

BAUREGLEMENT

Auflageexemplar vom 7. Februar 2024

INHALTSVERZEICHNIS

1. Formelle Vorschriften

§ 1.....	5
Zweck und Geltung	
§ 2.....	5
Baurechtliche Grundordnung	
§ 3.....	5
Leitbild 2040	
§ 4.....	5
Baubehörde	
§ 5.....	5
Beschwerde	

2. Bauvorschriften

2.1 Gestaltung

§ 6.....	6
Allgemein	
§ 7.....	6
Fachberatung Gestaltung	
§ 8.....	7
Vorgartenschutz	
§ 9.....	7
Reklamen	
§ 10.....	7
Antennen (Mobilfunkanlagen, Parabolantennen)	
§ 11.....	8
Terrainveränderung	
§ 12.....	8
Beschädigte Bauten und bauliche Anlagen	

2.2 Erschliessung

§ 13.....	8
Freihaltung des Strassenprofils	
§ 14.....	9
Einfriedungen und Stützmauern	
§ 15.....	9
Abwasser	
§ 16.....	9
Baustellen	

2.3 Parkierung

§ 17.....	10
Erstellung und Ermittlung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge und Velos	
§ 18.....	10
Spezialfälle	
§ 19.....	11
Mobilitätskonzept	
§ 20.....	12
Anordnung und Gestaltung von Abstellplätzen	
§ 21.....	12
Nutzung von Abstellplätzen	
§ 22.....	13
Ersatzabgabe	

2.4 Gesundheit

§ 23.....	13
Lichte Höhe	
§ 24.....	13
Wohnnutzung im Untergeschoss	

2.5 Hecken und Uferbestockungen

§ 25.....	13
Geschützte Hecken- und Ufergehölze	

3. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 26.....	14
Ausnahmen	
§ 27.....	14
Aufhebung bisherigen Rechts	
§ 28.....	14
Inkrafttreten	

Anhang

1. Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Velos

1.1 Bedarf

1.2 Maximum

1. Formelle Vorschriften

§ 1

¹ 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.

Zweck und Geltung

² Das Reglement strebt eine geordnete, räumliche Entwicklung des Stadtgebietes und die Erhaltung und Förderung der städtebaulichen und naturräumlichen Qualitäten an.

§ 2

Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenreglement, dem Nutzungszonen-, dem Bauklassen- und dem Gesamtplan sowie den Erschliessungsplänen die baurechtliche Grundordnung der Stadt Grenchen.

Baurechtliche Grundordnung

§ 3

Das Leitbild Grenchen 2040 stellt eine übergeordnete Beurteilungsgrundlage bei Planungen und Bauvorhaben dar.

Leitbild 2040

§ 4

¹ Baubehörde ist die Baudirektion.

Baubehörde

² Einsprachen werden von der Bau-, Planungs- und Umweltkommission behandelt.

§ 5

Gegen Verfügungen und Entscheide der Baubehörde kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn Beschwerde geführt werden.

Beschwerde

2. Bauvorschriften

2.1 Gestaltung

§ 6

Allgemein

¹ Bauten und Umgebungsgestaltungen sollen sich in ihrer Erscheinung in das Stadt-, Quartier- und Strassenbild einfügen und die Einheitlichkeit der wesentlichen Merkmale der Siedlung wahren.

² Als Elemente sind massgebend:

- Standort, Stellung und Form des Gebäudes (Baukubus und Dach);
- Aussenraum, besonders der Übergangsbereich zum öffentlichen Raum (Raumfolge, Bepflanzung und Einfriedungen).

³ Die Baubehörde kann bei Brandmauern Vorschriften über deren Gestaltung erlassen.

⁴ 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.

§ 7

*Fachberatung
Gestaltung*

¹ Die Fachberatung Gestaltung berät nur bei städtebaulichen, architektonischen oder gestalterischen Themen von hohem öffentlichem Interesse. Ziel ist eine neutrale, fachlich ausgewogene, fundierte Beratung.

² 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.

³ 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.

⁴ Eine Anfrage an die Fachberatung Gestaltung kann entweder von einem privaten Bauherrn oder von der Baubehörde ausgehen, nicht aber von Drittpersonen. Bei Uneinigkeit über den Beizug, entscheidet die Bau-, Planungs- und Umweltkommission.

§ 8

¹ Bestehende Vorgärten in der Wohnzone sind zwischen strassen-seitiger 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.

