

# Baureglement Synopsis der Änderungen

Stand für GR, 12.9.2024 / LM

- Gestrichenes/geändertes ist im bisherigen Reglement durchgestrichen; neues und neuformuliertes im neuen Reglement rot hervorgehoben.
- Wenn innerhalb eines § ein Abs. oder Satz nur verschoben wird, ist das i.d.R. nicht hervorgehoben, aber in Kommentarspalte erwähnt.
- Wo ein § oder Absatz an anderem Ort steht, wird die bisherige Version in der linken Spalte direkt der neuen Version gegenübergestellt.

Bisheriges Baureglement 2002, Stand 2005	Neues Baureglement	Kommentar
<b>1. Formelle Vorschriften</b> <b>§ 1 Zweck und Geltung</b> <sup>1</sup> Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 und der Kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde. <sup>2</sup> Das Reglement strebt eine geordnete, räumliche Entwicklung des Stadtgebietes und die Erhaltung und Förderung der städtebaulichen und naturräumlichen Qualitäten an.	<b>1. Formelle Vorschriften</b> <b>§ 1 Zweck und Geltung</b> <sup>1</sup> Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 und der Kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde. <sup>2</sup> Das Reglement strebt eine geordnete, räumliche Entwicklung des Stadtgebietes und die Erhaltung und Förderung der städtebaulichen und naturräumlichen Qualitäten an.	
<b>§ 2 Baurechtliche Grundordnung</b> Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenreglement, dem Nutzungszonen-, dem Bauklassen- und dem Gesamtplan sowie den Erschliessungsplänen die baurechtliche Grundordnung der Stadt Grenchen.	<b>§ 2 Baurechtliche Grundordnung</b> <sup>1</sup> Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenreglement, dem Nutzungszonen-, dem Bauklassen- und dem Gesamtplan sowie den Erschliessungsplänen die baurechtliche Grundordnung der Stadt Grenchen.	
<del><b>§ 3 Städtebauliche Leitblätter und Leitplan</b></del> <del>Die Leitblätter und der Leitplan sind die Instrumente des städtebaulichen Leitbildes. Sie können behördenverbindlich erklärt werden und dienen als Beurteilungsgrundlage für alle öffentlichen und privaten Bauvorhaben.</del>	<b>§ 3 Leitbild 2040</b> <sup>1</sup> Das Leitbild Grenchen 2040 stellt eine übergeordnete Beurteilungsgrundlage bei Planungen und Bauvorhaben dar.	Leitplan / Leitblätter sind veraltet, sie werden durch das Leitbild abgelöst. Zusätzlich werden unverändert gültige Inhalte in städtische Merkblätter überführt.
<b>§ 4 Baubehörde</b> <del><sup>1</sup> Die Bau-, Planungs- und Umweltkommission ist Baubehörde für Baugesuche, gegen die Einsprachen vorliegen.</del> <del><sup>2</sup> In allen übrigen Fällen ist die Baudirektion Baubehörde.</del>	<b>§ 4 Baubehörde</b> <sup>1</sup> Baubehörde ist die Baudirektion. <sup>2</sup> Einsprachen werden von der Bau-, Planungs- und Umweltkommission behandelt.	Präzisierung/Vereinfachung sowie Vereinheitlichung im ganzen Dokument sowie auch im Zonenreglement Abtausch der Absätze 1 und 2.
<b>§ 5 Beschwerde</b> Gegen Verfügungen und Entscheide der Baubehörde kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn Beschwerde geführt werden.	<b>§ 5 Beschwerde</b> <sup>1</sup> Gegen Verfügungen und Entscheide der Baubehörde kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn Beschwerde geführt werden.	

Bisheriges Baureglement 2002, Stand 2005	Neues Baureglement	Kommentar
<b>2. Bauvorschriften</b> <b>2.1 Ästhetik und Sicherheit</b> § 6 Gestaltung <sup>1</sup> Bauten und Umgebungsgestaltungen sollen sich in ihrer Erscheinung in das Stadt-, Quartier- und Strassenbild einfügen und die Einheitlichkeit der wesentlichen Merkmale der Siedlung wahren. <sup>2</sup> Als Elemente sind massgebend: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standort, Stellung und Form des Gebäudes (Baukubus und Dach);</li> <li>- Aussenraum, besonders der Übergangsbereich zum öffentlichen Raum (Raumfolge, Bepflanzung und Einfriedungen).</li> </ul> <sup>3</sup> Die Baubehörde kann bei Brandmauern Vorschriften über deren Gestaltung erlassen. <sup>4</sup> Werden Gebäude oder bauliche Anlagen abgebrochen, ohne dass anschliessend mit der Errichtung eines Neubaus begonnen wird, kann die Baubehörde Vorschriften über die Gestaltung des Areals erlassen.	<b>2. Bauvorschriften</b> <b>2.1 Gestaltung</b> § 6 Allgemein <sup>1</sup> Bauten und Umgebungsgestaltungen sollen sich in ihrer Erscheinung in das Stadt-, Quartier- und Strassenbild einfügen und die Einheitlichkeit der wesentlichen Merkmale der Siedlung wahren. <sup>2</sup> Als Elemente sind massgebend: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Standort, Stellung und Form des Gebäudes (Baukubus und Dach);</li> <li>b) Aussenraum, besonders der Übergangsbereich zum öffentlichen Raum (Raumfolge, Bepflanzung und Einfriedungen).</li> </ul> <sup>3</sup> Die Baubehörde kann bei Brandmauern Vorschriften über deren Gestaltung erlassen. <sup>4</sup> Werden Gebäude oder bauliche Anlagen abgebrochen, ohne dass anschliessend mit der Errichtung eines Neubaus begonnen wird, kann die Baubehörde Vorschriften über die Gestaltung des Areals erlassen.	Getauschte/neue Überschrift
<del>§ 7 Terrainveränderungen</del> <del>Terrainveränderungen sind nicht zu bewilligen, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier-, oder Strassenbild beeinträchtigt wird.</del>		Terrainveränderungen in neuem § 11
	<b>§ 7 Fachberatung Gestaltung</b> <sup>1</sup> Die Fachberatung Gestaltung berät bei städtebaulichen, architektonischen oder gestalterischen Themen von hohem öffentlichem Interesse. Ziel ist eine neutrale, fachlich ausgewogene, fundierte Beratung. <sup>2</sup> Die Fachberatung wird von der Bau-, Planungs- und Umweltkommission projektbezogen eingesetzt. Dafür stellt die Kommission ein Team von mindestens drei unabhängigen Experten zusammen aus einer vom Gemeinderat verabschiedeten Liste von Experten der Bereiche Architektur, Ingenieurwesen, Landschaftsarchitektur und Raumplanung. Die Experten müssen einen Bezug zur Region aufweisen. <sup>3</sup> Die Fachberatung Gestaltung kann bei Voranfragen oder Gestaltungsplanverfahren beigezogen werden zur Beurteilung von Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht, Siedlungseinheiten und schützens- /erhaltenswerten Kulturobjekten laut Nutzungszonen- und Bauklassenplan sowie im Bereich mit erhöhten städtebaulichen Anforderungen. <sup>4</sup> Eine Anfrage an die Fachberatung Gestaltung kann entweder von einem privaten Bauherrn oder von der Bau-	Neuer § 7 gemäss Analysemodul 8 Die neue Grundordnung schafft in Bezug auf die Innenentwicklung Gestaltungsspielräume. Die Qualität der Zwischenräume und die Qualität des Bauens erhalten dadurch für die Aufenthaltsqualität eine höhere Bedeutung. Insbesondere zur Wahrung und Entwicklung dieser Qualitäten wird die <i>Fachberatung Gestaltung</i> eingesetzt. Sie berät die Behörden und die Bauwilligen als unabhängiges Fachgremium und verfasst Empfehlungen.

