia platyphyllos	Linde
9	Jurastrasse 51	Tilia platyphyllos	Linde
10	Adolf Furrer-Str. (Parkplatz)	Juglans regia	Nussbaum
11	Kastelsstrasse 110	Tilia platyphyllos	Linde
14	Restaurant Schönegg, Schöneggstrasse 62	Aesculus hippocastaneum	Rosskastanie ungeschnitten
15	Restaurant Schönegg, Schöneggstrasse 62	Aesculus hippocastaneum/Acer pseudoplatanus	Rosskastanie / Bergahorn
17	Sägemattstrasse 7	Fagus silvatica Atropurpurea	Blutbuchen
18	Höhenweg 9	Fagus silvatica Atropurpurea	Blutbuchen
19	Höhenweg 11	Sequoiadendron giganteum	Mammutbaum
23	Kirchstrasse 32	Fagus silvatica Atropurpurea	Blutbuche
24	Rainstrasse 3	Aesculus hippocastaneum	Rosskastanie ungeschnitten
25	Robert Luterbacher-Str. 3	Tilia platyphyllos	Linde
27	Bündengasse 9	Fagus silvatica Pendula	Hängebuche
28	Weinbergstrasse 58	Tilia platyphyllos	Linde
29	Tannhofstrasse 21	Juglans regia	Nussbaum
31	Dammstrasse 4	Castanea sativa	Edelkastanie
32	Girardstrasse 65	Fagus silvatica Atropurpurea	Blutbuche
33	Girardstrasse 65, Seite Güterstrasse	Fagus silvatica Atropurpurea	Blutbuche
36	Moosstrasse 34	Castanea sativa	Edelkastanie
41	Storchengasse 9	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
42	Zwinglistrasse 9	Juglans regia/Quercus rubra	Nussbaum / Eiche
46	Tunnelstrasse 10	Juglans regia	Nussbaum
47	Tunnelstrasse 10	Tilia platyphyllos/Fagus silvatica Atropurpurea	Linde / Blutbuche

Foto	Bezeichnung	Gattung / Art	Baumart deutsch
48	Moosstrasse 5	Cederus atlantica glauca	Atlaszeder
1005	Anlage Schwimmbad	Quercus robur/Platanus acerifolia/div. Acer	Eichen / Platanen / Ahorne
1014	Archstr. 1, Seite Riedernstr.	Tilia platyphyllos	Linde
1018	Kindergarten Wittmattstr. 53	Quercus robur	Eichen
1019	Sitzplatz beim Römerbrunnen	Tilia platyphyllos	Linde
1026	Baumallee Schlachthausstrasse-Muntersweg-Erlenstrasse	Quercus robur/Acer pseudoplatanus	Bergahorne / Eichen
1029	Anlage Kunsthaus (Freiestr. 2)	Aesculus hippocastaneum	Rosskastanien
1060	Lindenstrasse 27	Platanus acerifolia	Platanen
1062	Absyte 7	Aesculus hippocastaneum	Rosskastanie
1064	Weinbergstrasse 12/14	Tilia platyphyllos	Linde
1072	Schmelzistrasse 21	Quercus robur Fastigiata	Säuleneichen

5.2 Kommunal schützenswerte Objekte (Orientierungsinhalt)

Foto	Bezeichnung	Gattung / Art	Baumart deutsch
1	Weissensteinstrasse 2	Acer pseudoplatanus / Acer sacherium	Bergahorn / Zuckerahorn
2	Flurstrasse 31	Acer sacherium	Zuckerahorn
3	Solothurnstrasse 166	Acer campestre/Fagus silvatica/Carpinus betulus	Feldahorn / Blut- und Hainbuche
4	Flurstrasse 49	Fagus silvatica Atrovieren / Cederus atlantica	Blutbuche / Atlaszeder
7	Jurastrasse 105	Acer sacherium Gruppe	Zuckerahorn
12	Rebgasse 92	Quercus rubra	Eiche
13	Allmendstrasse 80	Aesculus hippocastaneum	Rosskastanie ungeschnitten
16	Burgweg 30	Tilia platyphyllos/Acer pseudoplatanus	Linde / Bergahorn
20	Höhenweg 11		Grosser Koniferen- und Laubbaumbestand
21	Höhenweg 18	Fagus silvatica	Weissbuche
22	Mühlestrasse 35		Grosser Koniferen- und Laubbaumbestand
26	Lindenstrasse 16	Fagus silvatica Atropurpurea	Blutbuche
30	Bielstrasse 152	Corylus avellana	Baumhasel
34	Moosstrasse 8, Seite Bahnhofstrasse	Fagus silvatica/Acer pseudoplatanus/A. platanoide	Blutbuche / Berg-/ Spitzahorn