Vorgartenschutz

² Bei der Erstellung von Autoabstellplätzen in Vorgärten ist auf den Charakter des Strassenzuges Rücksicht zu nehmen. Es ist maximal eine Zufahrt pro Grundstück und Strassenzug erlaubt. Die Baubehörde kann aus gestalterischen Gründen das Erstellen von Autoabstellplätzen auf eigenem Grund untersagen.

§ 9

¹ Sämtliche Reklamen sind bewilligungspflichtig, ausgenommen kleine temporäre Aushänge bis 2.0 m² pro Fassade (z.B. Ausschreibung von Mieträumen, Gastronomie o.Ä.).

Reklamen

² Die Verkehrssicherheit und das Ortsbild dürfen nicht beeinträchtigt werden.

³ Entlang der Biel-, der Solothurn-, der Schlachthaus-, der Arch-, der Flughafen- und der Nekarsulmstrasse 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.).

⁴ Die Baubehörde kann Auflagen betreffend Gestaltung, Grösse und Beleuchtung erlassen.

§ 10

¹ Antennen sind bewilligungspflichtig. Sie sind unauffällig zu platzieren und in das Orts- und Landschaftsbild zu integrieren.

*Antennen
(Mobilfunkanlagen,
Parabolantennen)*

² Sichtbare Antennen an Kulturobjekten sind nicht zulässig.

³ Für Bauten und Anlagen von Blaulichtorganisationen gelten keine erhöhten gestalterischen Anforderungen.

⁴ Mobilfunkanlagen sind in erster Linie in Industrie- und Gewerbe-zonen zu erstellen. Bestehende Standorte sind vorzuziehen.

⁵ 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).

§ 11

Terrainveränderung

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.

§ 12

Beschädigte Bauten und bauliche Anlagen

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.

2.2 Erschliessung

§ 13

Freihaltung des Strassenprofils

¹ 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.

² 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 (Lichttraumprofil).

³ Bäume und Sträucher, die gegen Absatz 2 verstossen, sind vom Eigentümer entsprechend zurückzuschneiden.

⁴ 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).

§ 14

¹ An Gemeindestrassen dürfen Einfriedungen bis 1.5 m Höhe an den Strassenrand gebaut werden. Die Baubehörde kann zwischen der Strasse und der Einfriedung die Einhaltung eines Abstands von mindestens 0.5 m verlangen (Bankett). Einfriedungen die höher als 1.5 m sind, müssen immer mindestens 0.5 m von der Strasse zurückversetzt werden. Bankette sind vom Grundeigentümer zu unterhalten.

Einfriedungen und Stützmauern

² Ausnahmen können insbesondere zum Zwecke des Lärmschutzes gestattet werden, wenn dies mit dem Orts- und Strassenbild vereinbar ist.

³ Einfriedungen und Stützmauern sind ästhetisch befriedigend in das Strassenbild einzupassen. Sie dürfen die gesetzlich vorgeschriebenen Sichtwinkel nicht beeinträchtigen.

§ 15

¹ Das Abwasser ist nach den Grundsätzen der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung und des Generellen Entwässerungsplanes abzuleiten. Unverschmutztes Abwasser ist versickern zu lassen, sofern die geologischen Verhältnisse dies erlauben. Nach Möglichkeit ist das unverschmutzte Abwasser mit Rückhaltmassnahmen verzögert abzuleiten. Mit dem Baugesuch hat der Gesuchsteller den Nachweis für Versickerung und/oder Rückhaltmassnahmen zu erbringen.

Abwasser

² Flachdächer, die grösser sind als 30 m², sind zu begrünen, sofern sie nicht massgeblich der Sonnenenergienutzung dienen.

§ 16

¹ Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf einer Bewilligung der Baudirektion, welche hierfür eine Gebühr gemäss Gebührenreglement erhebt. Baustellenentwässerungen sind bewilligungspflichtig.

Baustellen

² Öffentlicher Grund ist innert Monatsfrist nach Inanspruchnahme gemäss den Richtlinien und Weisungen der Baudirektion Grenzen und zu Lasten der Bauherrschaft instand zu stellen.

2.3 Parkierung

§ 17

Erstellung und Ermittlung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge und Velos

¹ 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 der minimal erforderlichen (Bedarf) und der maximal zulässigen Abstellplätze (Maximum) für Motorfahrzeuge und Velos wird nach Anhang 1 sowie gemäss der entsprechenden Perimeter im Nutzungszonenplan 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. Spezialfälle regelt § 18.

