

Regierungsratsbeschluss

vom 31. Oktober 2005

Nr. 2005/2180

Grenchen: Zonen- und Gestaltungsplan Terrassenhäuser „Bellavista Halden“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen unterbreitet dem Regierungsrat den Zonen- und Gestaltungsplan Terrassenhäuser „Bellavista Halden“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Über das Gebiet „Molerhof“ bestehen rechtsgültige Gestaltungspläne (RRB Nr. 3033 vom 16. Dezember 1997 und RRB Nr. 1285 vom 6. April 1993). Der Gemeinderat der Stadt Grenchen hat mit Beschluss Nr. 2880 vom 22. Februar 2005 eine teilweise Aufhebung des Gestaltungsplanes „Überbauung Molerhof“ (RRB Nr. 1285 vom 6. April 1993) beschlossen. Davon betroffen ist das Gebiet zwischen dem Molerweg und der Haldenstrasse. Im Laufe der Weiterbearbeitung zeigte sich, dass die geplante Terrassensiedlung nicht unter dem Regime der ordentlichen Bau- und Zonenvorschriften bewilligt werden kann. Mit dem vorliegenden Zonenplan und den dazugehörigen Zonenvorschriften wird nun das Baugebiet neu einer Zone für eine Terrassensiedlung zugeteilt. Zugelassen ist eine Terrassensiedlung mit max. 3 Geschossen und einer max. Gebäudehöhe von 9.50 m.

Der Gestaltungsplan Terrassenhäuser „Bellavista Halden“ mit den Sonderbauvorschriften regelt mittels Baufeldern die Anordnung und Gliederung von 18 Terrassenhäusern. Die Zufahrt und Parkierung erfolgt über den Molerweg und die Haldenstrasse.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 3. Juni bis zum 4. Juli 2005. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein, die aufgrund einer Einspracheverhandlung zurückgezogen wurde. Der Gemeinderat genehmigte den Zonen- und Gestaltungsplan Terrassenhäuser „Bellavista Halden“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften am 17. Mai 2005 unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Zonen- und Gestaltungsplan Terrassenhäuser "Bellavista Halden" mit Zonen- und Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft. Aufgehoben wird insbesondere der Gestaltungsplan "Überbauung Molerhof" (RRB Nr. 1285 vom 6. April 1993) zwischen dem Molerweg und der Haldenstrasse.
- 3.3 Der Zonen- und Gestaltungsplan Terrassenhäuser "Bellavista Halden" mit Zonen- und Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse der Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 2'223.-- zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen belastet.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen, 2540 Grenchen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'200.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'223.--</u>	
Zahlungsart:	Belastung im Kontokorrent Nr. 111115	

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Amt für Raumplanung Bi/Ci (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Amt für Umwelt
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn
 Amtschreiberei Region Solothurn, mit 1 gen. Dossier (später)
 Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**
 Kantonale Finanzkontrolle
 Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Dossier (später)
 Stadtpräsidium der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen, Bahnhofstrasse 23, 2540 Grenchen
 (Belastung im Kontokorrent)
 Baudirektion Grenchen, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen, mit 2 gen. Dossiers (später)

Bau-, Planungs- und Umweltkommission Grenchen, 2540 Grenchen

Dietziker Architekten GmbH, Mühlebrücke 14, 2502 Biel

Ivo Erard Architekten + Planer AG, Niklaus-Wengistrasse 105, 2540 Grenchen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen: Genehmigung Zonen- und Gestaltungsplan Terrassenhäuser „Bellavista Halden“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften).