

**GEMEINDE
ERLINSBACH SO**



Zonenreglement

Öffentliche Auflage: 06. Dezember 2007 – 18. Januar 2008

Beschlossen durch den Gemeinderat Erlinsbach (SO) am: 22. Januar 2008

Der Gemeindepräsident:

Der Verwaltungsleiter:

Genehmigt durch den Regierungsrat am 27. Mai 2008 mit RRB Nr. 2008/913

Der Staatsschreiber:

Inhaltsverzeichnis:

I. Unterteilung

§1 Zonen

II. Bauzonen

§2 Wohnzone W1

§3 Wohnzone W2H

§4 Wohnzone W2

§5 Wohnzone W3

§6 Erhaltungszone Niedererlinsbach EZ

§7 Kernzone Niedererlinsbach KN

§8 Ortsbildschutzzzone Niedererlinsbach

§9 Kernzone Obererlinsbach Ke

§10 Ortsbildzone Obererlinsbach Ob

§11 Gewerbezone mit zugelassener Wohnnutzung GW3

§12 Gewerbezone G

§13 Industriezone I

§14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA

§15 Sondernutzungszone für Gartenbau SnG

§16 Grünzone Gr

§17 Uferschutzzzone US

III. Reservezonen

§18 Reservezone Wohnen RW

IV. Landwirtschaft- und Schutzzonen

§19 Landwirtschaftszone L

§20 Landschaftsschutzzzone LS

§21 Naturschutzzzone NS

§22 Grundwasserschutzzzone

V. Natur- und Kulturobjekte

§23 Geschützte, Schützenswerte und Erhaltenswerte Kulturobjekte

§24 Geschützte archäologische Fundstellen

§25 Hecken

§26 Erhaltenswerte Bäume und Baumgruppen

VI. Weitere Vorschriften

§27 Gestaltungsplan

§28 Gestaltungsplanpflicht

§29 Parkplätze

§30 Belasteter Ablagerungsstandort

§31 Schadstoffbelastete Böden

VII. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§32 Verfahren

§33 Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

§34 Aufhebung des alten Rechts

Gestützt auf § 133 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978, erlässt die Gemeinde Erlinsbach SO folgende Bestimmungen:

I. Unterteilung

§1 Zonen	1 Unterteilung	Das Gemeindegebiet von Erlinsbach SO ist gemäss Zonenplan in folgende Zonen unterteilt:
	2 Bauzonen	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnzone W1 - Wohnzone W2H - Wohnzone W2 - Wohnzone W3 - Erhaltungszone Niedererlinsbach EZ - Kernzone Niedererlinsbach KN - Ortsbildschutzzone Niedererlinsbach - Kernzone Obererlinsbach Ke - Ortsbildzone Obererlinsbach Ob - Gewerbezone mit zugelassener Wohnnutzung GW3 - Gewerbezone G - Industriezone I - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA - Sondernutzungszone für Gartenbau SnG - Grünzone Gr - Uferschutzzone US
	3 Reservezone	- Reservezone Wohnen RW
	4 Weitere Zonen und Gebiete	<ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftszone L - Landschaftsschutzzone LS - Naturschutzzone NS - Grundwasserschutzzone
	5 Natur- und Kulturobjekte	<ul style="list-style-type: none"> - Geschützte, Schützenswerte und Erhaltenswerte Kulturobjekte - Geschützte archäologische Fundstellen - Hecken - Erhaltenswerte Bäume und Baumgruppen
	6 Zonenvorschriften	Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 - 38 Planungs- und Baugesetz (PBG) und den nachfolgenden Bestimmungen.