² Für Behinderte sind speziell signalisierte und rollstuhlgängliche Behinderten-Abstellplätze vorzusehen (nach Möglichkeit oberirdisch). Bei Mehrfamilienhäusern ab sechs Wohneinheiten ist mindestens ein Behinderten-Abstellplatz notwendig. Bei grösseren Parkierungsanlagen ist ein Abstellplatz je 50 Plätze sowie mindestens ein Platz pro Parkgeschoss anzuordnen.

³ Private Abstellplätze für Motorfahrzeuge, die nicht als Nebenanlage zu Bauten gehören, sind unzulässig, sofern sie nicht als öffentliche Abstellplätze im Parkraumkonzept der Stadt Grenchen vorgesehen sind.

§ 18

Spezialfälle

¹ 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.

² Auf die Parkplatzerstellungspflicht für Motorfahrzeuge kann bei Vorliegen besonderer Verhältnisse mit einer Ersatzabgabe gemäss § 22 ganz oder teilweise verzichtet werden. Die Baubehörde kann dem Grundeigentümer gestatten, die Parkplatzerstellungspflicht durch die Leistung von Ersatzabgaben abzugelten. Die besonderen Verhältnisse müssen dargelegt werden, ein Mobilitätskonzept muss nicht erarbeitet werden. Aus der Ersatzabgabe ergibt sich kein Anspruch auf dauernd verfügbare Abstellplätze.

³ Können auf dem Baugrundstück keine oder nicht genügend Abstellplätze für Motorfahrzeuge erstellt werden, hat die Bauherrschaft weiter die Möglichkeit nachzuweisen, dass dem

Grundeigentümer ein im Grundbuch eingetragenes oder vorge-merktes Recht zur dauernden und unbeschränkten Benützung von Abstellplätzen auf einem Grundstück in angemessener und fuss-läufig gut erreichbarer Entfernung zusteht. Als angemessene Ent-fernung gilt in der Regel eine Distanz von maximal 300 m vom Baugrundstück. Die Baubehörde lässt solche Benutzungsrechte auf Kosten des Eigentümers im Grundbuch anmerken.

⁴ Bei bestehenden Bauten, die über keine oder weniger Abstell-plätze für Motorfahrzeuge (inkl. Besucher) und Velos 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 An-bauten sowie Zweckänderungen sind mindestens die gemäss An-hang 1 zusätzlich erforderlichen Abstellplätze auszuweisen (Be-darf).

⁵ Bei Vorhaben mit verschiedenen Nutzungen ergibt sich der Be-darf an Abstellplätzen aus der Summe der Angebote für die einzel-nen Nutzungen abzüglich der Abstellplätze, welche zeitlich gestaf-felt genutzt werden können (Mehrfachnutzung). Ein Mobilitätskon-zept ist zwingend.

§ 19

¹ Das Mobilitätskonzept bezweckt die effiziente Steuerung und die verträgliche Abwicklung des Verkehrs, der durch die Nutzung einer Baute oder Anlage erzeugt wird.

Mobilitätskonzept

² Ein Mobilitätskonzept ist in den folgenden Fällen zwingend not-wendig (gilt für alle Nutzungsarten und Nutzungszonen):

- a) Der gemäss § 17 BR ausgewiesene Bedarf an Abstellplät-zen für Motorfahrzeuge soll reduziert werden.
- b) Die Nutzung generiert einen Bedarf von mehr als 50 Ab-stellplätzen für Motorfahrzeuge.
- c) Die Nutzung generiert mehr als 500 Fahrten pro Tag, wo-bei jede Zu- und Wegfahrt als eine Fahrt zählt.

³ Das Mobilitätskonzept beinhaltet mindestens Aussagen über die zu erreichenden Ziele sowie die getroffenen Massnahmen zur Be-einflussung 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.

⁴ Das Mobilitätskonzept hat den Nachweis zu erbringen, dass die durch die entsprechende Nutzung einer Baute oder Anlage entste-henden 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.

⁵ Die zum Erreichen der Ziele erforderlichen Massnahmen sind Gegenstand der Baubewilligung. Sie sind zwingend umzusetzen.

⁶ Das Mobilitätskonzept ist Gegenstand der Überprüfung im Bewilligungsverfahren. Der Beschluss liegt bei der Baubehörde.