Bisheriges Baureglement 2002, Stand 2005	Neues Baureglement	Kommentar
	behörde ausgehen, nicht aber von Drittpersonen. Bei Uneinigkeit über den Beizug, entscheidet die Bau-, Planungs- und Umweltkommission.	
<p><del>§ 8 Wasserhaushalt, Retention und Versickerung</del></p> <p><del><sup>1</sup> Im Interesse einer umweltgerechten Siedlungsentwässerung ist unverschmutztes Niederschlagswasser entweder versickern zu lassen oder verzögert abzuleiten. Bei der Versickerung ist in erster Linie oberflächige Versickerung anzustreben.</del></p> <p><del><sup>2</sup> Zu diesem Zweck sind, je nach Eignung, die Dachflächen zu begrünen, Rückhaltebereiche oder Versickerungsflächen zu erstellen oder eine Kombination davon vorzusehen.</del></p> <p><del><sup>3</sup> Mit dem Baugesuch hat der Gesuchsteller den Nachweis für Versickerung und/oder Retention zu erbringen.</del></p>		In geänderter Form in neuem § 15
<p><del>§ 9 Beschädigte Bauten und bauliche Anlagen</del></p> <p><del>Durch Brand oder andere Elementarereignisse beschädigte, teilweise abgebrochene oder mangelhaft unterhaltene Gebäude und bauliche Anlagen sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten Frist zu sanieren, zu entfernen oder wiederherzustellen.</del></p>		Bisheriger § 9 wird unverändert zu neuem § 12
<p><del>§ 10 Vorgartenschutz</del></p> <p><del><sup>1</sup> Der Raum zwischen strassenseitiger Fassadenflucht und Grenze der Verkehrsanlage ist grundsätzlich als Garten zu gestalten.</del></p> <p><del><sup>2</sup> Wohnhygienisch oder für das Orts- und Landschaftsbild wertvolle Bäume, Vorgärten, Innenhöfe und dergleichen sind zu schonen.</del></p> <p><del><sup>3</sup> Bei der Erstellung von Autoabstellplätzen ist auf den Charakter des Strassenzuges Rücksicht zu nehmen. Wesentliche Elemente wie Einfriedungen oder Bepflanzung sind zu übernehmen oder gleichwertig zu ersetzen. Die Baubehörde kann aus gestalterischen Gründen das Erstellen von Autoabstellplätzen auf eigenem Grund untersagen.</del></p>	<p><b>§ 8 Vorgartenschutz</b></p> <p><sup>1</sup> <b>Bestehende Vorgärten in der Wohnzone sind zwischen strassenseitiger Fassadenflucht und Grenze der Verkehrsanlage als Garten zu gestalten. Bei einer Umgestaltung sind die charakteristischen Elemente des Strassenzuges wie Einfriedungen oder Bepflanzungen zu übernehmen oder gleichwertig zu ersetzen.</b></p> <p><sup>2</sup> Bei der Erstellung von Autoabstellplätzen <b>in Vorgärten</b> ist auf den Charakter des Strassenzuges Rücksicht zu nehmen. <b>Es ist maximal eine Zufahrt pro Grundstück und Strassenzug erlaubt.</b> Die Baubehörde kann aus gestalterischen Gründen das Erstellen von Autoabstellplätzen auf eigenem Grund untersagen.</p>	<p>Stärkerer Schutz der siedlungsprägenden Vorgärten, welche v.a. den Wohnquartieren einen grenchen-spezifischen Ausdruck verleihen. Der Raum zwischen Strasse und Baute ist grundsätzlich als Vorgarten zu gestalten.</p> <p>2. Satz aus alt Abs. 3</p> <p>Alt Abs. 2 Die praktisch nicht umsetzbaren Bestimmungen werden aufgehoben.</p> <p>Neu Abs. 2: ergänzt, dass pro Grundstück nur eine Zufahrt für Motorfahrzeuge erstellt werden darf.</p> <p>alt Abs. 3: 2. Satz teilweise in Absatz 1 verschoben.</p> <p>Dazu ergänzendes Merkblatt „Vorgartenschutz“ mit genauen Vorgaben für den Schutz siedlungsprägender Vorgärten.</p>

Bisheriges Baureglement 2002, Stand 2005	Neues Baureglement	Kommentar
	<p><b>§ 9 Reklamen</b></p> <p><sup>1</sup> Sämtliche Reklamen sind bewilligungspflichtig, ausgenommen kleine temporäre Aushänge bis 2.0 m<sup>2</sup> pro Fassade (z.B. Ausschreibung von Mieträumen, Gastronomie o.Ä.).</p> <p><sup>2</sup> Die Verkehrssicherheit und das Ortsbild dürfen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p><sup>3</sup> Entlang der Biel-, der Solothurn-, der Schlachthaus-, der Arch-, der Flughafen- und der Neckarsulmstrasse sind in der ersten Bautiefe, im Minimum jedoch in den ersten 30.0 m ab Rand des öffentlichen Strassenareals, keine Fremdreklamen zulässig. Als Fremdreklamen werden alle auf privatem Grund stehenden Werbeformen verstanden, die nicht in direktem Bezug zur Liegenschaft stehen. Von dieser Regelung ausgenommen sind Reklamen im Zusammenhang mit vorübergehenden Veranstaltungen (z.B. Sportanlässe u. ä.).</p> <p><sup>4</sup> Die Baubehörde kann Auflagen betreffend Gestaltung, Grösse und Beleuchtung erlassen.</p>	<p>Neu</p> <p>Aufgrund von Praxiserfahrungen der Bau- direktion notwendige Ergänzung für einheitliche Regelung auf Gemeindegebiet mit neuer Definition zu Qualitäts- und Sicherheitsanspruch</p>
	<p><b>§ 10 Antennen (Mobilfunkanlagen, Parabolantennen)</b></p> <p><sup>1</sup> Antennen sind bewilligungspflichtig. Sie sind unauffällig zu platzieren und in das Orts- und Landschaftsbild zu integrieren.</p> <p><sup>2</sup> Sichtbare Antennen an Kulturobjekten sind nicht zulässig.</p> <p><sup>3</sup> Für Bauten und Anlagen von Blaulichtorganisationen gelten keine erhöhten gestalterischen Anforderungen.</p> <p><sup>4</sup> Mobilfunkanlagen sind in erster Linie in Industrie- und Gewerbebezonen zu erstellen. Bestehende Standorte sind vorzuziehen.</p> <p><sup>5</sup> Mobilfunkanlagen in den übrigen Bauzonen sind nur zulässig, wenn der Standort zur Gewährleistung der Versorgungsgüte erforderlich ist oder diese ohne den geplanten Standort sonst erheblich erschwert würde. In diesen Fällen ist zudem eine Koordination mit bestehenden Antennenanlagen zu prüfen. Falls die Prüfung ergibt, dass eine Koordination aufgrund der anwendbaren Vorschriften sowie technisch möglich ist, ist die neue Anlage am bestehenden Standort zu erstellen (Koordinationspflicht).</p>	<p>Neu</p> <p>Einführung einer einfachen Kaskadenregelung für die Bewilligung von Antennen (insbesondere Mobilfunkanlagen (Abs. 4 und 5). Der Artikel ermöglicht einen gewissen Handlungsspielraum für den Ortsbildschutz. Wertvolle Bauten werden besser geschützt.</p>
<p><i>Bisher: § 7-Terrainveränderungen</i></p> <p><del>Terrainveränderungen sind nicht zu bewilligen, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier-, oder Strassenbild beeinträchtigt wird.</del></p>	<p><b>§ 11 Terrainveränderung</b></p> <p><sup>1</sup> Analog zu den Aufschüttungen dürfen Abgrabungen das massgebende Terrain in der Ebene nicht mehr als 1,2 m und am Hang (über 8 % Neigung) nicht mehr als 1,5 m unterschreiten.</p>	<p>Ergänzung gemäss KBV §63bis: Abgrabung wird analog Aufschüttungen geregelt (max. 12m im Normalfall) im Vergleich zum massgebenden Terrain (Hang: +30cm)</p>

