

101/15

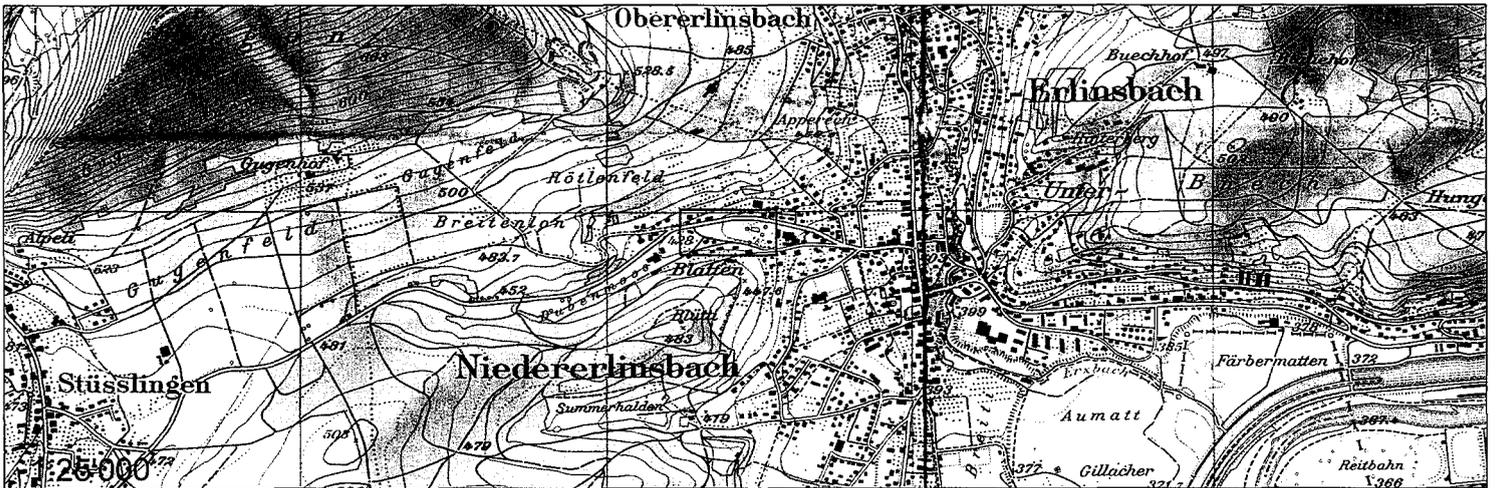
# Kommunaler Teilzonen- und Gestaltungsplan "Stüsslingerstrasse - West"

## Sonderbauvorschriften

Weitere Bestandteile:

- Teilzonenplan 1:1000
- Erschliessungs- und Gestaltungsplan 1:500

*Genehmigung*



ACKERMANN+WERNLI  
Vermessungs- und Ingenieurbüro  
Bleichematstrasse 43  
5000 Aarau

*R. Wernli*

Datum: 26.10.2009	Entwurf: hf	Gezeichnet: cb/ACAD	Geprüft: we	Grösse A4	Plan-Nr.: ---
Ersetzt Plan:			Überholt durch Plan:		Name: 5015_037 SIT.dwg

Öffentliche Auflage vom: 04.06. - 03.07.2009

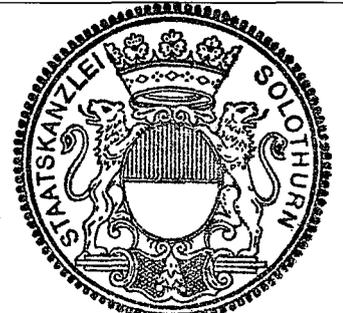
Beschlossen vom Gemeinderat am: 04.08.2009

