



# Teilzonen- und Erschliessungsplan Gebiet "Schürmatten"

Situation 1 : 1'000

Dem Erschliessungsplan kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung zu (gem. §39 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz).

## Legende

### Genehmigungsinhalt

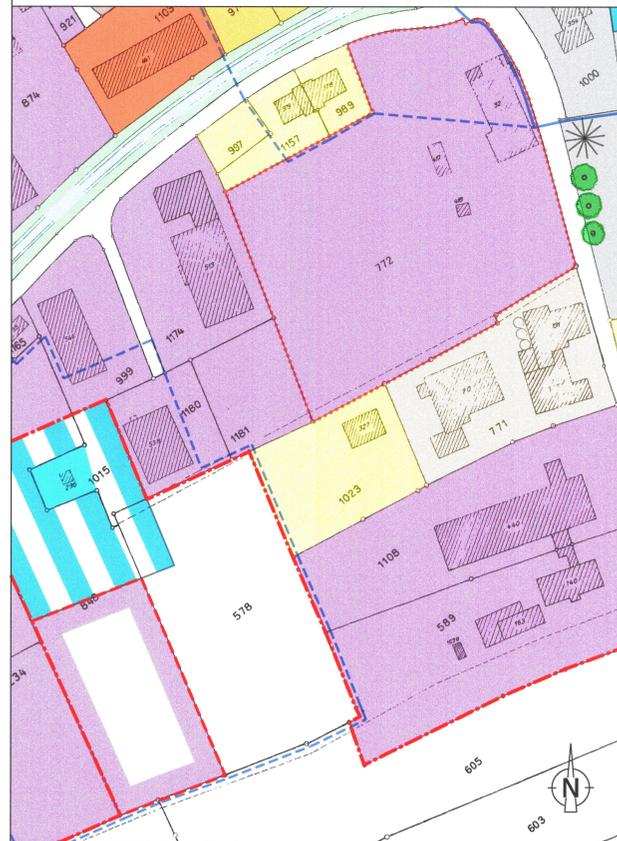
- Spezialzone Pferdehaltung
- Bauzongrenze aufgehoben
- Bauzongrenze neu

### Orientierungsinhalt

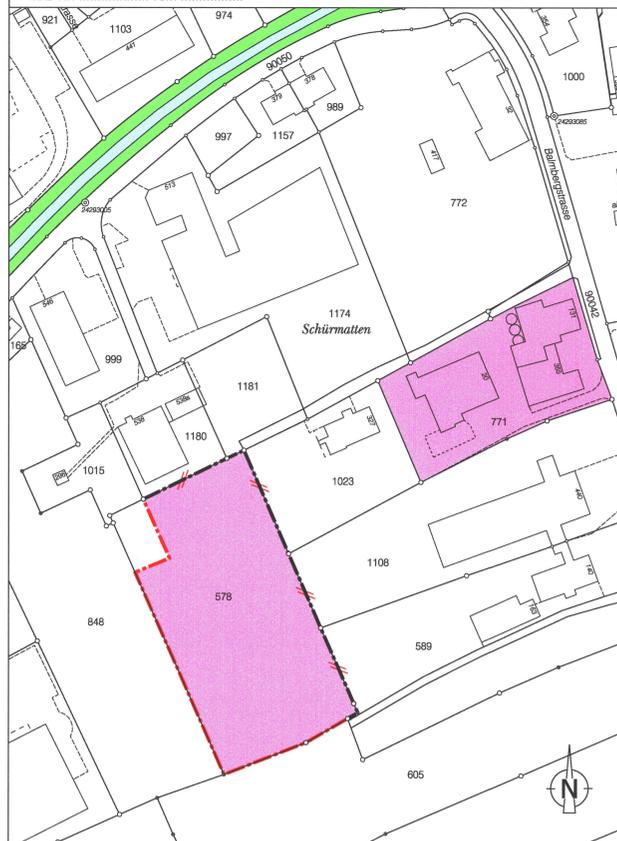
- Bauzongrenze
- Grenze Reservezone
- Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht
- Geplante Strassenlinien
- Erhaltenswerte Bäume
- Bauzone
- Reservezone
- Zone für Ein- und Zweifamilienhäuser
- 2 - geschossige Wohnzone
- 3 - geschossige Wohnzone
- Reine Gewerbezone
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Landwirtschaftliche Kernzone
- Öffentliche Gewässer
- Hecken und Ufergehölze in Bereich der Bauzone
- Grundwasserschutzzone I
- Grundwasserschutzzone II
- Grundwasserschutzzone II A
- Grundwasserschutzzone III
- Geschützte Kulturobjekte