Bisheriges Baureglement 2002, Stand 2005	Neues Baureglement	Kommentar
<p><i>Bisher: § 9 Beschädigte Bauten und bauliche Anlagen</i> Durch Brand oder andere Elementarereignisse beschädigte, teilweise abgebrochene oder mangelhaft unterhaltene Gebäude und bauliche Anlagen sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten Frist zu sanieren, zu entfernen oder wiederherzustellen.</p>	<p><b>§ 12 Beschädigte Bauten und bauliche Anlagen</b>  <sup>1</sup> Durch Brand oder andere Elementarereignisse beschädigte, teilweise abgebrochene oder mangelhaft unterhaltene Gebäude und bauliche Anlagen sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten Frist zu sanieren, zu entfernen oder wieder herzustellen.</p>	<p>verschoben, aus § 9 wird § 12</p>
<p><b>2.2 Erschliessung</b>  § 41–Freihaltung des Strassenprofils  <sup>1</sup> Strassenverzweigungen, Kurven, Einmündungen sowie Ein- und Ausfahrten sind übersichtlich zu gestalten. Bei Kurven, Einmündungen sowie Ein- und Ausfahrten sind Einfriedungen, Bäume, Sträucher, Pflanzungen, Materiallager und dergleichen unzulässig, wenn sie die Übersicht beeinträchtigen.  <sup>2</sup> Bäume und Sträucher, <del>deren Äste über die Grenze von Gemeindestrassen hinausreichen</del>, sind vom Eigentümer zurückzuschneiden. Die lichte Höhe hat über Strassen 4.2m, über Trottoirs sowie Fuss- und Radwegen 3.0m zu betragen.  <sup>3</sup> Strassennamen, Angaben über Leitungen sowie Verkehrssignale müssen jederzeit sichtbar sein. Die Einrichtungen der öffentlichen Beleuchtung dürfen nicht gefährdet und die Lichtausstrahlung auf Trottoirs und Strassen nicht beeinträchtigt werden.  <sup>4</sup> Für <del>Wohn</del>strassen, Alleen und dergleichen sind Ausnahmen möglich.</p>	<p><b>2.2 Erschliessung</b>  <b>§ 13 Freihaltung des Strassenprofils</b>  <sup>1</sup> Strassenverzweigungen, Kurven, Einmündungen sowie Ein- und Ausfahrten sind übersichtlich zu gestalten. Bei Kurven, Einmündungen, sowie Ein- und Ausfahrten sind Einfriedungen, Bäume, Sträucher, Pflanzungen, Materiallager und dergleichen unzulässig, wenn sie die Übersicht beeinträchtigen.  <sup>2</sup> Strassennamen, Angaben über Leitungen, sowie Verkehrssignale müssen jederzeit sichtbar sein. Die Einrichtungen der öffentlichen Beleuchtung dürfen nicht gefährdet und die Lichtausstrahlung auf Trottoirs und Strassen nicht beeinträchtigt werden. Die lichte Höhe hat über Strassen 4.2 m, über Trottoirs sowie Fuss- und Radwegen 3.0 m zu betragen (<b>Lichtraumprofil</b>).  <sup>3</sup> Bäume und Sträucher, <b>die gegen Absatz 2 verstossen</b>, sind vom Eigentümer zurückzuschneiden.  <sup>4</sup> Für <b>Erschliessungs</b>strassen, Alleen und dergleichen sind Ausnahmen möglich.  <sup>5</sup> <b>Kommt ein Grundeigentümer seiner Verpflichtung gemäss Absatz 3 nicht nach und gefährdet sein Versäumnis die öffentliche Sicherheit oder führt es zu einer Behinderung der öffentlichen Dienste, ist die Behörde jederzeit berechtigt, den Rückschnitt nach erfolgloser Fristansetzung ohne weitere Abmahnung auf Kosten des Grundeigentümers auszuführen oder ausführen zu lassen (Ersatzvornahme).</b></p>	<p>Alt Abs. 2 und 3 getauscht:  Alt Abs. 3 wird zu neu Abs. 2, weil er den Grundsatz formuliert.  Lichte Höhe aus altem Absatz 2 beibehalten.    Rest von alt Abs. 2 wird neu zu Abs 3.  Enthält Konsequenz für Eigentümer/ Pflicht.    In Absatz 4 werden die möglichen Ausnahmen präziser geregelt (Erschliessungsstrassen statt Wohnstrassen).  Abs. 5: Ersatzvornahme: Ergänzung / Präzisierung gemäss Rechtsdienst, damit die Baubehörde den Rückschnitt durchsetzen und notfalls selbst besorgen kann.</p>
<p>§ 42–Einfriedungen und Stützmauern  <sup>1</sup> An Gemeindestrassen dürfen Einfriedungen bis 1.5m Höhe an den Strassenrand gebaut werden. Einfriedungen, die höher als 1.5m sind, müssen um mindestens 0.5m von der Strasse zurückversetzt werden.</p>	<p><b>§ 14 Einfriedungen und Stützmauern</b>  <sup>1</sup> An Gemeindestrassen dürfen Einfriedungen bis 1.5 m Höhe an den Strassenrand gebaut werden. <b>Die Baubehörde kann zwischen der Strasse und der Einfriedung die Einhaltung eines Abstands von mindestens 0.5 m verlangen (Bankett)</b>. Einfriedungen die höher als 1.5 m sind, müssen immer mindestens 0.5 von der Strasse zurückversetzt</p>	<p>Überarbeitung aufgrund Praxiserfahrungen Tiefbau/Bauinspektorat betr. Verkehrssicherheit, Zuständigkeit.  Neuregelung Bankett-Vorgabe</p>

