Genehmigungsinhalt

Bauzonengrenze

Bauzonen
* **Allgemeine Gestaltungsplanpflicht**

Lärmempfindlichkeitsstufen ES II	ES III	ES IV		
			Wohnzone, 2-geschossig	W2
			Wohnzone, 2-3-geschossig	W2-3
			Wohnzone, 3-geschossig *	W3
			Wohnzone, 4-geschossig *	W4
			Zentrumszone, 3-geschossig	Z3
			Zentrumszone, 4-geschossig *	Z4
			Spezialzone "Terrassensiedlung" *	STs
			Spezialzone "Gredenhofe"	SGr
			Spezialzone "Bellach Ost" *	SBO
			Spezialzone "Generationenübergreifendes Wohnen" * 1 Gevgisbüel	SGW
			Gewerbezone mit Wohnnutzung *	GW
			Reine Gewerbezone *	RG
			Industriezone *	I
			Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA
			Spezialzone "Freizeit und Sport Brunnmatt"	SFS
			Spezialzone "Back- und Pulverhaus"	SBP
			Spezialzone "Hunde- und Kleintierbetreuung" *	SHK
			Spezialzone "Gartenbau"	SGa
			Spezialzone "Werftanlage" *	SWe

Eingeschränkte Bauzonen

	Grünzone	G
	Kommunale Uferschutzzone innerhalb Bauzone	USZI

Zonen ausserhalb Bauzonen

R	Reservezone Wohnen	Re W
R	Reservezone Spezialzone "Bellach Ost"	Re SBO
R 2	Reservezone Spezialzone "Generationenübergreifendes Wohnen" Turbenloch	Re SGW
R	Reservezone Entwicklungsgebiet Arbeiten	Re EA

Überlagernde Festlegungen

	Ortsbildschutzperimeter	OBS
1	Gebiete mit rechtsgültigem Gestaltungsplan / mit Gestaltungsplanpflicht	
	Gebiete mit besonderen Bestimmungen	
	Lärmempfindlichkeitsstufe ES III (aufgestuft gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV)	

Natur- und Kulturobjekte

	Geschützte Einzelbäume / geplante Einzelbäume
	Schützenswerte Gebäude
	Erhaltenswerte Gebäude / Kulturobjekte G: Steinsäule beim Haus Flurstrasse 1 H: Steinerner Dünkel I: Brunnen am Fuss Winkelgasse

Die Nutzungen ausserhalb des Siedlungsgebietes sind im Gesamtplan dargestellt.

0 50 100 200 Meter

N

Orientierungsinhalt

B Parzellen mit vertraglichen Bauverpflichtungen

Geplante Strassenlinien innerhalb / ausserhalb Bauzone

Kantonale Spezialzone "Parkplatz" SPa

Geschützte Gebäude (gemäss Amt für Denkmalpflege und Archäologie)

Geschützte Kulturobjekte (gemäss Amt für Denkmalpflege und Archäologie)
A: Brunnen Unter-Gänsch-Platz
B: Steinkreuz Dorfstrasse
C: Kellerportal Selzacherstrasse 45
D: Brunnenstock Winkelgasse 1
E: Brunnen Selzacherstrasse 1
F: Brunnen Oberdorfstrasse 1

Schützenswerte geowissenschaftliche Objekte (gemäss INGESO)

Geschützte archäologische Fundstellen (gemäss Amt für Denkmalpflege und Archäologie)

Bestehende Bäume

Hecken und Uferbestockung (gemäss amtlicher Vermessung)

Wald (gemäss amtlicher Vermessung) / mit Waldfeststellung

Gewässer / Gewässer überdeckt, eingedolt (gemäss amtlicher Vermessung)

Gemeindegrenze (gemäss amtlicher Vermessung)

