

Gemeinde GRETZENBACH

**LEGENDE**

**ORIENTIERUNGSSYMBOL**

••••• GELTUNGSBEREICH

**NÜTZUNG**  
DAS VOM GESTALTUNGSPLAN ERFASSTE GEBIET IST EINE WOHNZONE. ZUGELASSEN SIND GESCHÄFTS- UND WOHNBÄUTEN SOWIE GEWERBE- UND DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE, DIE ENTSPRECHEND DEN ÖRTLICHEN VERHÄLTNISSEN NICHT STÖREN.

ES GELTEN FOLGENDE MASSVORSCHRIFTEN GEMÄSS ZONENREGLEMENT DER EINWOHNERGEMEINDE GRETZENBACH, ART. 4

	EFH	DH / RH / MFH
GESCHOSSE	1 ODER 2	1 ODER 2
GEBAÜDEHÖHE	MAX. 4,50m BZW. 7,50m	MAX. 7,50m
GEBAÜDELÄNGE	MAX. 25,00m	MAX. 40,00m
AUSNÜTZUNGSZIFFER	MAX. 0,35*	MAX. 0,45*

\* BONUS GEMÄSS PARAGRAPHS 39 ABS. 2 KBV (20%)

**STELLUNG ZUR BAUORDNUNG**  
SOWEIT DIE SONDERBAUVORSCHRIFTEN NICHTS ANDERES BESTIMMEN, GELTEN DIE BAU- UND ZONENVORSCHRIFTEN DER GEMEINDE GRETZENBACH UND DIE EINSCHLÄGIGEN KANTONALEN BAUVORSCHRIFTEN.

BAULINIE ENTLANG DER KANTONSSTRASSE

BACHABSTAND UNTERIRDISCHER BACH 4m

WALDIGRENZE GEMÄSS WALDFESTSTELLUNGSPLAN NR. 22507/3 (PARAGRAPHS 8, VERORDNUNG ÜBER WALDFESTSTELLUNG UND WALDABSTAND)

VORHANDENER KABELBLOCK

**GENEHMIGUNGSINHALT**  
IM BEREICH DER PARZELLEN 468/470 GILT EIN 4M BREITER LANDSTREIFEN IM UFER-SCHUTZGEBIET ALS ANRECHNBARE LANDFLÄCHE FÜR DIE BERECHNUNG DER AUSNÜTZUNGSZIFFER.

--- BALLINEN FÜR OBERIRDISCHE BÄUTEN

--- BAULINIE DEM OFFENEN BACH ENTLANG

--- VORBAULINIE NACH PARAGRAPHS 40 ABS. 2 PBG

--- BAULINIEN FÜR UNTERIRDISCHE EINSTELLHALLEN UND GEBAÜDETEILE.

--- HAUPTFRST- UND TRAUFRICHTUNG FÜR HAUPTBÄUTEN

--- FLACHDÄCHER SIND ZU BEGRÜNEN, SOWEIT SIE DIE FLÄCHE VON 20m<sup>2</sup> ÜBERSCHREITEN.

--- UFRSCHUTZSTREIFEN

IM UFRSCHUTZSTREIFEN DÜRFEN KEINERLEI TERRAINVERÄNDERUNGEN VORGENOMMEN WERDEN, DIE NICHT DER REVITALISIERUNG DES BACHES DIENEN.

NÜTZUNG: GARTENBAULICHE NÜTZUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG. DIE NÜTZUNG ALS SPIELPLATZ IST JEDOCH GESTÄTTET. EIN ÖFFENTLICHER FUSSWEG FÜHRT AM RAUNDE DES UFRSCHUTZSTREIFEN DURCH DAS GEBIET.

UNTERHALT: FÜR DEN UNTERHALT DES UFRSCHUTZSTREIFENS IST DIE GEMEINDE ZUSTÄNDIG.

EIGENTUMSVERHÄLTNISSE: DER UFRSCHUTZSTREIFEN BLEIBT IM EIGENTUM DER LANDBESITZER.