Bisheriges Baureglement 2002, Stand 2005	Neues Baureglement	Kommentar
<sup>2</sup> Ausnahmen können insbesondere zum Zwecke des Lärmschutzes gestattet werden, wenn dies mit dem Orts- und Strassenbild vereinbar ist. <sup>3</sup> Einfriedungen sind ästhetisch befriedigend in das Strassenbild einzupassen.	werden. <b>Bankette sind vom Grundeigentümer zu unterhalten.</b> <sup>2</sup> Ausnahmen können insbesondere zum Zwecke des Lärmschutzes gestattet werden, wenn dies mit dem Orts- und Strassenbild vereinbar ist. <sup>3</sup> Einfriedungen <b>und Stützmauern</b> sind ästhetisch befriedigend in das Strassenbild einzupassen. <b>Sie dürfen die gesetzlich vorgeschriebenen Sichtwinkel nicht beeinträchtigen.</b>	Präzisierungen und Hinweis
Bisher: § 8 <del>Wasserhaushalt, Retention und Versickerung</del> <sup>1</sup> <del>Im Interesse einer umweltgerechten Siedlungs-entwässerung ist unverschmutztes Niederschlagswasser entweder versickern zu lassen oder verzögert abzuleiten. Bei der Versickerung ist in erster Linie oberflächige Versickerung anzustreben.</del>  <sup>2</sup> <del>Zu diesem Zweck sind, je nach Eignung, die Dachflächen zu begrünen, Rückhaltebereiche oder Versickerungsflächen zu erstellen oder eine Kombination davon vorzusehen.</del> <sup>3</sup> Mit dem Baugesuch hat der Gesuchsteller den Nachweis für Versickerung und/oder <del>Retention</del> zu erbringen.	<b>§ 15 Abwasser</b> <sup>1</sup> Das Abwasser ist nach den Grundsätzen der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung und des Generellen Entwässerungsplanes abzuleiten. Unverschmutztes Abwasser ist versickern zu lassen, <b>sofern die geologischen Verhältnisse dies erlauben. Nach Möglichkeit ist das unverschmutzte Abwasser mit Rückhaltemassnahmen verzögert abzuleiten.</b> Mit dem Baugesuch hat der Gesuchsteller den Nachweis für Versickerung und/oder <b>Rückhaltemassnahmen</b> zu erbringen. <sup>2</sup> <b>Flachdächer, die grösser sind als 30 m<sup>2</sup>, sind zu begrünen, sofern sie nicht massgeblich der Sonnenenergienutzung dienen.</b>	bisheriger § 8, Aktualisierung Anpassung aufgrund der Praxiserfahrung Tiefbau.  4. Satz entspricht alt Abs. 3  Erweiterung zur Dachbegrünung trägt zur Retention bei und ergänzt das Reglement gleichzeitig im Sinne der Energiestadt. Alt Abs. 3 angehängt an Abs. 1.
<del>§ 48 Baustellen</del> <sup>1</sup> Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf einer Bewilligung der Baudirektion, welche hierfür eine Gebühr gemäss Gebührenreglement erhebt. Baustellenentwässerungen sind bewilligungs-pflichtig. <sup>2</sup> Öffentlicher Grund ist innert Monatsfrist nach Inanspruchnahme gemäss den Weisungen der Baudirektion Grenchen und zu Lasten der Bauherrschaft instand zu stellen.	<b>§ 16 Baustellen</b> <sup>1</sup> Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf einer Bewilligung der Baudirektion, welche hierfür eine Gebühr gemäss Gebührenreglement erhebt. Baustellenentwässerungen sind bewilligungs-pflichtig. <sup>2</sup> Öffentlicher Grund ist innert Monatsfrist nach Inanspruchnahme gemäss <b>den Richtlinien und</b> Weisungen der Baudirektion Grenchen und zu Lasten der Bauherrschaft instand zu stellen.	
Bisher: <del>§ 13 Abstellplätze für Motorfahrzeuge</del> <del>a) Erstellung</del> <sup>1</sup> Die Anzahl der erforderlichen und zulässigen Abstellplätze für Fahrzeuge wird gemäss <del>§ 22 und</del> Anhang 6 des Zonenreglements ermittelt.	<b>2.3 Parkierung</b>  <b>§ 17 Erstellung und Ermittlung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge und Velos</b> <sup>1</sup> Massgebend für die Erstellung, Anordnung, Gestaltung und Nutzung von Abstellplätzen bzw. Parkierungsanlagen sind die Bestimmungen des Baureglements sowie der jeweiligen Normen, insbesondere SN 40291a. Die Anzahl	Neu wird die Parkierung ausschliesslich vom BR geregelt, Bestimmungen aus dem bisherigen Zonenreglement werden ins BR integriert.  Bisherige §§ 13 (Mfz) und 17 (Velo), Erweiterung der Vorschriften auf Velo-Abstellplätze  Präzisere und verständlichere Definition sowie konkreter Verweis auf Abstellplatz-



Bisheriges Baureglement 2002, Stand 2005	Neues Baureglement	Kommentar
<p><del>2 Die Baubehörde kann aus verkehrstechnischen, luft- und wohngygienischen oder städtebaulichen Gründen die Anzahl der Abstellplätze innerhalb der Bandbreite zwischen Bedarf und zulässigem Maximum in der Baubewilligung bindend vorschreiben.</del></p> <p><del>3 Abstellplätze für Motorfahrzeuge, die nicht als Nebenanlage zu Bauten gehören, sind unzulässig, sofern sie nicht im Parkraumkonzept der Stadt Grenchen vorgesehen sind.</del></p> <p><del>4 Bei Bauten mit erheblichem Publikumsverkehr, Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern kann die Baubehörde vorschreiben, dass Abstellplätze für Motorfahrzeuge von Behinderten vorzusehen sind.</del></p> <p><i>Reihenfolge der Abs. folgenden 5-7 zur besseren Vergleichbarkeit mit § 18 umgestellt:</i></p> <p><del>7 Liegen besondere Verhältnisse vor, welche einen teilweisen oder gänzlichen Verzicht auf die Erstellung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge rechtfertigen, kann die Bau-</del></p>	<p>der <b>minimal</b> erforderlichen (<b>Bedarf</b>) und der <b>maximal</b> zulässigen Abstellplätze (<b>Maximum</b>) für <b>Motorfahrzeuge und Velos</b> wird nach Anhang 1 sowie <b>gemäss der entsprechenden Perimeter im Nutzungszonenplan</b> ermittelt. Für in Anhang 1 nicht genannte Nutzungen (Dienstleistung, Verkaufsgeschäfte, Kultur- und Freizeitnutzungen, öffentliche Nutzungen) richtet sich der erforderliche Bedarf an Abstellplätzen für Motorfahrzeuge nach § 42 KBV inkl. Anhang 3. <b>Spezialfälle</b> regelt § 18.</p> <p><b>2</b> Für Behinderte sind <b>speziell signalisierte und rollstuhlgängliche Behindertenabstellplätze</b> vorzusehen (nach Möglichkeit oberirdisch). Bei Mehrfamilienhäusern ab sechs Wohneinheiten ist mindestens ein Behinderten-Abstellplatz notwendig. Bei grösseren Parkieranlagen ist ein Abstellplatz je 50 Plätze sowie mindestens ein Platz pro Parkgeschoss anzuordnen.</p> <p><b>3 Private</b> Abstellplätze für Motorfahrzeuge, die nicht als Nebenanlage zu Bauten gehören, sind unzulässig, sofern sie nicht <b>als öffentliche Abstellplätze</b> im Parkraumkonzept der Stadt Grenchen vorgesehen sind.</p> <p><b>§ 18 Spezialfälle</b></p> <p><b>1</b> Eine Abweichung von der Anzahl Abstellplätzen nach § 17 bedingt zwingend ein Mobilitätskonzept nach § 19. Davon ausgenommen ist Abs. 2 des vorliegenden Paragraphen. Mit dem Mobilitätskonzept ist die Abweichung der Anzahl Abstellplätze (aufgrund der Lage oder der Nutzung) zu begründen und die verkehrstechnischen Auswirkungen darzulegen. Über eine Abweichung entscheidet die Baubehörde aufgrund eines Mobilitätskonzepts. Der in Anhang 1 ausgewiesene Bedarf an Veloabstellplätzen darf nicht unterschritten werden.</p> <p><b>2</b> Auf die Parkplatzerstellungspflicht für Motorfahrzeuge kann bei Vorliegen besonderer Verhältnisse <b>mit einer Ersatzabgabe gemäss § 22</b> ganz oder teilweise verzichtet</p>	<p>Perimeter im Nutzungszonenplan. Auf Basis der bestehenden Bestimmungen sind die Parkierungsvorgaben neu formuliert und definiert.</p> <p>Siehe bisher Abs. 4</p> <p>Abs. 3: Private Parkierungsnutzung wird an Nutzung gekoppelt.</p> <p>BehindertenPP neu in Abs. 2</p> <p>Enthält Teil von alt § 14, aber in veränderter Reihenfolge.</p>