Gemeindepräsident: *N. von Arn*

Verwaltungsleiter: *b. Benz*

Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2009/1740 vom 22.09.2009

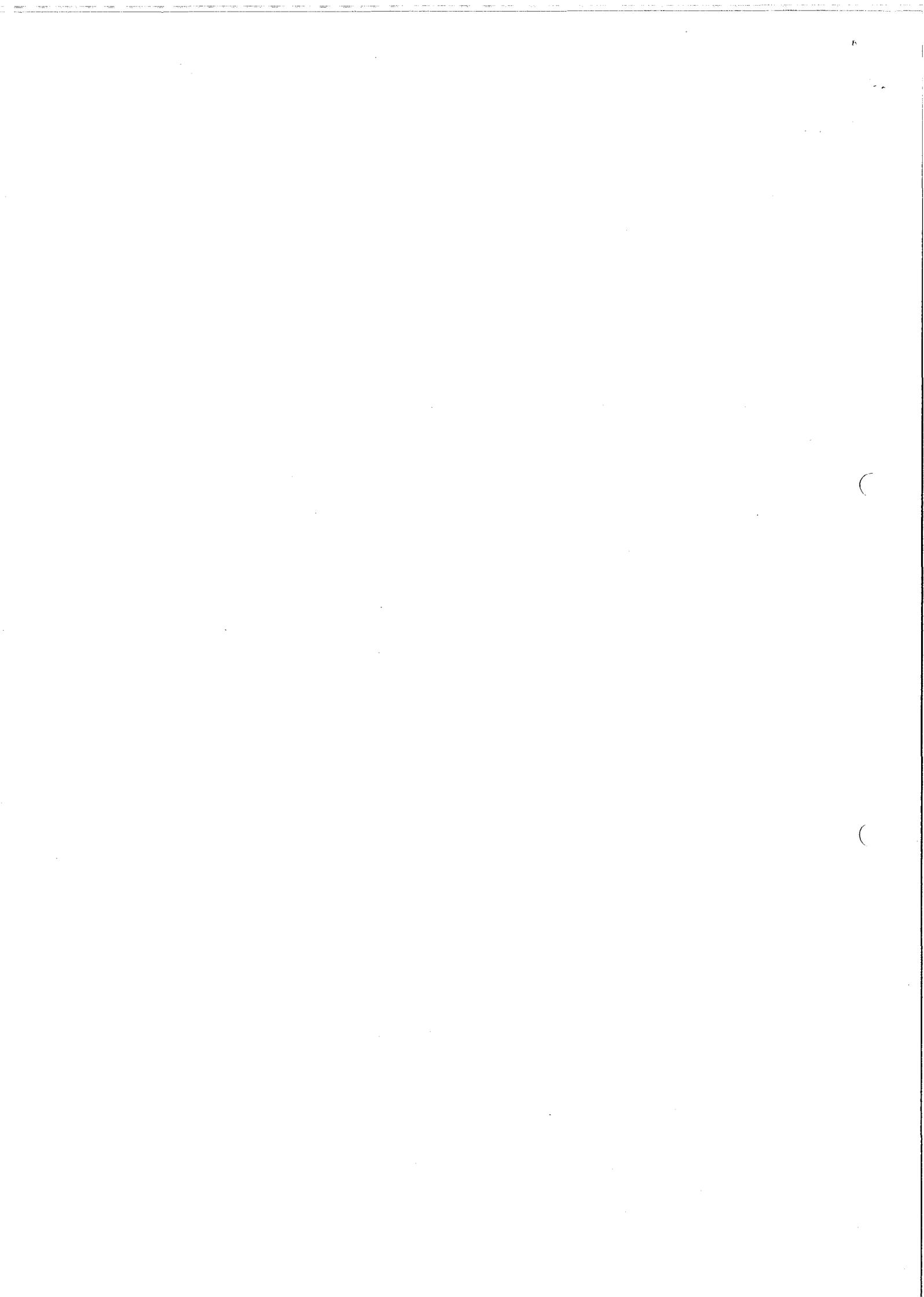
Der Staatsschreiber: *A.F.*



2.1.107

## Inhaltsverzeichnis

§ 1	Zweck	2
§ 2	Bestandteile	2
§ 3	Geltungsbereich	2
§ 4	Stellung zur Bau- und Zonenordnung	2
§ 5	Nutzung; Ausnutzung	2
§ 6	Baubereiche	2
§ 7	Grünflächen	2
§ 8	Meteorwasser / Bodenversiegelung	3
§ 9	Ausnahmen	2
§ 10	Inkrafttreten	3



§ 1

Zweck des Gestaltungsplanes Der vorliegende Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften ist die Grundlage für die Bebauung und die Erschliessung der Zone GP G „Stüsslingerstrasse-West“. Die Renaturierung des „Dubenmoosbaches“ wird in einem separaten Nutzungsplanverfahren geregelt.

§ 2

Bestandteile Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan besteht aus folgenden Bestandteilen:

- Erschliessungs- und Gestaltungsplan 1:500
- Sonderbauvorschriften.

§ 3

Geltungsbereich Der Geltungsbereich des Erschliessungs- und Gestaltungsplanes und der Sonderbauvorschriften umfasst das auf dem Situationsplan 1 : 500 durch eine grün gestrichelte Linie begrenzte Gebiet.

§ 4

Stellung zur Bau- und Zonenordnung 1 Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Erlinsbach SO und die einschlägigen kant. Bauvorschriften.