WEHER  
MIT DER BEWILLIGUNG FÜR DIE ERSCHLISSUNG WIRD AUCH DIE AUSNAHMEBEWILLIGUNG FÜR DIE ZUSCHÜTTUNG DES WEHERS UND DIE NOTWENDIGEN ERSATZMASSNAHMEN ERTEILT. DIE ZUSCHÜTTUNG DES WEHERS HAT IM SEPTEMBER/OKTOBER ZU ERFOLGEN, AUSSERHALB DER LAICHSZEIT VON AMPHIBIEN. DIE ZUSCHÜTTUNG SOLL GLEICHZEITIG MIT DEM BAU DER ERSCHLISSUNGSSTRASSE AUSGEFÜHRT WERDEN. ALS ERSATZ DIENT DER UFRSCHUTZSTREIFEN.

WALDBAULINIE

GEMEINDESTRASSE

FUSSGÄNGERBEREICH ÖFFENTLICH

▼ ▼ ERSCHLISSUNG FÜR EINE PARZELLENTIEFE AB DER KANTONSSTRASSE MÖGLICH

**SONDERBAUVORSCHRIFTEN**

••••• BAUMPFLANZUNGEN VERBINDLICH

DER GENAUE STANDORT DER BÄUME IST IM BAUGESICHSVERFAHREN FESTZULEGEN. ES SIND EINHEMISCHE HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME MIT EINER MINIMALEN STAMMHÖHE VON 2,50m ZU PFLANZEN. DIE BÄUME SIND IM BESITZ DER GRUNDEIGENTÜMER UND DURCH DIESE ZU UNTERHALTEN.

**HÖHENLAGE**  
DIE MAXIMALE AUFSCHÜTTUNG FÜR DIE PARZELLEN, DEM OFFENEN BACH ENTLANG IST DURCH EINE SCHIEFE EBENE DEFINIERT. DIE EBENE IST FESTGELEGT DURCH DAS NEUE STRASSENNEAU UND DER OBERKANTE EINER BÜSCHUNG 2:1 VON 1m HÖHE ENTLANG DEM OFFENEN BACH (SIEHE SKIZZE UNTEN).

**KANALISATION**  
DAS GEBIET IST FÜR NEUBÄUTEN IM TRENNSYSTEM ZU ENTWÄSSERN. DIE BESTEHENDEN KANALISATIONSLEITUNGEN ENTSPRECHEN NICHT DEN GÜLTIGEN DIMENSIONEN DES GK-P UND MÜSSEN NEU ERSTELLT WERDEN. DAS TRASSE FÜR NEU ZU ERSTELLENDE WERKLEITUNGEN BEFINDET SICH IM UFRSCHUTZBEREICH.

EINWOHNERGEMEINDE GRETZENBACH KANTON SOLOTHURN

GESTALTUNGS- UND ERSCHLISSUNGSPLAN  
KOHLSCHWÄRZSTRASSE  
MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN  
MST. 1:500

PARZELLEN GB. NR.: 463, 464, 465, 466, 468, 470, 1487, 1555, 1677, 1770

PLANAUFLEGE: 27. Feb. 1998 30. März 1998

GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT AM: 26. Mai 1998

DER GEMEINDEPRÄSIDENT: *[Signature]* DER GEMEINDESCHREIBER: *[Signature]*

GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT LAUT RRB NR. 54 AM: 11. Jan. 1999