Bisheriges Baureglement 2002, Stand 2005	Neues Baureglement	Kommentar
<p>behörde dem Grundeigentümer gestatten, die Parkplatzerstellungspflicht durch die Leistung von Ersatzabgaben abzugelten.</p> <p><sup>6</sup>–Können auf dem Baugrundstück keine oder nicht genügend Abstellplätze für Motorfahrzeuge erstellt werden, hat die Bauherrschaft nachzuweisen, dass dem Grundeigentümer ein im Grundbuch eingetragenes oder vorgemerktes Recht zur dauernden und unbeschränkten Benützung von Abstellplätzen auf einem Grundstück in angemessener Entfernung zusteht. Als angemessene Entfernung gilt in der Regel eine Distanz von maximal 300m vom Baugrundstück. Die Baubehörde lässt solche Benutzungsrechte im Grundbuch anmerken.</p> <p><sup>5</sup> Bei bestehenden Bauten, die über keine oder weniger Abstellplätze verfügen als dem Bedarf entspricht, kann die Baubehörde die Erstellung von Abstellplätzen verlangen, soweit deren Erstellung im Hinblick auf die Parkplatzsituation im Quartier erforderlich ist. Bei Um- und Anbauten sowie Zweckänderungen sind mindestens die gemäss § 22 und Anhang 6 des Zonenreglements zusätzlich erforderlichen Abstellplätze auszuweisen.</p>	<p><b>werden.</b> Die Baubehörde kann dem Grundeigentümer gestatten, die Parkplatzerstellungspflicht durch die Leistung von Ersatzabgaben abzugelten. <b>Die besonderen Verhältnisse müssen dargelegt werden, ein Mobilitäts-konzept muss nicht erarbeitet werden. Aus der Ersatzabgabe ergibt sich kein Anspruch auf dauernd verfügbare Abstellplätze.</b></p> <p><sup>3</sup> Können auf dem Baugrundstück keine oder nicht genügend Abstellplätze für Motorfahrzeuge erstellt werden, hat die Bauherrschaft <b>weiter die Möglichkeit</b> nachzuweisen, dass dem Grundeigentümer ein im Grundbuch eingetragenes oder vorgemerktes Recht zur dauernden und unbeschränkten Benützung von Abstellplätzen auf einem Grundstück in angemessener <b>und fussläufig gut erreichbarer</b> Entfernung zusteht. Als angemessene Entfernung gilt in der Regel eine Distanz von maximal 300 m vom Baugrundstück. Die Baubehörde lässt solche Benutzungsrechte <b>auf Kosten des Eigentümers im Grundbuch</b> anmerken.</p> <p><sup>4</sup> Bei bestehenden Bauten, die über keine oder weniger Abstellplätze <b>für Motorfahrzeuge (inkl. Besucher) und Velos</b> verfügen als dem Bedarf entspricht, kann die Baubehörde die Erstellung von Abstellplätzen verlangen, soweit deren Erstellung im Hinblick auf die Parkplatzsituation im Quartier erforderlich ist. Bei Um- und Anbauten sowie Zweckänderungen sind mindestens die gemäss <b>Anhang 1</b> zusätzlich erforderlichen Abstellplätze auszuweisen (<b>Bedarf</b>).</p> <p><sup>5</sup> <b>Bei Vorhaben mit verschiedenen Nutzungen ergibt sich der Bedarf an Abstellplätzen aus der Summe der Angebote für die einzelnen Nutzungen abzüglich der Abstellplätze, welche zeitlich gestaffelt genutzt werden können (Mehrfachnutzung). Ein Mobilitätskonzept ist zwingend.</b></p>	
	<p><b>§ 19 Mobilitätskonzept</b></p> <p><sup>1</sup> Das Mobilitätskonzept bezweckt die effiziente Steuerung und die verträgliche Abwicklung des Verkehrs, der durch die Nutzung einer Baute oder Anlage erzeugt wird.</p> <p><sup>2</sup> Ein Mobilitätskonzept ist in den folgenden Fällen zwingend notwendig (gilt für alle Nutzungsarten und Nutzungszonen):</p> <p>a) Der gemäss § 17 BR ausgewiesene Bedarf an Abstellplätzen für Motorfahrzeuge soll reduziert werden.</p> <p>b) Die Nutzung generiert einen Bedarf von mehr als 50 Abstellplätzen für Motorfahrzeuge.</p>	<p>Neu Zweck</p> <p>Abs. 2 Pflichtfälle a), b) und c). Ein Mobilitätskonzept kann zudem in allen anderen Fällen freiwillig erstellt werden.</p>



