125 / 33

GEMEINDE ERSCHWIL

Teilzonen- und Gestaltungsplan

Areal Albin Borer AG
incl. Parzelle GB Nr. 986

GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Öffentliche Planauflage vom 17. Mai 1996 bis 17 Juni 1996
2. Öffentliche Planauflage vom 14. Nov. 1996 13. Dez 1996

Genehmigt durch den Gemeinderat am __________ 19____

Der Gemeindepräsidentin: S. Koch

Die Gemeindeschreiberin: N. Borer

Genehmigt vom Regierungsrat durch Beschluss Nr 2045 Solothurn, den 22.9.1998

Der Staatsschreiber: Dr. K. Schwaller

STAATSKANZLEI SOLOTHURN

Röschenzstrasse 42
4242 Laufen
Tel 061/761 39 71
Fax 061/761 59 50

R. SCHMIDLIN
& PARTNER
Bauingenieure + Planer

Wahlenstrasse 496
4227 Büsserach
Tel 061/80 34 35
Fax 061/80 34 35

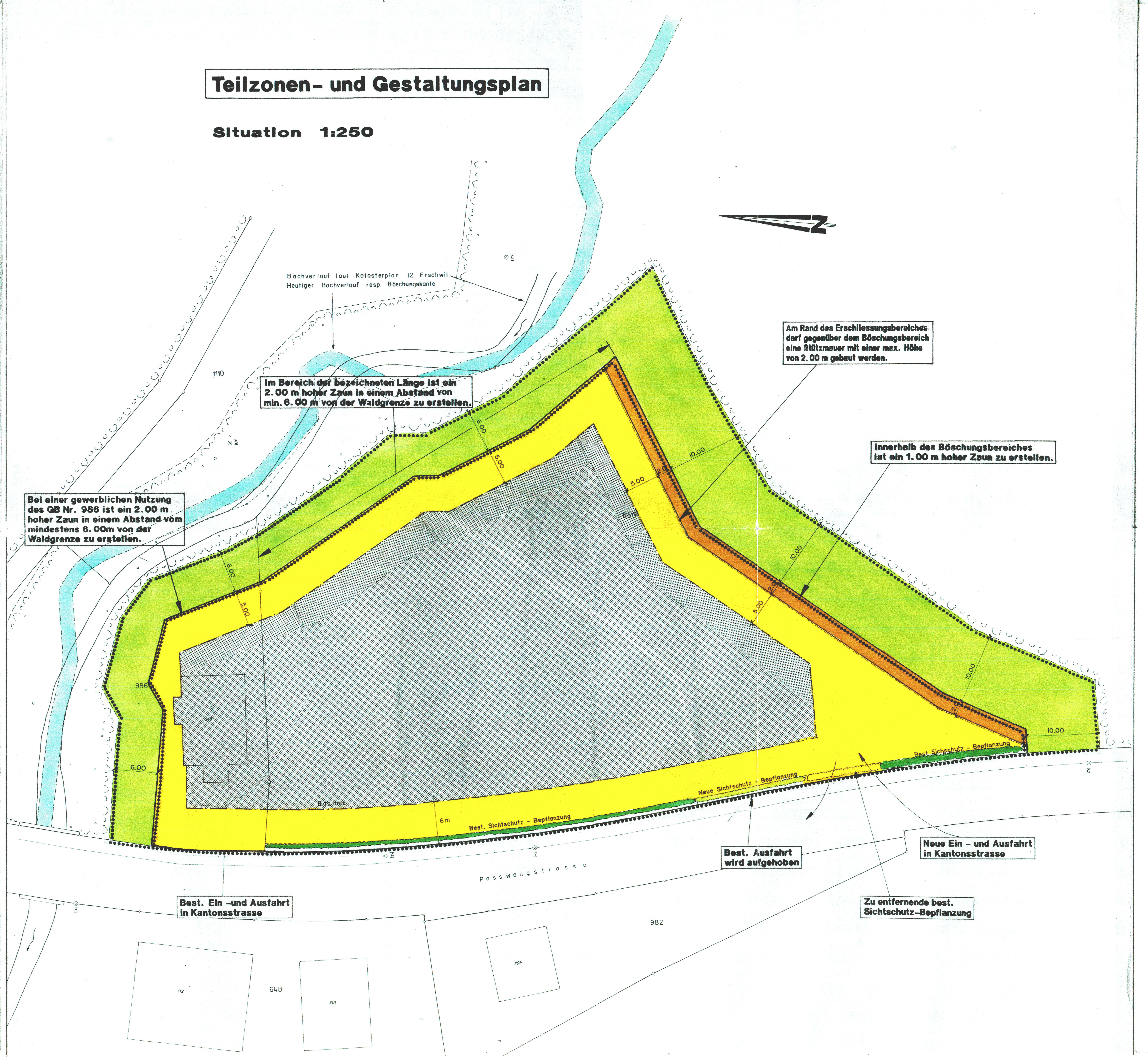
Objekt Nr.	Plan Nr.	Auftrags Nr.	Datum:	Gezeichnet:	Grösse:	Ablage:	Geändert:
300 026	2	300 026	25.4.95	GP	147 x 60	Chalet Rolle 24	5.1.1999 GP 7.2.96 / 4.11.96