II. Bauzonen

§2 Wohnzone W1	1 Zweck	Eingeschossige Wohnzone mit eingeschränkter Gewerbenutzung																				
	2 Nutzung	Zulässig sind freistehende Ein- und Doppel Einfamilienhäuser, sowie nicht störende, quartierspezifische Dienstleistungsbetriebe, welche an die Wohnnutzung angepasst sind. Der Ein- oder Ausbau einer zusätzlichen Kleinwohnung pro Gebäude ist gestattet.																				
	3 Baumasse	<table border="0"> <tr> <td>Ausnutzungsziffer</td> <td>0.30</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td>min. 40 %</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td>1 G</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td>max. 4.5 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe 1)</td> <td>max. 4.2 m</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td>frei</td> </tr> <tr> <td>Gebäuelänge</td> <td>max. 25.0 m</td> </tr> </table> <p>1) Die Firsthöhe wird ab OK Decke des obersten Vollgeschosses gemessen.</p>	Ausnutzungsziffer	0.30	Grünflächenziffer	min. 40 %	Geschosszahl	1 G	Gebäudehöhe	max. 4.5 m	Firsthöhe 1)	max. 4.2 m	Dachneigung	frei	Gebäuelänge	max. 25.0 m						
	Ausnutzungsziffer	0.30																				
	Grünflächenziffer	min. 40 %																				
	Geschosszahl	1 G																				
Gebäudehöhe	max. 4.5 m																					
Firsthöhe 1)	max. 4.2 m																					
Dachneigung	frei																					
Gebäuelänge	max. 25.0 m																					
4 Gestaltung	Der nicht begehbare Teil von Flachdächern ist extensiv zu begrünen. Ausgenommen davon sind Klein- und Nebenbauten unter 20 m ² (z. Bsp. Garagen, Pergolen, Kleintierställe etc.) sowie Flachdächer mit Regenwassernutzung.																					
5 Umgebung	<p>Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah mit standortheimischen Pflanzen zu gestalten.</p> <p>Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.</p>																					
6 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES II																					
§3 Wohnzone W2H	1 Zweck	Zweigeschossige Wohnzone Hang mit eingeschränkter Gewerbenutzung																				
	2 Nutzung	Zulässig sind freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser, sowie nicht störende, quartierspezifische Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (z.B. Coiffeur, Arzt), welche an die Wohnnutzung angepasst sind.																				
	3 Baumasse	<table border="0"> <tr> <td>Ausnutzungsziffer</td> <td>0.35</td> </tr> <tr> <td>Bonusstufe 1 (min. Fläche 5'000 m²)</td> <td>0.05</td> </tr> <tr> <td>Bonusstufe 2 (min. Fläche 10'000 m²)</td> <td>0.10</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td>min. 40 %</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td>1-2 G</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe 1)</td> <td>max. 7.5 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe 2)</td> <td>max. 4.2 m</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td>< 45 ° a.T.</td> </tr> <tr> <td>Gebäuelänge</td> <td>max. 30.0 m</td> </tr> <tr> <td>Gebäuelänge Reihenhäuser</td> <td>max. 40.0 m</td> </tr> </table> <p>1) bei Attikageschossen talseitig siehe Abs. 4</p> <p>2) Die Firsthöhe wird ab OK Decke des obersten Vollgeschosses gemessen.</p>	Ausnutzungsziffer	0.35	Bonusstufe 1 (min. Fläche 5'000 m ²)	0.05	Bonusstufe 2 (min. Fläche 10'000 m ²)	0.10	Grünflächenziffer	min. 40 %	Geschosszahl	1-2 G	Gebäudehöhe 1)	max. 7.5 m	Firsthöhe 2)	max. 4.2 m	Dachneigung	< 45 ° a.T.	Gebäuelänge	max. 30.0 m	Gebäuelänge Reihenhäuser	max. 40.0 m
	Ausnutzungsziffer	0.35																				
Bonusstufe 1 (min. Fläche 5'000 m ²)	0.05																					
Bonusstufe 2 (min. Fläche 10'000 m ²)	0.10																					
Grünflächenziffer	min. 40 %																					
Geschosszahl	1-2 G																					
Gebäudehöhe 1)	max. 7.5 m																					
Firsthöhe 2)	max. 4.2 m																					
Dachneigung	< 45 ° a.T.																					
Gebäuelänge	max. 30.0 m																					
Gebäuelänge Reihenhäuser	max. 40.0 m																					