Bisheriges Baureglement 2002, Stand 2005	Neues Baureglement	Kommentar
	<p>c) Die Nutzung generiert mehr als 500 Fahrten pro Tag, wobei jede Zu- und Wegfahrt als eine Fahrt zählt.</p> <p><sup>3</sup> Das Mobilitätskonzept beinhaltet mindestens Aussagen über die zu erreichenden Ziele sowie die getroffenen Massnahmen zur Beeinflussung des Modal Splits (Nutzung öffentlicher Verkehr und Fuss- und Radverkehr sowie effizienter Einsatz des Motorfahr-zeugs), zum Controlling, zu einer allfälligen Bewirtschaftung der Parkfelder sowie Aussagen über organisatorische und betriebliche Massnahmen zur Bewältigung/Abwicklung des Verkehrs.</p> <p><sup>4</sup> Das Mobilitätskonzept hat den Nachweis zu erbringen, dass die durch die entsprechende Nutzung einer Baute oder Anlage entstehenden Mobilitätsbedürfnisse mit den vorgesehenen Massnahmen sichergestellt werden können. Zudem bestimmt es die zu treffen-den Massnahmen, wenn die Ziele nicht oder nicht mehr erreicht werden.</p> <p><sup>5</sup> Die zum Erreichen der Ziele erforderlichen Massnahmen sind Gegenstand der Baubewilligung. Sie sind zwingend umzusetzen.</p> <p><sup>6</sup> Das Mobilitätskonzept ist Gegenstand der Überprüfung im Bewilligungsverfahren. Der Beschluss liegt bei der Bau-behörde.</p>	<p>Abs. 3 Aufzählung des Mindestinhalts (nicht abschliessend).</p> <p>Abs. 4 Nachweispflicht und Massnahmen</p> <p>Abs. 5 Massnahmen-Umsetzungspflicht</p> <p>Abs.6 Prozessuale Präzisierung</p>
<p><i>Bisher: 14-b) Gestaltung</i></p> <p><sup>1</sup> Die Baubehörde kann anordnen, dass in begründeten Fällen (<del>Siedlungsstruktur, Topographie, öffentliches Interesse, unbefriedigende Umgebungssituation und anderes mehr</del>) alle oder ein Teil der Abstellplätze für Motorfahrzeuge unterirdisch zu errichten sind.</p> <p><sup>2</sup> Abstellplätze und Ein- und Ausfahrten sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.</p>	<p><b>§ 20 Anordnung und Gestaltung von Abstellplätzen</b></p> <p><sup>1</sup> Die Baubehörde kann in begründeten Fällen anordnen, dass alle oder ein Teil der Abstellplätze für Motorfahrzeuge unterirdisch <b>oder in die Gebäude integriert</b> zu errichten sind. <b>Ab sechs Wohnungen oder 15 Abstellplätzen sind Abstellplätze für Motorfahrzeuge in jedem Fall zu mindestens zwei Dritteln unterirdisch oder im Gebäude integriert zu realisieren (davon ausgenommen sind Besucher- und Behindertenparkfelder).</b></p> <p><sup>2</sup> Abstellplätze und Ein- und Ausfahrten <b>für Motorfahrzeuge</b> sind so anzulegen <b>und zu entwässern</b>, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst. <b>Ein Fahrzeug darf nur dann abgestellt werden, wenn es weder Strassen- noch Trottoirareal in Anspruch nimmt. Geschlossene Garagen, die zur Strasse hin ausgerichtet sind, haben einen Abstand von mindestens 6.0 m zum Strassen- oder Trottoirrand einzuhalten, auch wenn die Baulinie kleiner ist als 6.0 m.</b></p>	<p>alt § 14 Aktualisierung und Erweiterung. Diese Regelungen gelten unabhängig der Nutzungsart/-zone.</p> <p>Abs. 1: Bauland als kostbares Gut ist zu schonen und deshalb nicht über die Massen mit Abstellplätzen zu versehen. Im Sinne der haushälterischen Bodennutzung sind Abstellplätze ab sechs Wohnungen/15 Abstellplätzen in die Gebäude zu integrieren.</p> <p>Abs. 2 Entwässerung, Anordnung sowie Regelung des Strassenabstands für Garagen: In der Vergangenheit haben geschlossene Einfahrten und/oder Autos im Strassenraum zu Verkehrsproblemen geführt, weshalb Absatz 2 mit der Freihaltereregulation ergänzt wurde.</p>

Bisheriges Baureglement 2002, Stand 2005	Neues Baureglement	Kommentar
<p><sup>3</sup> Die Baubehörde kann im Baugesuchverfahren Vorschriften über die Sicherheit, die Gestaltung und die Anordnung der Abstellplätze, sowie über die Ein- und Ausfahrten erlassen.</p>	<p><sup>3</sup> Für die Dimensionierung der Abstellplätze für Motorfahrzeuge gilt die Norm SN 40291a. Massgebend für die Bemessung ist mindestens Komfortstufe B, auch für nicht öffentlich zugängliche Parkieranlagen. Ab vier Abstellplätzen sind die Parkieranlagen zusammen-gefasst mit einer gemeinsamen Grundstückzufahrt zu realisieren.</p> <p><sup>4</sup> Abstellplätze für Velos sind möglichst ebenerdig, nahe der Eingänge anzuordnen. Oberirdische Veloabstellplätze sind gedeckt auszugestalten. Im Gebäude integrierte Veloparkplätze müssen hindernisfrei über Rampen erreicht werden können (keine Treppen) und sind nahe den internen Gebäudeaufgängen zu platzieren.</p> <p><sup>5</sup> Die Baubehörde kann im Baugesuchverfahren <b>ergänzende</b> Vorschriften über die Sicherheit, die Gestaltung und die Anordnung der Abstellplätze, sowie über die Ein- und Ausfahrten erlassen.</p>	<p>Abs. 3 Motorfahrzeuge sind heute im Schnitt deutlich grösser als noch vor 20 Jahren, dies soll sich in der Dimensionierung niederschlagen (Komfortstufe B).</p> <p>Abs. 4 Damit Veloabstellplätze nicht vernachlässigt werden, wird praktikable Mindestqualität gefordert.</p>
<p><i>Bisher: § 45-e) Nutzung</i></p> <p><sup>1</sup> Die Baubehörde kann Bewirtschaftungsvorschriften erlassen. Sie kann insbesondere anordnen, dass Abstellplätze für Bewohner, Besucher oder Kunden zu nutzen und als solche zu kennzeichnen sind.</p> <p><sup>2</sup> Teile von Grundstücken (Abparzellierungen) und Miteigentumsanteile (Stockwerkeigentum) dürfen nur zusammen mit den zugehörigen Abstellplätzen veräussert werden. Die Baubehörde kann verlangen, dass bei der Aufteilung einer Liegenschaft in Stockwerkeigentum die Abstellplätze den einzelnen Miteigentumsanteilen dinglich zugeordnet werden. Sie kann solche Auflagen im Grundbuch anmerken lassen.</p>	<p><b>§ 21 Nutzung von Abstellplätzen</b></p> <p><sup>1</sup> Die Baubehörde kann Bewirtschaftungsvorschriften erlassen. Sie kann insbesondere anordnen, dass Abstellplätze für Bewohner, Besucher oder Kunden zu nutzen <b>sind</b> und <b>diese Abstellplätze</b> als solche <b>entsprechend</b> zu kennzeichnen sind.</p> <p><sup>2</sup> Teile von Grundstücken (Abparzellierungen) und Miteigentumsanteile (Stockwerkeigentum) dürfen nur zusammen mit den zugehörigen Abstellplätzen <b>oder einer entsprechenden Dienstbarkeit</b> veräussert werden. Die Baubehörde kann verlangen, dass bei der Aufteilung einer Liegenschaft in Stockwerkeigentum die Abstellplätze den einzelnen Miteigentumsanteilen dinglich zugeordnet werden. Sie kann solche Auflagen im Grundbuch anmerken lassen.</p>	
<p><i>Bisher: § 46-d) Ersatzabgaben</i></p> <p><sup>1</sup> Können oder dürfen die erforderlichen Abstellplätze nicht in geeigneter Lage erstellt werden, hat der Grundeigentümer eine Ersatzabgabe zu leisten. <del>Die Ersatzabgabe für einen Abstellplatz beträgt:</del></p> <p>a) <del>im Zentrum und im zentrumsnahen Gebiet (Perimeter 1 und 2) ————— Fr. 9'000.—</del></p> <p>b) <del>im übrigen Gemeindegebiet (Perimeter 3) ————— Fr. 6'000.—</del></p> <p><sup>2</sup> <del>Diese Ansätze beruhen auf dem Stand von 100 Punkten des Zürcher Baukostenindexes am 1. Oktober 2001. Sie</del></p>	<p><b>§ 22 Ersatzabgabe</b></p> <p><sup>1</sup> Können oder dürfen die erforderlichen Abstellplätze <b>für Motorfahrzeuge</b> nicht in geeigneter Lage erstellt werden, hat der Grundeigentümer eine Ersatzabgabe <b>von Fr. 9'000 pro Abstellplatz zu leisten.</b></p>	<p>Abs. 1 Bisher wurde bei der Ersatzabgabe unterschieden zwischen Zentrumsperimeter und übrigen Gemeindegebiet. Da jedoch die Perimeter justiert wurden und de facto ausserhalb des Zentrums kaum je eine Ersatzabgabe erhoben wurde, kann der Einsatz vereinheitlicht werden.</p> <p>Abs. 2 keine Teuerungsanpassung mehr.</p>

