



GEMEINDE 5015 ERLINSBACH

KANTON SOLOTHURN

GESTALTUNGSPLAN LIEGENSCHAFT GB 1526 / 1527

HAUPTSTRASSE 23 / 25

5015 ERLINSBACH

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

GENEHMIGUNG

VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN:

MIT BESCHLUSS NR. VOM **17. Jan. 2017**

DER GEMEINDEPRÄSIDENT:



DER GEMEINDESCHREIBER:

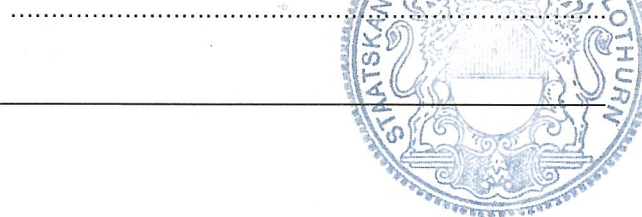
ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE:

17. Nov. 2016 — **16. Dez. 2016**

VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT:

RRB NR. **465** VOM **14. März 17**AMTSBLATT NR. **17** VOM **28. April 17**

DER STAATSSCHREIBER:



ERLINSBACH, 4.11.2016

ARCHITEKTURBÜRO
KELLER + PARTNERHAUPTSTRASSE 27
5015 ERLINSBACHTEL 062 844 34 84
FAX 062 844 02 22

keller.partner@sunrise.ch

INHALT

- 1 ZWECK UND ZIELE DER PLANUNG**
- 2 GELTUNGSBEREICH**
- 3 EINPASSUNG INS DORFBILD**
- 4 NUTZUNG**
- 5 LAGE UND GRÖSSE DER BAUTEN**
- 6 ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG**
- 7 AUSNAHMEN**
- 8 SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

1 ZWECK UND ZIELE DER PLANUNG

- | | |
|--------------|---|
| <i>Zweck</i> | 1 Auf den Grundstücken GB Nr. 1526+1527 befindet sich ein Wohnhaus mit angebauter Werkstatt sowie eine ungenutzte Scheune.
Um die in der Kernzone liegenden Parzellen besser zu nützen, soll die bestehende Scheune abgebrochen werden und neu fünf altersgerechte Wohnungen erstellt werden. |
| <i>Ziele</i> | 2 Mit dem Gestaltungsplan soll erreicht werden, dass der geplante Anbau möglichst sorgfältig in das bestehende Ortsbild eingepasst wird. |

2 GELTUNGSBEREICH

- | | |
|---|---|
| <i>Geltungsbereich</i> | 1 Der Gestaltungsplan GB Nr. 1526 und 1527 inkl. Sonderbauvorschriften gilt für das Areal innerhalb des Gestaltungsplanperimeters. |
| <i>Stellung zum Bau- und Zonenreglement</i> | 2 Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Erlinsbach sowie die einschlägigen Kantonalen Bauvorschriften. |

3 EINPASSUNG INS DORFBILD

- | | |
|--------------------------------|---|
| <i>Einpassung ins Dorfbild</i> | 1 Der Anbau ist hinsichtlich Architektur, Material und Farbe sorgfältig zu gestalten. |
| | 2 Die Dachneigungen werden vom bestehenden Gebäude übernommen. Ziegelfarbe naturrot gem. Zonenreglement. |

4 NUTZUNG

- | | |
|----------------------|--|
| <i>Nutzungsart</i> | 1 Der Gestaltungsplan richtet sich nach dem § 7 "Kernzone Niedererlinsbach KN" und § 8 "Ortsbildschutzzone Niedererlinsbach". Gebäudehöhe max. 7.00 m |
| <i>Nutzungsmasse</i> | 2 Der Neubauteil verfügt über 2 Geschosse und Dachgeschoss. Die Bruttogeschossfläche für die zwei Geschosse beträgt max. 460 m ² . |

5 LAGE UND GRÖSSE DER BAUTEN

- Lage und Grösse*
- 1 Lage und max. Grösse gehen aus dem Situationsplan und den Ansichten hervor.
Der Carport entlang der Westgrenze ist für max. 4 Autos geplant.

6 ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

- Lage*
- 1 Die Parkierung erfolgt oberirdisch.
 - 2 Die Erschliessung der Carports und der Parkplätze für GB Nr. 1526 und 1527 erfolgt von der Hauptstrasse her.
 - 3 Bei der Ausfahrt in die Hauptstrasse wird die Beobachtungsdistanz b mit 2.50 m nach altem Recht toleriert.
(Besichtigung vor Ort mit Hrn. Theo Frei (Kreisbauamt II Olten) am 25.8.2016.
 - 4 Die angrenzende Liegenschaft GB Nr. 1528 wird über die Zufahrt GB Nr. 1527 erschlossen.

7 AUSNAHMEN

- Ausnahmen*
- 1 Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohnhygienischen Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt werden.

8 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- Rechtskraft*
- 1 Der Gestaltungsplan tritt nach Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungs-Beschlusses im Amtsblatt in Kraft.