4 Gestaltung (KBV § 17 bis)	Bei Attikageschossen an Hanglagen muss entweder die Fassade bei einer Gebäudehöhe von 7.5 m auf der Tal-seite mindestens 2 m zurückgesetzt werden, oder es gilt eine Gebäudehöhe von 6.0 m.
	Der nicht begehbbare Teil von Flachdächern ist extensiv zu begrünen. Ausgenommen davon sind Klein- und Nebenbauten unter 20 m ² (z. Bsp. Garagen, Pergolen, Kleintierställe etc.) sowie Flachdächer mit Regenwassernutzung.
5 Umgebung	Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah mit stand-ortheimischen Pflanzen zu gestalten.
	Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasser-durchlässiger Weise auszuführen.
6 Sonnenenergie	Abweichungen von den Bauvorschriften (Dachneigung, Dachform) sind für energiegewinnende Bauweisen und Einrichtungen möglich, falls sie sich in das Ortsbild ein-ordnen.
7 Lärm-Empfind- lichkeitsstufe	ES II, in Teilgebieten bei Aufstufung ES III

§4 Wohnzone W2	1 Zweck	Zweigeschossige Wohnzone mit eingeschränkter Gewerbenutzung																				
	2 Nutzung	Zulässig sind freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser, sowie nicht störende quartierspezifische Kleingewerbe- und Dienstleistungsbe-triebe (z.B. Coiffeur, Arzt), welche an die Wohnnutzung angepasst sind.																				
	3 Baumasse	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Ausnützungsziffer</td> <td style="text-align: right;">0.40</td> </tr> <tr> <td>Bonusstufe 1 (min. Fläche 5'000 m²)</td> <td style="text-align: right;">0.05</td> </tr> <tr> <td>Bonusstufe 2 (min. Fläche 10'000 m²)</td> <td style="text-align: right;">0.10</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td style="text-align: right;">min. 40 %</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td style="text-align: right;">1-2 G</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe 1)</td> <td style="text-align: right;">max. 7.5 m</td> </tr> <tr> <td>Firshöhe 2)</td> <td style="text-align: right;">max. 4.2 m</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td style="text-align: right;">< 45 ° a.T.</td> </tr> <tr> <td>Gebäuelänge</td> <td style="text-align: right;">max. 30.0 m</td> </tr> <tr> <td>Gebäuelänge Reihenhäuser</td> <td style="text-align: right;">max. 40.0 m</td> </tr> </table> <p>1) bei Attikageschossen talseitig siehe Abs. 4</p> <p>2) Die Firshöhe wird ab OK Decke des obersten Vollge-schosses gemessen.</p>	Ausnützungsziffer	0.40	Bonusstufe 1 (min. Fläche 5'000 m ²)	0.05	Bonusstufe 2 (min. Fläche 10'000 m ²)	0.10	Grünflächenziffer	min. 40 %	Geschosszahl	1-2 G	Gebäudehöhe 1)	max. 7.5 m	Firshöhe 2)	max. 4.2 m	Dachneigung	< 45 ° a.T.	Gebäuelänge	max. 30.0 m	Gebäuelänge Reihenhäuser	max. 40.0 m
Ausnützungsziffer	0.40																					
Bonusstufe 1 (min. Fläche 5'000 m ²)	0.05																					
Bonusstufe 2 (min. Fläche 10'000 m ²)	0.10																					
Grünflächenziffer	min. 40 %																					
Geschosszahl	1-2 G																					
Gebäudehöhe 1)	max. 7.5 m																					
Firshöhe 2)	max. 4.2 m																					
Dachneigung	< 45 ° a.T.																					
Gebäuelänge	max. 30.0 m																					
Gebäuelänge Reihenhäuser	max. 40.0 m																					
	4 Gestaltung (KBV § 17 bis)	<p>Bei Attikageschossen an Hanglagen muss entweder die Fassade bei einer Gebäudehöhe von 7.5 m auf der Tal-seite mindestens 2 m zurückgesetzt werden, oder es gilt eine Gebäudehöhe von 6.0 m.</p> <p>Der nicht begehbbare Teil von Flachdächern ist extensiv zu begrünen. Ausgenommen davon sind Klein- und Nebenbauten unter 20 m² (z. Bsp. Garagen, Pergolen, Kleintierställe etc.) sowie Flachdächer mit Regenwassernutzung.</p>																				

