

# Sonderbauvorschriften:

## 1. Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan zeigt die zukünftige Entwicklung der Bauten und Anlagen im Gebiet des Teilzonenplanes "Pferdesportzone Trottenhof" der Gemeinde Erlinsbach Solothurn und ebenso auf dem Bereich der "Pferdesportzone" gemäss Bauzonenplan der Gemeinde Erlinsbach Aargau. Er soll das Gesamtkonzept im Hinblick auf einen Endausbau darstellen.

Der Gestaltungsplan bezweckt die gute Einpassung der Gebäude und Anlagen in die nähere Umgebung und ins übergeordnete Landschaftsbild. Er scheidet dazu die notwendigen Baufelder für einen Pferdestall, eine Führanlage, ein Dressurviereck und eine Reithalle aus.

## 2. Geltungsbereich und Abgrenzung der Spezialzone

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine rot gestrichelte Linie gekennzeichnete Gebiet.

## 3. Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts Anderes bestimmen, gelten für Hochbauten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinden Erlinsbach AG, Erlinsbach SO und die einschlägigen Bauvorschriften der Kantone Aargau und Solothurn. Für die Galoppbahn und die Gestaltung der Ebene "Färbermatten" gilt das kantonale Solothurner Recht.

## 4. Nutzung

Baufeld 1: Pferdestall, 1. Etappe

Baufeld 2: Führanlage, 2. Etappe

Baufeld 3: Dressurviereck, 2. Etappe

Baufeld 4: Reithalle, 3. Etappe

Parkierung gemäss Darstellung auf dem Gestaltungsplan

Galoppbahn gemäss Darstellung auf dem Gestaltungsplan, 1. Etappe

## 5. Bauvolumen

Die Platzierung der einzelnen Bauten und Anlagen und deren maximale Abmessung ergeben sich aus den Baufeldern und der übrigen Darstellung auf dem Gestaltungsplan. Die konkreten Baumasse und die Ausdehnung der Anlagen sind im Baugesuchsverfahren zu bestimmen. Die neuen Bauten haben sich an der Topographie sowie an den bestehenden Bauten auszurichten, so dass eine gute Einpassung in die Landschaft und eine gestalterisch gute Ergänzung der bestehenden Bauten entsteht.

## 6. Erschliessung und Parkierung

Die Zu- und Wegfahrt erfolgt über den bestehenden Anschluss an die Kantonsstrasse (Aarauerstrasse, K243). Die interne Erschliessung und die Parkierung werden im Baugesuchsverfahren unter Berücksichtigung der geltenden Normen definitiv festgelegt. Die Zufahrt mit Lastwagen über den Kanalweg Nord wird als Ausnahme gestattet (ca. 20 Fahrten im Jahr).

## 7. Gestaltung

Bauten und Anlagen sind in Bezug auf Lage und Proportionen, Dach- und Fassadengestaltung sowie Material- und Farbwahl so zu gestalten, dass eine gute Gesamterscheinung entsteht. Sie sind zur guten Einpassung in die Landschaft mit Sträuchern und hochstämmigen Laubbäumen zu umpflanzen.

## 8. Umschwung und Umgebung

Der Umschwung und die Umgebung im Bereich der geplanten Bauten sind so zu gestalten, dass das Gesamtbild des Trottenhofes der besonderen Situation am Dorfeingang zu Erlinsbach gerecht wird. Mit dem Gestaltungsplan ist eine naturmah genutzte Fläche von 15 % des Geltungsbereiches aufzuzeigen. Zäune dürfen maximal 1.5 m hoch sein (schlanke Holzpfosten, keine aufdringlichen Bänder).

## 9. Bodenschutz und Rekultivierung

Alle Erdarbeiten für die Infrastrukturanlagen sind nur bei gut abgetrocknetem Boden und trockener Witterungsverhältnissen nach guter fachlicher Praxis auszuführen. Bei allfälligen Rückbauten der Infrastrukturanlagen sind die betroffenen Flächen fachgerecht zu rekultivieren.

## 10. Ausnahmen

Die Gemeinderäte können im Interesse einer besseren Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen Bestimmungen zulassen, wenn die wesentlichen Inhalte des Konzeptes des Gestaltungsplanes erhalten bleiben, keine zwingenden kantonalen Vorschriften verletzt werden und die öffentlichen sowie achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

## 11. Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Publikation der Genehmigungsbeschlüsse beider Regierungen für ihren Teil im Amtsblatt in Kraft.