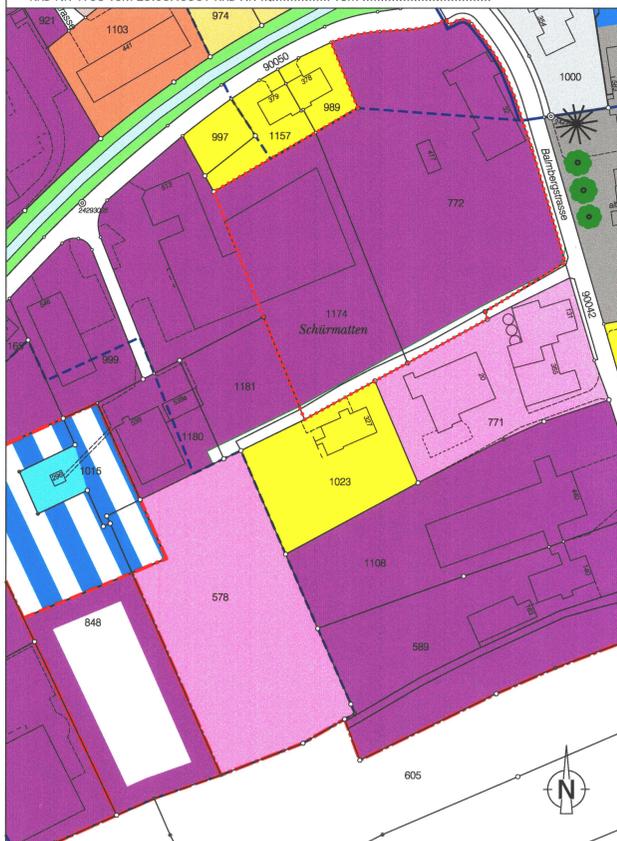
Bauzonenplan rechtsgültig  
RRB Nr. 1795 vom 25.08.1998 orientierend



Bauzonenplan  
RRB Nr. 1853 vom 21.10.2013 Genehmigungsinhalt



Bauzonenplan neu  
RRB Nr. 1795 vom 25.08.1998 / RRB Nr. 1853 vom 21.10.2013 orientierend



## Legende

### Genehmigungsinhalt

- Baulinie
- Erschliessungsstrasse
- Vorbaulinie
- Abgrenzung Geltungsbereich Kanton / Gemeinde

### Orientierungsinhalt

- Bauzongrenze
- Geplante Strassenlinien
- Grenze Reservezone

Öffentliche Auflage vom 20. Mai bis 19. Juni 2013

Beschlossen vom Einwohnergemeinderat Welschenrohr  
Welschenrohr, 22. April 2013

Der Gemeindepräsident:



Die Gemeindschreiberin:

*TS. Frei*

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn  
mit RRB Nr. 1853 vom 21.10.2013

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 43 vom 25.10.13

Der Staatsschreiber:



*A.F.*

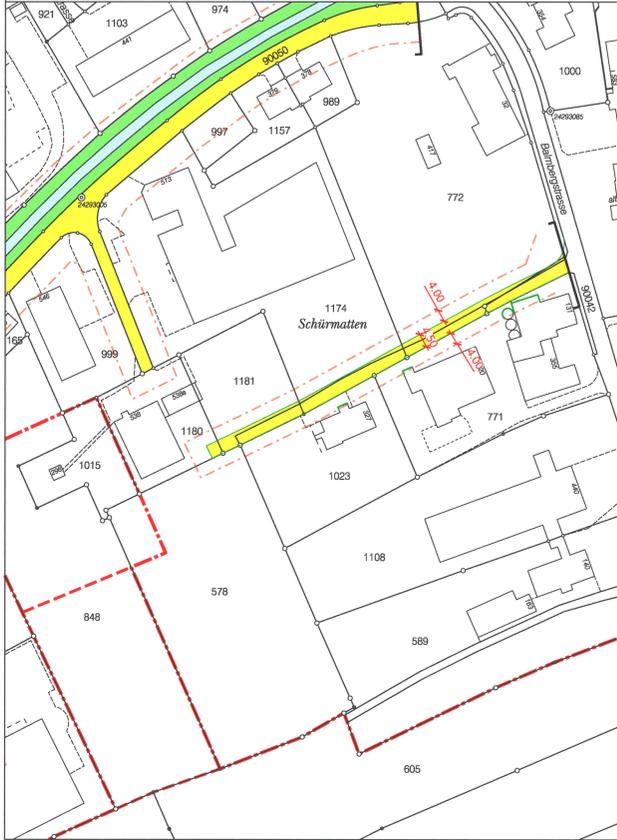
Strassen- und Baulinienplan rechtsgültig  
RRB Nr. 1795 vom 25.08.1998 orientierend



Strassen- und Baulinienplan  
RRB Nr. 1853 vom 21.10.2013 Genehmigungsinhalt



Strassen- und Baulinienplan neu  
RRB Nr. 1795 vom 25.08.1998 / RRB Nr. 1853 vom 21.10.2013 orientierend



## Ergänzungen Bau- und Zonenreglement

Bauzoneneinteilung (§29 PBG)  
§ 21 Die Bauzone ist in folgende Nutzungszonen eingeteilt:

i) SP Spezialzone für die Pferdehaltung

Bezeichnung der Zonen	SP
Darstellung im Zonenplan	Rosa
Geschosszahl § 16/17 KBV	2
Max. Gebäudehöhe § 18/19 KBV	7,5 m
Dachneigung	max. 45%
Max. Gebäudelänge § 21 KBV	60 m
Grünflächenziffer § 36 KBV	40 %
Max. Ausnützungsziffer § 37 KBV	-

§ 27a  
Spezialzone für Pferdehaltung

1 Die Spezialzone für Pferdehaltung (SP) regelt die nicht landwirtschaftliche Pferdehaltung im Siedlungsgebiet. Es handelt sich um eine Spezialzone im Sinne einer Gewerbezone. Zulässig sind Zucht, Haltung, Unterbringung, Erziehung, Prüfung und Verkauf von Pferden. Ebenso dürfen Veranstaltungen im Zusammenhang mit Pferden oder Pferdesport durchgeführt werden. Die Rahmenbedingungen für diese Veranstaltungen sind mit der Baukommission Welschenrohr in einem Betriebskonzept festzulegen.

2 Zulässig sind, mit den umliegenden Nutzungszonen verträgliche Bauten und Anlagen und die zur Erfüllung des Zonenzwecks erforderlich sind, besonders

- für die Pferdezucht und -erziehung
- für den Reitsport
- für die Unterbringung von eigenen und Pensionspferden
- für Wohnraum für Inhaber und Mitarbeiter
- für Ausläufe und Weidezäune
- notwendige Infrastrukturen (Wege, Plätze usw.)

3 Auf der Parzelle GB Welschenrohr Nr. 578 sind nur Nutzungen zulässig, welche dem gültigen Reglement der Grundwasserschutzzone Schürmatten (RRB 2032 vom 3. September 1996) entsprechen. In der Schutzzone S3 sind die Weidenutzung, das Erstellen eines Sandplatzes sowie feste Weidezäune ausdrücklich zulässig. Andere feste Bauten dürfen erst nach einer Stilllegung der Trinkwasserfassung Schürmatten und einer Aufhebung der dazugehörigen Schutzzone errichtet werden.

4 Die Zone ist der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III zugeordnet