§ 5

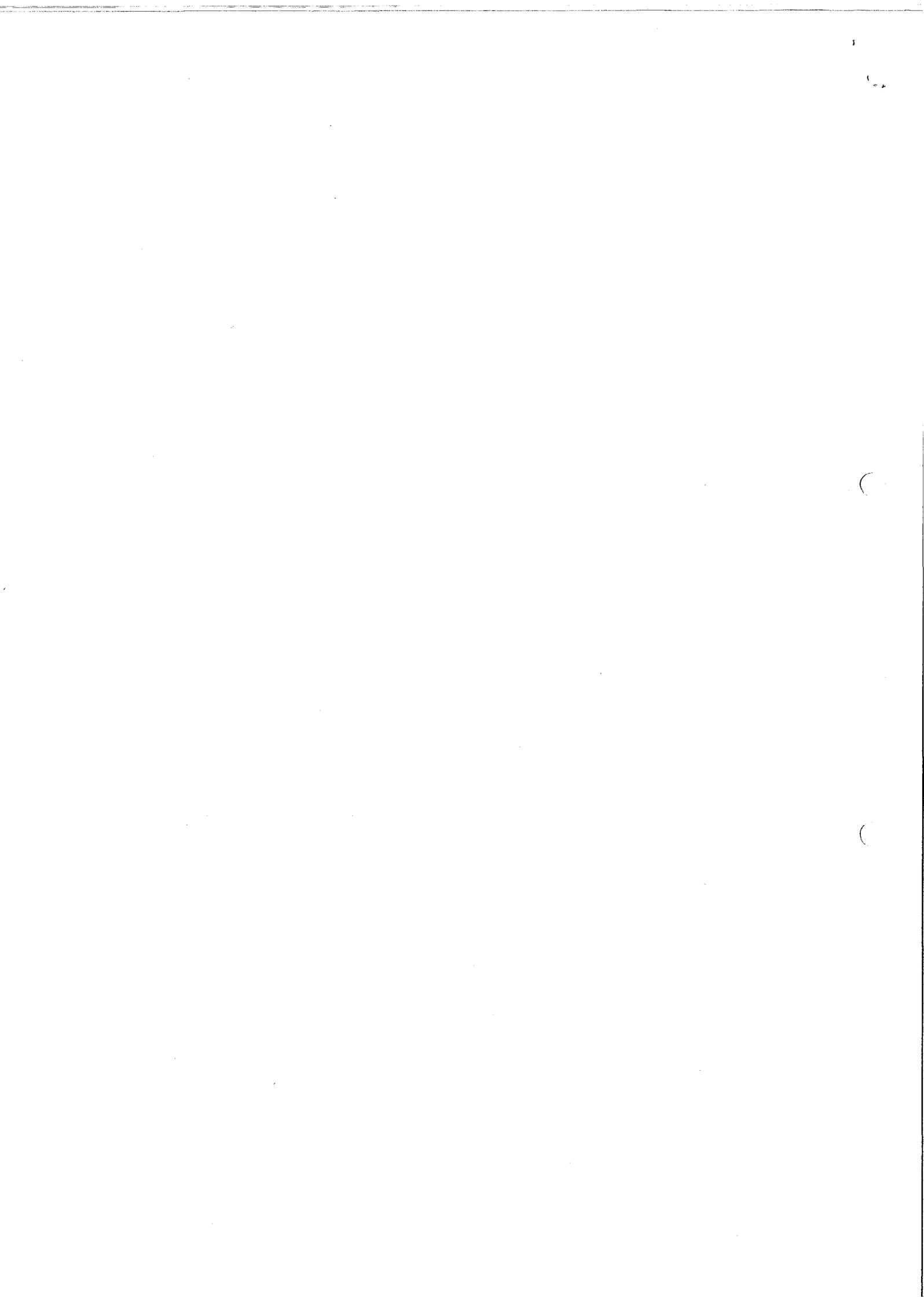
Nutzung 1 Zulässig sind die Nutzungen nach §12 Zonenreglement der Gemeinde Erlinsbach SO.

§ 6

Baubereiche 1 Die Parzellen 1803 und 1806 können nach den Vorgaben der Zonenvorschriften überbaut werden.  
2 Auf der Parzelle 1805 ist der Baubereich durch ein Baufeld begrenzt.

§ 7

Grünflächen Die Grünflächen sind naturnah zu gestalten. Die Bepflanzung hat mit einheimischen, regionstypischen Bäumen und Sträuchern zu erfolgen.



§ 8

Meteorwasser / Boden-  
versiegelung

1 Das Meteorwasser ist grundsätzlich mittels geeigneter Massnahmen durch Versickerung dem Grundwasser zuzuführen. Ist aufgrund der Bodenbeschaffung eine Versickerung nicht möglich, ist das Meteorwasser mit geeigneten Retentionsmassnahmen gedrosselt in den renaturierten Bach einzuleiten (Retentionsmulden, Biotope, Schächte). Der Nachweis einer genügenden Retention ist Bestandteil der Baugesuchsunterlagen. Die Retention kann bei Flach- und leicht geneigten Schrägdächern auch mit einer bepflanzten Begrünung erreicht werden. Die Substrathöhe muss mindestens 10 cm betragen.

2 Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken (verkehrs- und Manövriertflächen). Wo die Versickerung des Meteorwassers über die Schulter nicht möglich ist, muss dieses an die Schmutzwasserleitung angeschlossen werden. Park- und Abstellplätze sind versickerungsfähig (z.B. Rasengittersteine) zu gestalten.

§ 9

Ausnahmen

Die kommunale Baubehörde kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geringfügige Abweichungen vom Erschliessungs- und Gestaltungsplan und den Sonderbauvorschriften gestatten, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kant. Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 10

Inkrafttreten

Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan Stüsslingerstrasse-West tritt zusammen mit den Sonderbauvorschriften nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

Aarau, 26. Okt. 2009; SB-VORSCHRIFTEN Genehmigung