Bisheriges Baureglement 2002, Stand 2005	Neues Baureglement	Kommentar
<p><del>werden von der Baudirektion alle zwei Jahre, erstmals auf den 1. Januar 2003, an den Indexstand vom Oktober, erstmals vom Oktober 2002, angepasst.</del></p> <p><del><sup>3</sup> Die Ersatzabgabe wird von der Baubehörde festgesetzt; sie ist vor Baubeginn zu bezahlen. Die Pflicht zur Zahlung von Ersatzabgaben kann im Grundbuch angemerkt werden.</del></p> <p><del><sup>4</sup> Gegen Beschlüsse und Verfügungen über Ersatzabgaben kann innert zehn Tagen bei der Baubehörde schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.</del></p> <p><del><sup>5</sup> Ersatzabgaben werden nicht zurückerstattet, wenn nachträglich Abstellplätze für Motorfahrzeuge erstellt werden.</del></p>	<p><sup>2</sup> Ersatzabgaben werden nicht zurückerstattet, wenn nachträglich Abstellplätze für Motorfahrzeuge erstellt werden.</p>	<p>Mit der Teuerung beträgt der Tarif 2024 gem. Baudirektion Fr. 10'944.00, resp. 7'296.00.</p> <p>Abs. 3 Wird in der Bewilligung festgelegt.</p>
<p><del>§ 17 Abstellplätze für Velos</del></p> <p><del><sup>1</sup> Für Mehrfamilienhäuser mit mehr als sechs Wohnungen, Industrie- und Gewerbebauten sowie Dienstleistungsbetriebe sind Abstellplätze für Velos vorzusehen. Die Baubehörde legt die Anzahl Abstellplätze im Baugesuchungsverfahren fest.</del></p> <p><del><sup>2</sup> Als Richtwert gilt: Für Velos sind mindestens gleich viele Abstellplätze vorzusehen wie für Motorfahrzeuge im Perimeter 2 maximal zulässig sind.</del></p> <p><del><sup>3</sup> Mindestens die Hälfte der Veloabstellplätze soll überdacht werden. Die Baubehörde kann Ausnahmen gewähren.</del></p>		<p>Wird ersetzt durch §13 BR und §14 BR.</p> <p>Der Bedarf an Abstellplätzen für Velos wird aufgrund von neuem Anhang 1 festgelegt (früher § 22 und Anhang 6 Zonenreglement).</p>
<p><b>1.3 Gesundheit</b></p> <p><del>Bisher: § 19 Mindestmasse</del></p> <p>Bei Wohn- und Schlafräumen im Dachgeschoss muss bei min. 6.0m<sup>2</sup> Bodenfläche die lichte Höhe von 2.2m eingehalten werden.</p>	<p><b>2.4 Gesundheit</b></p> <p><b>§ 23 Lichte Höhe</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Wohn- und Schlafräumen im Dachgeschoss muss bei min. 6.0 m<sup>2</sup> Bodenfläche die lichte Höhe von 2.2 m eingehalten werden.</p>	<p>neue §-Überschrift vgl. §57 KBV</p>
	<p><b>§ 24 Wohnnutzung im Untergeschoss</b></p> <p><sup>1</sup> In Zonen mit Wohnanteil (Zentrumszone, Kernrandzone, Wohnzone, Erhaltungszone Staad, Gewerbe- und Wohnzone) sind Wohnungen, welche ausschliesslich im Untergeschoss liegen, nicht zulässig.</p>	<p>Neu Wohnhygiene, Mieterschutz. Mindeststandard der Wohnhygiene gemäss Analysemodul 8</p>
<p><b>1.4 Hecken und Uferbestockungen</b></p> <p><del>§ 20 Geschützte Hecken- und Ufergehölze</del></p> <p><sup>1</sup> Hecken und Ufergehölze sind geschützt. Sie dürfen grundsätzlich weder entfernt noch vermindert werden. Hecken und Ufergehölze sind während der Bauphase abzuhagen.</p> <p><sup>2</sup> Im Bereich der geschützten Hecken und Ufergehölze gilt im Baugebiet ein genereller Bauabstand von 4.0m, ausserhalb des Baugebietes 10.0m.</p>	<p><b>2.5 Hecken und Uferbestockungen</b></p> <p><b>§ 25 Geschützte Hecken- und Ufergehölze</b></p> <p><sup>1</sup> Hecken und Ufergehölze sind geschützt. Sie dürfen grundsätzlich weder entfernt noch vermindert werden. Hecken und Ufergehölze sind während der Bauphase abzuhagen.</p> <p><sup>2</sup> Im Bereich der geschützten Hecken und Ufergehölze gilt im Baugebiet ein genereller Bauabstand von 4.0 m, ausserhalb des Baugebietes 10.0 m. <b>Dabei zählt ein</b></p>	

Bisheriges Baureglement 2002, Stand 2005	Neues Baureglement	Kommentar
<del>3 Die Baubehörde kann innerhalb der Bauzone, das Bau- und Justizdepartement ausserhalb des Baugebietes aus wichtigen Gründen Ausnahmen gestatten.</del> <sup>4</sup> Bei Entfernung oder Verminderung ist nach den Weisungen der zuständigen Behörde Ersatz mit artgleicher bzw. standortheimischer Bepflanzung zu schaffen.	Heckensaum von 2.0 m ab äusserem Stockrand zur Heckenfläche (gemäss kantonalen Richtlinien).  <sup>3</sup> Bei Entfernung oder Verminderung ist nach den Weisungen der zuständigen Behörde Ersatz mit artgleicher bzw. standortheimischer Bepflanzung zu schaffen.	Alt Abs. 3: Überflüssig, Ausnahmen in §26 geregelt (generelle Regelung)
<b>3. Schluss- und Übergangsbestimmungen</b>	<b>3. Schluss- und Übergangsbestimmungen</b> <b>§ 26 Ausnahmen</b> <sup>1</sup> Die Baubehörde kann in begründeten Fällen geringfügige Abweichungen vom Baureglement gewähren (gemäss § 67 KBV).	Neu: Analog der Formulierung in der KBV (§67)
<del>§ 21–Aufhebung bisherigen Rechts</del> Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben, insbesondere: a) <del>das Bau- und Zonenreglement vom 23. Januar 1987 mit den seitherigen Änderungen,</del> b) <del>das Reglement über Parkplätze für Motorfahrzeuge im Zentrumsperimeter vom 12. März 1992,</del> c) <del>§ 5 des Reglements über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 29. September 1993.</del>	<b>§ 27 Aufhebung bisherigen Rechts</b> <sup>1</sup> Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben, insbesondere <b>das Baureglement vom 18. Juni 2002 mit den seitherigen Änderungen.</b>	
<del>§ 22–Inkrafttreten</del> <sup>1</sup> Dieses Reglement tritt mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses des Regierungsrates im Amtsblatt in Kraft. <sup>2</sup> Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.	<b>§ 28 Inkrafttreten</b> <sup>1</sup> Dieses Reglement tritt mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses des Regierungsrats im Amtsblatt in Kraft. <sup>2</sup> Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.	
Von der Gemeindeversammlung der Stadt Grenchen beschlossen am 18. Juni 2002 (GVB Nr. 2012).  Der Stadtpräsident      Der a.o. Stadtschreiber Boris Banga                  Rudolf Junker	Von der Gemeindeversammlung der Stadt Grenchen beschlossen am <b>TTMMJJJJ</b> (GVB Nr. <b>XXXX</b> ).  Der Stadtpräsident      Die Stadtschreiberin François Scheidegger      Luzia Meister	
Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. 2003/1282 vom 1. Juli 2003. Publiziert im Amtsblatt Nr. 40 vom 3. Oktober 2003.	Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. <b>XXXX/XXXX</b> vom <b>TTMMJJJJ</b> . Publiziert im Amtsblatt Nr. <b>XX</b> vom <b>TTMMJJJJ</b> .	