LEGENDE :

- Geltungsbereich Teilzonen- und Gestaltungsplan
- Bauzonengrenze
- Baubereich für Hochbauten
- Bereich für Erschliessung, Parkierung und Lagerplatz
- Waldrandbereich
- Umzäunung
- Neue Ein - und Ausfahrt
- Bestehende zu erhaltende Sichtschutz-Bepflanzung
- Neue Sichtschutz-Bepflanzung
- Böschungsbereich

Teilzonen- und Gestaltungsplan

Situation 1:250



SONDERBAUVORSCHRIFTEN

§ 1: Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften (SBV) zum Teilzonen- und Gestaltungsplan „Areal Albin Borer AG“ nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Erschwil und die einschlägigen kantonalen Vorschriften.

§ 2: Nutzung

Das Areal des Teilzonen-Gestaltungsplanes gilt als eine spezielle Gewerbezone. In dem im Plan vorgeschriebenen Baubereich dürfen nur die für eine Bauunternehmung übliche Bauten und Anlagen sowie betriebseigene Büros und eine betriebsnotwendige Wohnung errichtet werden. Zugelassen ist demnach die Lagerung von Werkhofmaterial im herkömmlichen Sinne und ein Maschinenpark. Hingegen sind Material-Deponien, wie Kies-, Humus- und Bauschutttdeponien und die Lagerung von Recyclingmaterial verboten.

§ 3: Baubereich für Hochbauten / Gebäudehöhe

Innerhalb des Baubereiches für Hochbauten (im Plan gerasteter Bereich) sind Bauten und Anlagen gemäss § 2 zugelassen. Die max. Gebäudehöhe beträgt 10.50 m.

§ 4: Bereich für Erschliessung, Parkierung und Lagerplatz

1) Der Bereich für Erschliessung, Parkierung und Lagerplatz dient nebst Erschliessungs- und Parkierungsanlagen vor allem als Lagerfläche für Fahrzeuge, Maschinen und diverses Baumaterial. Untergeordnete Bauten, wie die Errichtung von einzelnen Baumaterialboxen sind gestattet. Damit verbundene kleinere Terrainveränderungen und Stützmauern sind gestattet. Aussserhalb des vorgegebenen Bereiches für Erschliessung und Parkierung sowie Lagerplatz ist das Abstellen von Fahrzeugen verboten. Insbesondere auch im nahegelegenen Wald, bzw. Waldrand ausserhalb des Geltungsbereiches des Zonen- und Gestaltungsplanes Areal Albin Borer AG.

2) Bei einer Nutzungsänderung hat die Erschliessung der Parzelle GB Nr. 986 über die Parzelle GB Nr. 650 zu erfolgen.

