

Sonderbauvorschriften Gestaltungsplan Stüsslingerstrasse (GB Niedererlinsbach Nr. 1482)

Gestützt auf die §§ 14 und 44 – 47 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 erlässt die Gemeinde Erlinsbach SO folgende, mit dem Gestaltungsplan Stüsslingerstrasse (GB Niedererlinsbach Nr. 1482) verbundenen Sonderbauvorschriften:

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer Wohnüberbauung mit einem Mehrfamilienhaus, welche gut in das bestehende Ortsbild eingegliedert ist. Der Gestaltungsplan legt die Baubereiche, die Bauart, die Verkehrserschliessung und Parkierung sowie die Grünflächen fest.

§ 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine schwarz punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.

§ 3 Bestandteile und Stellung zur Grundordnung

- ¹ Bestandteile des Gestaltungsplanes sind der Situationsplan, der Schemaschnitt (orientierend) sowie die vorliegenden Sonderbauvorschriften.
- ² Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Erlinsbach SO sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

II. Nutzung / Baufelder

§ 4 Nutzung

- ¹ Innerhalb des Geltungsbereiches ist hauptsächlich Wohnnutzung vorzusehen. Untergeordnete Nutzungen durch nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zulässig.
- ² Die maximale Ausnützung ergibt sich aus den definierten Baufeldern und der maximal zulässigen Geschosszahl.

§ 5 Bauvorschriften

- ¹ Das Mehrfamilienhaus ist innerhalb dem im Gestaltungsplan bezeichneten Baufeld zu erstellen.
- ² Es gelten folgende Ausmasse:
 - 2 Vollgeschosse (ohne Anrechnung von Unter- und Dachgeschoss)
 - Maximale Gebäudehöhe ab gewachsenem oder tiefer gelegtem Terrain 7.50 m
- ³ In den Baufeldern gedeckter Sitzplatz/Balkon sind offene Bauteile und Bauten wie Balkone, Vordächer usw. zugelassen.
- ⁴ Der Erhalt der bestehenden Kleinbaute 1a ist sicher zu stellen.

§ 6 Dachform

Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 35° - 45° a.T. zugelassen.

§ 7 Umgebung

- ¹ Die Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- ² Der Aussenraum ist auszugestalten mit: passender Möblierung, Spielgeräten, Tischen und Sitzgelegenheiten.

§ 8 Grenzabstände

- ¹ Die Grenz- und Gebäudeabstände sind im Plan festgelegt.
- ² Gegenüber nicht einbezogenen Grundstücken sind die ordentlichen Grenzabstände einzuhalten.

§ 9 Lärmgutachten

Im Baubewilligungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die Lärmgrenzwerte eingehalten sind.

III. Erschliessung und Entsorgung

§ 10 Erschliessung / Parkieranlagen

- ¹ Die Fahrverkehrserschliessung für die Autoeinstellhalle erfolgt über die Stüsslingerstrasse.
- ² Die Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind – mit Ausnahme der Besucherparkplätze – unterirdisch in einer Einstellhalle zu erstellen. Die definitive Zahl der Abstellplätze ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.
- ³ Am Langgässli sind 2 Besucherparkplätze zu erstellen. Die Lage ist sinngemäss verbindlich. Diese Parkplätze sind mit einem versickerungsfähigen Belag zu versehen.
- ⁴ Es ist auf eine behindertengerechte Ausgestaltung der Privaterschliessung und der Gehwege zu achten. Architektonische Barrieren und Hindernisse für Behinderte sind zu vermeiden.
- ⁵ Für Fahrräder ist eine unterirdische oder oberirdische, gedeckte Abstellfläche zu realisieren.

§ 11 Entsorgung

Die Kehrlichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Der Abstellplatz für Container ist mit baulichen Massnahmen gegen aussen abzuschirmen.

IV. Schlussbestimmungen

§ 12 Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren Lösung unwesentliche Abweichungen vom Plan und von einzelnen Bestimmungen zulassen, wenn keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 13 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.