# NEU: Anhang 1 (Baureglement)

## 1. Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Velos

Hinweis zur Berechnung: Bedarf und Maximum sind für jede Kategorie zu berechnen/nachzuweisen. Nach der Summenbildung ist die Anzahl Abstellplätze auf den nächsten ganzen Platz aufzurunden.

Hinweis zur Tabelle: Die Abkürzung „GFO“ steht für oberirdische Geschossfläche (vgl. Anhang 5 des Zonenreglements).

### 1.1 Bedarf

Mindestens erforderliche Anzahl Abstellplätze aufgrund Nutzung (Zeilen) und Lage (Spalten)

	Kategorie A Abstellplätze für Bewohner/Angestellte			Kategorie B Abstellplätze für Besucher			Kategorie C Velo- Abstellplätze
	Perimeter 1	Perimeter 2	Perimeter 3	Perimeter 1	Perimeter 2	Perimeter 3	Alle Perimeter
Einfamilienhaus	2.0 pro Haus			(in Kategorie Bewohner/Angestellte enthalten)			frei
Mehrfamilienhaus	1.0 pro Wohnung	1.0 pro Wohnung	1.5 pro Wohnung**	0.1 pro Wohnung	0.1 pro Wohnung	1.0 pro 4 Wohnungen	1.0 pro Zimmer
Industrie/ Gewerbe*	0.5 pro 100m <sup>2</sup> GFO	0.5 pro 100m <sup>2</sup> GFO	1.0 pro 100m <sup>2</sup> GFO	0.1 pro 100m <sup>2</sup> GFO			nach SN 40 065
Gastronomie	(in der Kategorie Besucher enthalten)			1.0 pro 12m <sup>2</sup> GFO	1.0 pro 12m <sup>2</sup> GFO	1.0 pro 9m <sup>2</sup> GFO	nach SN 40 065

Für alle nicht genannten Nutzungen (wie Dienstleistungsbetriebe, Verkaufsgeschäfte, Kultur- und Freizeitnutzungen, öffentliche Nutzungen) richtet sich die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge nach § 42 und Anhang III der KBV beziehungsweise nach der Norm SN 40 281. Der Bedarf Veloabstellplätzen richtet sich nach SN 40 065. Es sind genügend Abstellplätze für Spezialfahrzeuge (bspw. Cargobikes) vorzusehen.

\* Industrie/Gewerbe: Pro Nutzungseinheit (z.B. Büro/Betrieb) ist mindestens ein Abstellplatz für Motorfahrzeuge zu erstellen.

\*\* Ausnahme: bei MFH mit weniger als 5 Wohnungen: 1.0 pro Wohnung

### 1.2 Maximum

Maximal zulässige Anzahl Abstellplätze aufgrund Nutzung (Zeilen) und Lage (Spalten)

	Kategorie A Abstellplätze für Bewohner/Angestellte			Kategorie B Abstellplätze für Besucher			Kategorie C Velo- Abstellplätze
	Perimeter 1	Perimeter 2	Perimeter 3	Perimeter 1	Perimeter 2	Perimeter 3	Alle Perimeter
Einfamilienhaus	3.0 pro Haus	frei	frei	(in Kategorie Bewohner/Angestellte enthalten)			frei
Mehrfamilienhaus	1.0 pro Wohnung	2.0 pro Wohnung	3.0 pro Wohnung	0.1 pro Wohnung	0.25 pro 100m <sup>2</sup> GFO	0.25 pro 100m <sup>2</sup> GFO	frei
Industrie/ Gewerbe*	1.0 pro 100m <sup>2</sup> GFO	1.0 pro 100m <sup>2</sup> GFO	1.5 pro 100m <sup>2</sup> GFO	0.2 pro 100m <sup>2</sup> GFO			frei
Gastronomie	(in der Kategorie Besucher enthalten)			1.0 pro 12m <sup>2</sup> GFO	1.0 pro 6m <sup>2</sup> GFO	4.5 pro 6m <sup>2</sup> GFO	frei

Für alle nicht genannten Nutzungen (wie Dienstleistungsbetriebe, Verkaufsgeschäfte, Kultur- und Freizeitnutzungen, öffentliche Nutzungen) richtet sich die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge nach § 42 und Anhang III der KBV beziehungsweise nach der Norm SN 40 281. Der Bedarf Veloabstellplätzen richtet sich nach SN 40 065. Es sind genügend Abstellplätze für Spezialfahrzeuge (bspw. Cargobikes) vorzusehen.



# ALT: Parkplatz-Anforderungen: ZONENREGLEMENT § 22 und Anhang 6

## 3.1 Vorschriften zu den Abstellplätzen

### § 22 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

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

<sup>2</sup> Bruchteile von 0.5 und mehr werden aufgerundet; Bruchteile von weniger als 0.5 abgerundet.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.

## 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 <sup>2</sup> BGF	0	1 PP/ 230 m <sup>2</sup> BGF	1 PP/ 110 m <sup>2</sup> BGF	1 PP/ 200 m <sup>2</sup> BGF	1 PP/ 60 m <sup>2</sup> BGF
Dienstleistungsbetriebe Verwaltungen, Post, Bank, Arzt, Coiffeur	1 PP/ 100 m <sup>2</sup> BGF	0	1 PP/ 100 m <sup>2</sup> BGF	1 PP/ 70 m <sup>2</sup> BGF	1 PP/ 80 m <sup>2</sup> BGF	1 PP/ 70 m <sup>2</sup> BGF
Verkaufsgeschäfte	1 PP/ 40 m <sup>2</sup> BGF	0	1 PP/ 40 m <sup>2</sup> BGF	1 PP/ 25 m <sup>2</sup> BGF	1 PP/ 30 m <sup>2</sup> BGF	1 PP/ 25 m <sup>2</sup> BGF
Restaurant, Café, Bar	1 PP/ 12 m <sup>2</sup> BGF	0	1 PP/ 12 m <sup>2</sup> BGF	1 PP/ 6m <sup>2</sup> BGF	1 PP/ 9 m <sup>2</sup> BGF	1 PP/ 4.5 m <sup>2</sup> BGF
Konferenzräume, Säli	1 PP/ 16 m <sup>2</sup> BGF	0	1 PP/ 16m <sup>2</sup> BGF	1 PP/ 10 m <sup>2</sup> BGF	1 PP/ 15 m <sup>2</sup> BGF	1 PP/ 7.5 m <sup>2</sup> 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