§ 5: Waldrandbereich

Der Waldrandbereich darf nur als Grünfläche genutzt werden. Es sind keine Terrainveränderungen sowie keine Bauten und Anlagen zugelassen. Das Abstellen von Fahrzeugen ist ebenfalls verboten. Die Fläche ist naturnah zu erhalten und zu gestalten. Der Einsatz von Düngern und gleichgestellten Erzeugnissen sowie von Planzenbehandlungsmitteln ist untersagt. Sämtliche bestehende Bauten und Anlagen sind mit der Erstellung der Umzäunung zu entfernen. Dabei ist das ursprüngliche Terrain wieder herzustellen.

§ 6: Böschungsbereich

Innerhalb des Böschungsbereiches sind keine Bauten und Anlagen gestattet. Aufschüttungen an Stützmauern sind erlaubt. Abgrabungen sind nicht zulässig.

§ 7: Waldfeststellung

Gestützt auf das WaG und die Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand (RRB von 15. Juni 1993) wird mit dem Erlass des Zonen- und Gestaltungsplanes „Areal Albin Borer AG“ gleichzeitig auch der Waldverlauf festgelegt. Dieser ist im Waldfeststellungsplan, welcher Bestandteil des vorliegenden Nutzungsplanes ist, dargestellt.

§ 8: Sichtschutz-Bepflanzung

Wegen der Ausfahrt auf die Kantonssstrasse ist eine genügend grosse Sichtberme freizuhalten. Die Bepflanzung ist deshalb permanent und unaufgefordert zurückzuschneiden.

§ 9: Lärmschutz

Das Areal des Teilzonenplanes wird der Empfindlichkeitsstufe (ES) III gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung zugeordnet.

§ 10: Umzäunung des Gewerbeareals / Herstellen des ursprünglichen Zustandes

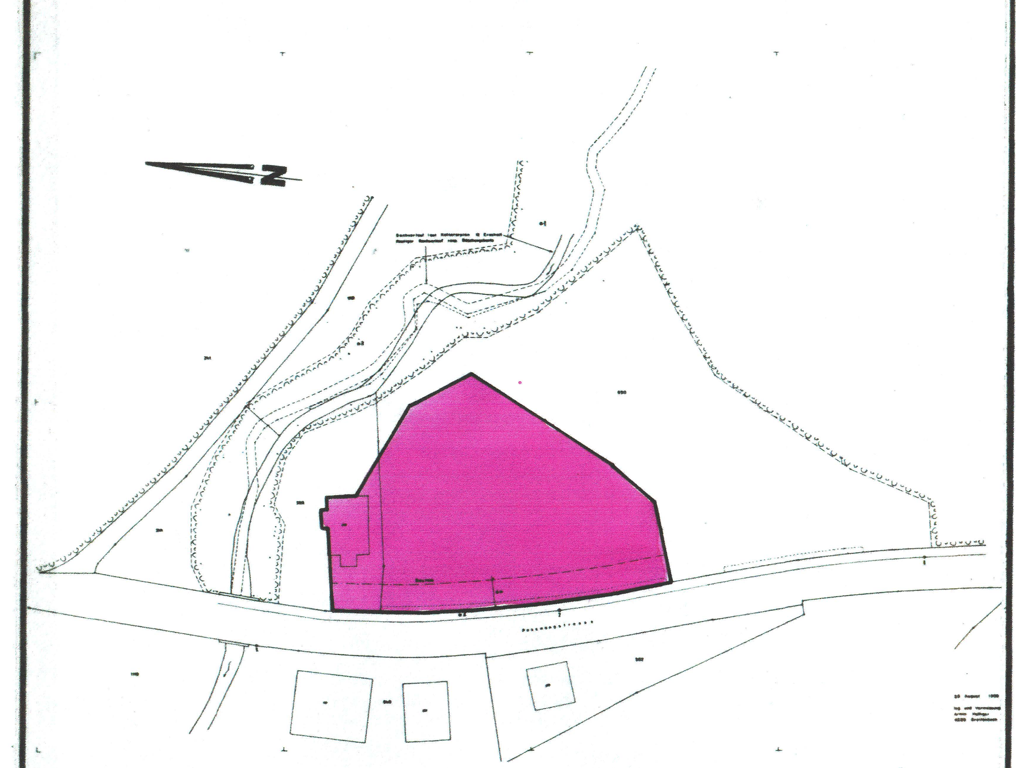
Das Areal ist durch einen festen Zaun von 1 m bzw. 2 m auf der im Plan vorgesehenen Linie abzugrenzen. Der Zaun ist spätestens 1 Jahr nach der Genehmigung des Teilzonen- und Gestaltungplanes durch den Grundeigentümer zu erstellen. Dabei ist die unsprüngliche Situation wieder herzustellen. Sofern der Grundeigentümer dieser Auflage nicht nachkommt , kann die Einwohnergemeinde Erschwil nach erstmaliger Aufforderung die Umzäunung und Wiederherstellung des Zustandes auf Kosten des Grundeigentümers vornehmen.