DER STAATSSCHREIBERIN: *[Signature]*



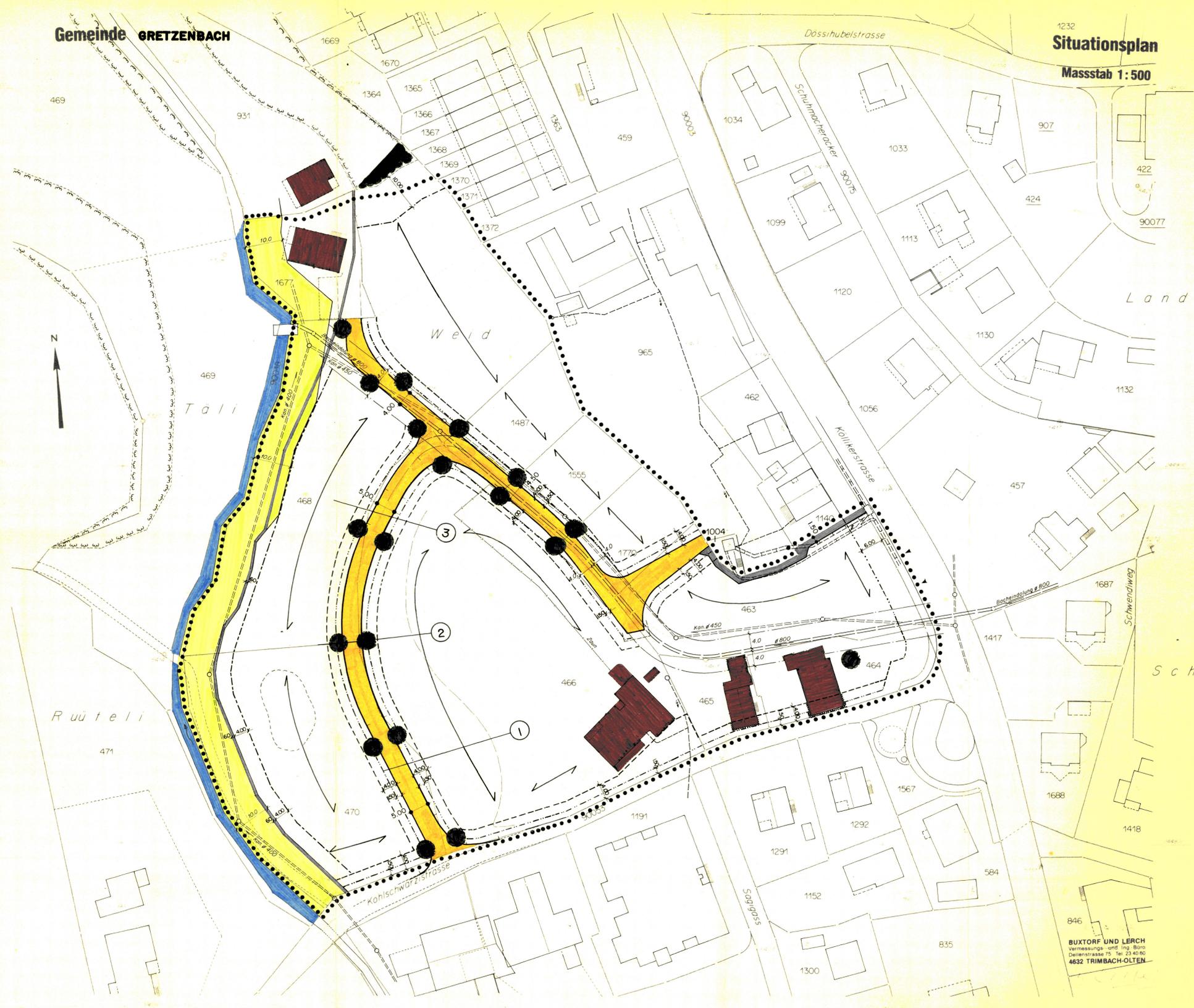
PLANUNGSBÜRO:  
INGENIEURBÜRO KYBURZ+PARTNER  
JURASTRASSE 20 4600 OLTEN  
TEL. 062/212'88'66

ARCHITEKTURBÜRO ANDREAS TÄNNLER  
OLTNERSTRASSE 23 5014 GRETZENBACH  
062/849'44'31

PLNR. 22507/1  
951V/1

DAT. 12.08.96  
09.11.96  
10.03.97  
22.01.98

GR. 108/60



BUXTORF UND LERCH  
Vermessungs- und Ing. Büro  
Dellenstrasse 75 Tel. 23 40 80  
4632 TRIMBACH-OLTEN