Foto	Bezeichnung	Gattung / Art	Baumart deutsch
35	Bahnhofstrasse 52, Seite Unterführungsstrasse	Acer campestre/Aesculus hippocastaneum	Feldahorn / Rosskastanie
37	Schlachthausstrasse 30	Juglans regia	Nussbaum
38	Bielstrasse 53	Fagus silvatica pendula	Hängebuche
39	Gibelstrasse 81		Grosser Koniferenbestand, div. Nadelbäume
40	Gibelstrasse 38	Fagus silvatica Atropurpurea	Blutbuche
43	Zwinglistrasse 14	Fagus silvatica	Blutbuche
44	Calvinstrasse 4		Grosser Koniferen- und Laubbaumbestand
45	Tunnelstrasse 1	Pinus silvestris	Föhre
1001	Sitzplätze an der Aare, Leugenen, Schiffsteg	Tilia platyphyllos	Lindenreihen
1002	Rabatten, bei der Vakuum-Station, Staad	Tilia platyphyllos/Acer platanoides	Linden und Ahorne
1005	Anlage Schwimmbad		Eichen, Platanen, Ahorne, Ginkgo
1007	Wissbächli		Div. Gattungen
1008	Witibach		Div. Gattungen
1009	Rabatten an der Brühlstrasse / Sportstrasse	Quercus rubra Fastigiata	Eiche und diverse
1015	Riedernstrasse 24 - 78	Platanus acerifolia	Platanen
1018	Kindergarten Witmattstr. 53	Quercus rubra	Eichen
1025	Bucheggstrasse 10	Acer campestre	Ahorn
1028	Anlagen Hallgarten, Bahnhofstrasse Sitzplatz	Acer sacharinum	Ahorne
1030	Rabatten beim Bahnhof Süd	Acer platanoides Sorten	Ahorne
1031	Baumallee Güterstrasse	Platanus acerifolia	Platanen
1033	Rabatten beim Werkhof der Baudirektion	Aesculus hippocastaneum	Kastanie
1037	Bahnhofstrasse 23	Acer platanoides / Acer campestre	Spitzahorn / Feldahorn
1038	Rabatten an der Storchengasse	Acer platanoides	Spitzahorn
1040	Kindergarten Ruffinistrasse 5		Div. Gattungen
1042	Rabatten Ruffinistrasse 1		Div. Gattungen
1047	Anlage beim Friedhof, Tannhofstrasse 5		Div. Gattungen
1050	Rabatten Zivilschutzanlage Zelgweg 29	Acer platanoides	Ahorne