Rechtsgültige Gestaltungspläne innerhalb Bauzone

RRB Nr.	Datum	Beschrieb
1	3014	07.09.1993 Gestaltungsplan „Überbauung Zentrum "
2	967	07.05.2001 Gestaltungsplan „Dorfmatt "
3	1088	29.05.2001 Gestaltungsplan „Leuenmatt "
	1984	02.11.2010 Änderung Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften „Leuenmatt "
4	2599	12.12.2005 Kantonaler Zonen- und Gestaltungsplan „Parkplatz Aareweg"
5	1159	03.07.2007 Gestaltungsplan „Wengerhof "
6	1981	02.11.2010 Teilzonen-, Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Gerberstrasse Ost"
	690	03.04.2012 Änderung Teilzonen-, Gestaltungs- und Erschliessungsplan Gredenstrasse Ost
7	2324	17.12.2013 Gestaltungsplan „Hübel "
8	268	25.02.2014 Änderung Gestaltungsplan „ARA Bellach "
9	1282	12.08.2014 Gestaltungsplan „Spitzallmend"
10	35	10.01.2017 Gestaltungsplan „Aarewerft Lehmann"

Bei Aufhebung eines Gestaltungsplans gilt weiterhin die Gestaltungsplanpflicht.

Lärm
Ausserhalb der Bauzone gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.

Belastete Standorte / Altlasten
Die belasteten Standorte / Altlasten werden auf diesem Plan nicht dargestellt.
Die aktualisierten Flächen sind im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (www.afu.so.ch) einsehbar.

Schadstoffbelastete Böden
Die schadstoffbelasteten Böden werden auf diesem Plan nicht dargestellt.
Die aktualisierten Flächen sind im „Profilperimeter Bodenabtrag" (www.afu.so.ch) einsehbar.

Geschützte archäologische Fundstellen
Baugesuche, die sich auf geschützte Objekte und deren Umgebung beziehen, sind vor Erteilung der Baubewilligung der zuständigen Fachstelle einzureichen (Kantonsarchäologie § 17.1 Kulturdenkmäler-Verordnung).

Naturgefahren
Die Gefahrenbereiche sind im Plan Naturgefahren dargestellt.
Der Naturgefahrenplan ist bei allen Bauvorhaben zwingend zu berücksichtigen.

Öffentliche Auflage vom 8. Juni bis 10. Juli 2017
2. öffentliche Auflage vom 11. Januar bis 9. Februar 2018
3. öffentliche Auflage vom 21. Juni bis 23. Juli 2018

Beschlossen vom Gemeinderat Bellach

Bellach, 22. Mai 2018

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeverwalter:

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

mit RRB Nr. 2019/303 vom 26. Februar 2019

Publikation des Regierungsratsbeschluss im Amtsblatt vom 09.05.2019

Der Staatsschreiber:

Kanton Solothurn — Gemeinde Bellach

Revision der Ortsplanung Bauzonenplan

RRB Nr. 2019/303 vom 26. Februar 2019

Situation 1 : 2'000

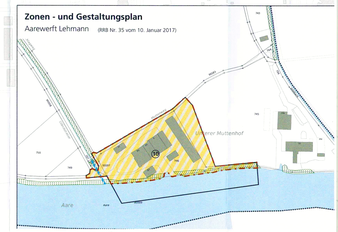
Index	Datum	Aenderungen	gez.	gepr.	gen.
4	06.08.2018	gemäss öffentlichen Auflagen	ewe	ewe	cly
3	11.11.2016	gemäss 2. kant. Vorprüfung vom November 2016	ewe	ewe	alu
2	08.08.2016	gemäss kantonaler Vorprüfung vom Juni 2016	zeb	zeb	alu
1	28.09.2015	gemäss öffentlicher Mitwirkung	zeb	zeb	alu

Art Grundlage vom: 26.07.2016 — ISYN: C:\arcview\prom\sc_bellach\mxd\1079.01.2version.mxd

Dienstort: Tel. 032 671 22 22 Fax 032 671 22 00
Olten: Tel. 062 388 38 38 Fax 062 388 38 00
Grenchen: Tel. 032 654 59 30 Fax 032 654 59 31
Leberberg/Bern: Tel. 031 978 00 78 Fax 031 978 00 79

www.bsb-partner.ch

BSB+Partner Ingenieure und Planer

Übersichtsplan

Zonen - und Gestaltungsplan
Aarewerft Lehmann (RRB Nr. 35 vom 10. Januar 2017)