§ 11: Entwässerung

Eine Baubewilligung für ein Werkgebäude oder einen Baumaschinenabstellplatz darf erst bewilligt werden, sofern das Vorhaben in Übereinstimmung mit den Gewässerschutzbestimmungen ist. Diese sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahren oder in einem Teilentwässerungsprojekt (früher GKP) aufzuzeigen.

ZONENPLAN ALT

Situation 1:1000

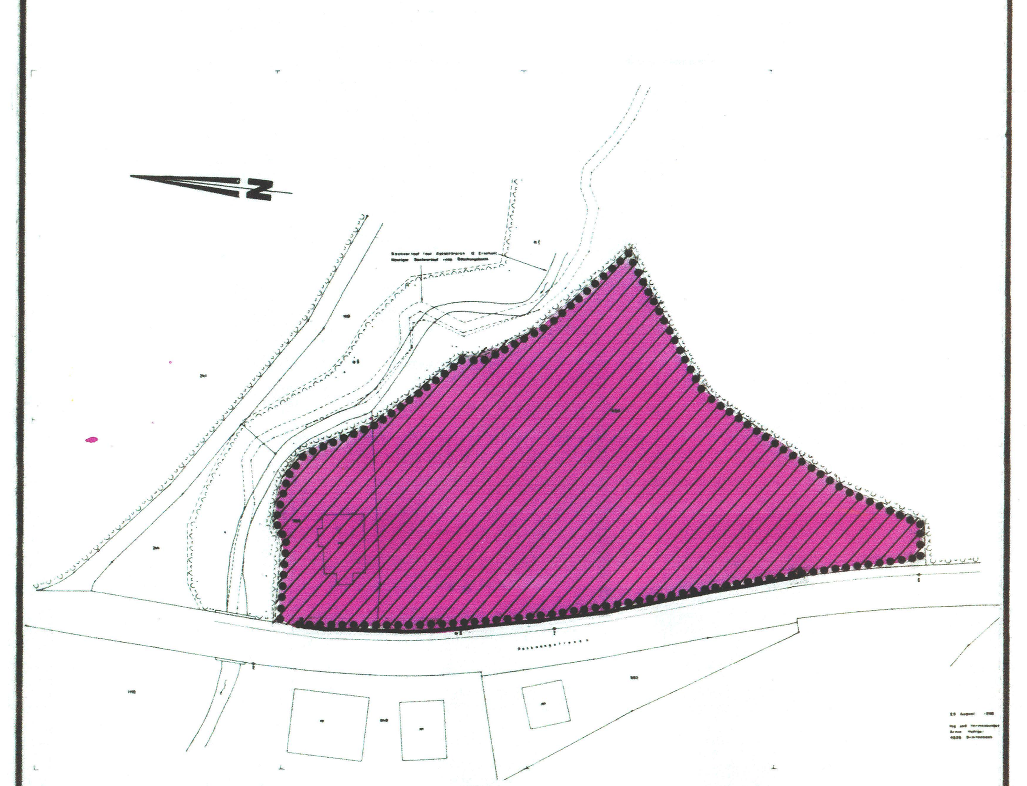


Legende :