Foto	Bezeichnung	Gattung / Art	Baumart deutsch
1051	Kindergarten Bodenrain 5	Acer pseudoplatanus/Gleditsia triacanthos	Ahorn / Christusdorn
1052	Rabatten Simplonstrasse / Dählenstrasse		Div. Gattungen
1054	Anlage Parktheater		Div. Gattungen
1060	Schulen Zentrum / Kindergarten Lindenstr. 27	Platanus acerifolia	Platanen/Ginkgo
1063	Anlage Kirchstrasse / Schützengasse		Div. Gattungen
1065	Kindergarten Schmelzistr. 3	Tilia platyphyllos	Linden
1066	Spielplatz Promenadenweg 8	Fagus silvatica	Buche
1068	Rabatten Heuweg / Haldenstrasse		Div. Gattungen
1069	Baumallee Dählenstrasse	Aesculus hippocastaneum	Kastanien Restbestand
1070	Schulhaus und Kindergarten Halden, Allerheiligenstr. 32	Quercus rubra / Acer platanoides	Eiche / Ahorne
1074	Rabatten an der Bergstrasse / Haldenstrasse	Quercus robur	Eiche und Diverse
1080	Rabatten Tunnelstrasse / Rebgasse		Div. Gattungen
1082	Schulhaus und Kindergarten Kastels, Hohlenstrasse 23		Div. Gattungen
1086	Spielplatz Maria Schürer-Strasse	Acer platanoides	Ahorn
1088	Kindergarten Wandfluhstr. 1	Tilia platyphyllos	Linden
1089	Spielplatz Ringstrasse 24	Platanus acer/Fagus silvatica/Pinus nigra aust.	Platanen, Buchen, Föhren
1090	Ringstrasse 15/17	Fagus sylvatica/Acer platanoides	Buche, Ahorne
1099	Rabatten Centralstrasse / Schild Rust-Strasse	Crataegus oxyacantha/Fraxinus ornus globosum	Weissdorn, Blumenesche
1111	Lindenstrasse 37	Tilia platyphyllos	Linden
1118	Anlage Kirchstrasse / Schützengasse Ost	Pinus nigra austriaca	Föhre im Strassenraum
1121	Rabatten Friedhofstrasse / Breidensteinweg	Quercus rubra Fastigiata	Säuleneichen

6. Parkplätze für Motorfahrzeuge

Parkplätze für Motorfahrzeuge (inklusive Besucherparkplätze)

Grundnutzung	Perimeter 1 Zentrum		Perimeter 2 Zentrumsnah		Perimeter 3 Restliches Gemeindegebiet	
	Bedarf	max. zulässig	Bedarf	max. zulässig	Bedarf	max. zulässig
Mehrfamilienhäuser	1 PP/ 1 Wo	0	1 PP/ 1 Wo	1.1 PP/ 1 Wo	1 PP/ 1 Wo	2 PP/ 1 Wo
Einfamilienhäuser EFH	1 PP/ 1 EFH	0	1 PP/ 1 EFH	3 PP/ 1 EFH	1 PP/ 1 EFH	4 PP/ 1 EFH
Industrie- und Gewerbe- bauten	1 PP/ 230 m ² BGF	0	1 PP/ 230 m ² BGF	1 PP/ 110 m ² BGF	1 PP/ 200 m ² BGF	1 PP/ 60 m ² BGF
Dienstleistungsbetriebe Verwaltungen, Post, Bank, Arzt, Coiffeur	1 PP/ 100 m ² BGF	0	1 PP/ 100 m ² BGF	1 PP/ 70 m ² BGF	1 PP/ 80 m ² BGF	1 PP/ 70 m ² BGF
Verkaufsgeschäfte	1 PP/ 40 m ² BGF	0	1 PP/ 40 m ² BGF	1 PP/ 25 m ² BGF	1 PP/ 30 m ² BGF	1 PP/ 25 m ² BGF
Restaurant, Café, Bar	1 PP/ 12 m ² BGF	0	1 PP/ 12 m ² BGF	1 PP/ 6m ² BGF	1 PP/ 9 m ² BGF	1 PP/ 4.5 m ² BGF
Konferenzräume, Säli	1 PP/ 16 m ² BGF	0	1 PP/ 16m ² BGF	1 PP/ 10 m ² BGF	1 PP/ 15 m ² BGF	1 PP/ 7.5 m ² BGF

Die Baubehörde legt den Bedarf und die Zahl der maximal zulässigen Abstellplätze für Schulen, Heime, Spitäler, Kirchen, Sportanlagen, Stadien, Unterhaltungsstätten, Motel, Hotel, Einkaufszentren, Supermärkte, Bahnstationen u. dgl. anhand der SNV-Norm 641'400 fest.

Wo = Wohnung

BGF = Bruttogeschossfläche