§ 20

Anordnung und Gestaltung von Abstellplätzen

¹ Die Baubehörde kann in begründeten Fällen anordnen, dass alle oder ein Teil der Abstellplätze für Motorfahrzeuge unterirdisch oder in die Gebäude integriert zu errichten sind. 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).

² Abstellplätze und Ein- und Ausfahrten für Motorfahrzeuge sind so anzulegen und zu entwässern, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst. 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.

³ 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 zusammengefasst mit einer gemeinsamen Grundstückzufahrt zu realisieren.

⁴ 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.

⁵ Die Baubehörde kann im Baugesuchsverfahren ergänzende Vorschriften über die Sicherheit, die Gestaltung und die Anordnung der Abstellplätze, sowie über die Ein- und Ausfahrten erlassen.

§ 21

Nutzung von Abstellplätzen

¹ Die Baubehörde kann Bewirtschaftungsvorschriften erlassen. Sie kann insbesondere anordnen, dass Abstellplätze für Bewohner, Besucher oder Kunden zu nutzen sind und diese Abstellplätze als solche entsprechend zu kennzeichnen sind.

² Teile von Grundstücken (Abparzellierungen) und Miteigentumsanteile (Stockwerkeigentum) dürfen nur zusammen mit den zugehörigen Abstellplätzen oder einer entsprechenden Dienstbarkeit 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.

§ 22

¹ Können oder dürfen die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge nicht in geeigneter Lage erstellt werden, hat der Grundeigentümer eine Ersatzabgabe von CHF 9'000 pro Abstellplatz zu leisten.

Ersatzabgabe

² Ersatzabgaben werden nicht zurückerstattet, wenn nachträglich Abstellplätze für Motorfahrzeuge erstellt werden.

2.4 Gesundheit

§ 23

Bei Wohn- und Schlafräumen im Dachgeschoss muss bei min. 6.0 m² Bodenfläche die lichte Höhe von 2.2 m eingehalten werden.

Lichte Höhe

§ 24

In Zonen mit Wohnanteil (Zentrumszone, Kernrandzone, Wohnzone, Erhaltungszone Staad, Gewerbe- und Wohnzone) sind Wohnungen welche ausschliesslich im Untergeschoss liegen nicht zulässig.

Wohnnutzung im Untergeschoss

2.5 Hecken und Uferbestockungen

§ 25

¹ Hecken und Ufergehölze sind geschützt. Sie dürfen grundsätzlich weder entfernt noch vermindert werden. Hecken und Ufergehölze sind während der Bauphase abzuhagen.

Geschützte Hecken- und Ufergehölze

² Im Bereich der geschützten Hecken und Ufergehölze gilt im Baugebiet ein genereller Bauabstand von 4.0 m, ausserhalb des Baugebietes 10.0 m. Dabei zählt ein Heckensaum von 2.0 m ab äusserem Stockrand zur Heckenfläche (gemäss kantonalen Richtlinien).

³ Bei Entfernung oder Verminderung ist nach den Weisungen der zuständigen Behörde Ersatz mit artgleicher bzw. standortheimischer Bepflanzung zu schaffen.

3. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 26

Ausnahmen

Die Baubehörde kann in begründeten Fällen geringfügige Abweichungen vom Baureglement gewähren (gemäss §67 KBV).

§ 27

Aufhebung bisherigen Rechts

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben, insbesondere das Baureglement vom 18. Juni 2002 mit den seitherigen Änderungen.

§ 28

Inkrafttreten

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

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

Genehmigungsvermerke

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am

Der Stadtpräsident:

Die Stadtschreiberin:

.....

.....

Genehmigt vom Regierungsrat

mit RRB Nr. vom

Der Staatsschreiber:

.....

ANHANG

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 ² GFo	0.5 pro 100m ² GFo	1.0 pro 100m ² GFo	0.1 pro 100m ² GFo			nach SN 40 065
Gastronomie	(in der Kategorie Besucher enthalten)			1.0 pro 12m ² GFo	1.0 pro 12m ² GFo	1.0 pro 9m ² 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 ² GFo	0.25 pro 100m ² GFo	frei
Industrie/Gewerbe*	1.0 pro 100m ² GFo	1.0 pro 100m ² GFo	1.5 pro 100m ² GFo	0.2 pro 100m ² GFo			frei
Gastronomie	(in der Kategorie Besucher enthalten)			1.0 pro 12m ² GFo	1.0 pro 6m ² GFo	4.5 pro 6m ² 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.