- Bauzonenabgrenzung
- Gewerbezone

ZONENPLAN NEU

Situation 1:1000



Legende :

- Perimeter Teilzonen- und Gestaltungsplan "Areal Albin Borer AG" mit Sonderbauvorschriften
- Spezielle Gewerbezone

Für die Abgrenzung gilt die Situation 1:250

GEMEINDE ERSCHWIL

WALDFESTSTELLUNGSPLAN

ZONEN- UND GESTALTUNGSPLAN MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

"AREAL ALBIN BORER AG INKL. PARZELLE GB NR. 986"

GENEHMIGUNGSVERMERKE

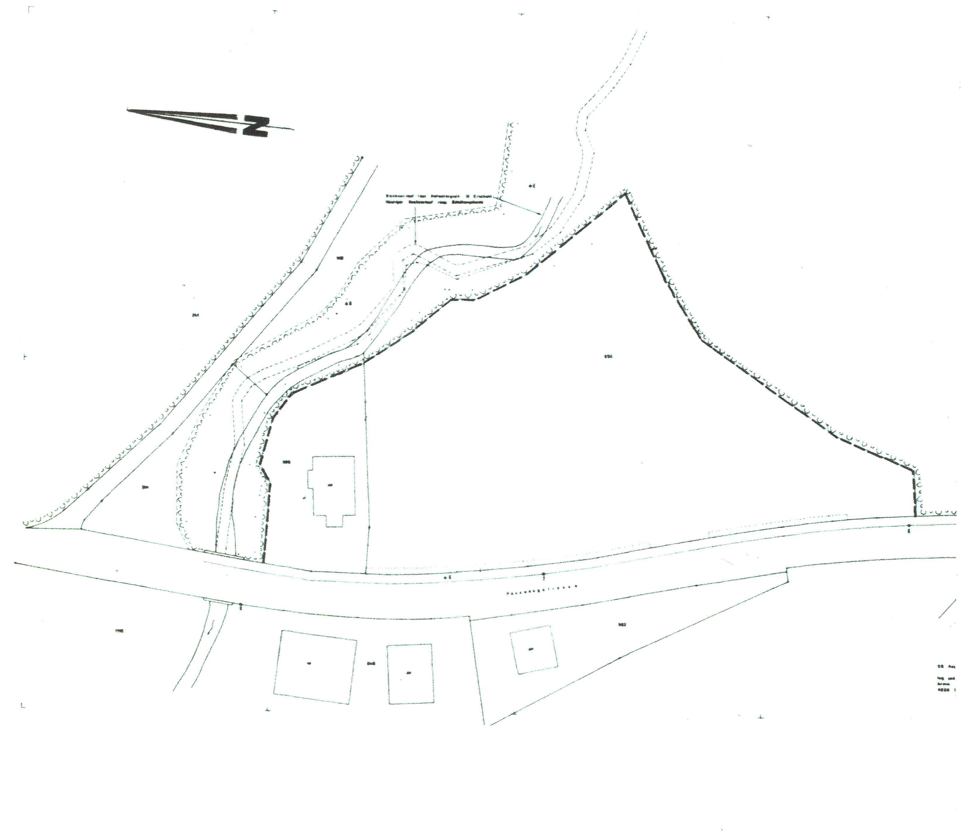
öffentliche Auflage vom ....bis......................

Der Waldfeststellungsplan ist ein Bestandteil des Zonen- und Gestaltungsplanes mit SBV „Areal Albin Borer AG“.
Einsprachen sind an den Gemeinderat zu richten. Sie sollen einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der Gemeinderat leitet diese zur Behandlung mit seiner eigenen Stellungnahme dazu an das Forst-Departement weiter.

Genehmigt vom Regierungsrat durch Beschluss Nr....... vom ....

Der Staatsschreiber

Situation 1:1000



----- Waldgrenze festgestellt am 22.8.1995 durch Kreisförster