5 Umgebung	Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah mit standortheimischen Pflanzen zu gestalten. Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasser-durchlässiger Weise auszuführen.
6 Sonnenenergie	Abweichungen von den Bauvorschriften (Dachneigung, Dachform) sind für energiegewinnende Bauweisen und Einrichtungen möglich, falls sie sich in das Ortsbild einordnen.
7 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES II, in Teilgebieten bei Aufstufung ES III

§5 Wohnzone W3	1 Zweck	Dreigeschossige Wohnzone mit eingeschränkter Gewerbenutzung																		
	2 Nutzung	Zulässig sind freistehende Wohnhäuser, sowie nicht störende, quartierspezifische Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (z. B. Coiffeur, Arzt), welche an die Wohnnutzung angepasst sind.																		
	3 Baumasse	<table> <tr> <td>Ausnützungsziffer</td> <td>0.55</td> </tr> <tr> <td>Bonusstufe 1 (min. Fläche 5'000 m²)</td> <td>0.05</td> </tr> <tr> <td>Bonusstufe 2 (min. Fläche 10'000 m²)</td> <td>0.10</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer min.</td> <td>40 %</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td>2-3 G 1)</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe max.</td> <td>10.0 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe max. 2)</td> <td>5.2 m</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td><35° a.T.</td> </tr> <tr> <td>Gebäuelänge max.</td> <td>40.0 m</td> </tr> </table> <p>1) Die Mindestgeschosszahl gilt nicht für Nebengebäude. 2) Die Firsthöhe wird ab OK Decke des obersten Vollgeschosses gemessen.</p>	Ausnützungsziffer	0.55	Bonusstufe 1 (min. Fläche 5'000 m ²)	0.05	Bonusstufe 2 (min. Fläche 10'000 m ²)	0.10	Grünflächenziffer min.	40 %	Geschosszahl	2-3 G 1)	Gebäudehöhe max.	10.0 m	Firsthöhe max. 2)	5.2 m	Dachneigung	<35° a.T.	Gebäuelänge max.	40.0 m
	Ausnützungsziffer	0.55																		
	Bonusstufe 1 (min. Fläche 5'000 m ²)	0.05																		
	Bonusstufe 2 (min. Fläche 10'000 m ²)	0.10																		
	Grünflächenziffer min.	40 %																		
	Geschosszahl	2-3 G 1)																		
	Gebäudehöhe max.	10.0 m																		
	Firsthöhe max. 2)	5.2 m																		
Dachneigung	<35° a.T.																			
Gebäuelänge max.	40.0 m																			
4 Dachform	Der nicht begehbare Teil von Flachdächern ist extensiv zu begrünen. Ausgenommen davon sind Klein- und Nebenbauten unter 20 m ² (z. Bsp. Garagen, Pergolen, Kleintierställe etc.) sowie Flachdächer mit Regenwassernutzung.																			
5 Umgebung	Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah mit standortheimischen Pflanzen zu gestalten. Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasser-durchlässiger Weise auszuführen. Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 5 Wohneinheiten sind an geeigneter Stelle Containerabstellplätze bereitzustellen.																			
6 Sonnenenergie	Abweichungen von den Bauvorschriften (Dachneigung, Dachform) sind für energiegewinnende Bauweisen und Einrichtungen möglich, falls sie sich in das Ortsbild einordnen.																			
7 Hinweis (KBV § 41)	Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 5 Wohnungen sind Kinderspielplätze gemäss § 41 KBV zu erstellen.																			

	8 Lärm- Empfindlich- keitsstufe	ES II, in Teilgebieten bei Aufstufung ES III
§6 Erhaltungszone Niedererlinsbach EZ	1 Zweck	Erhaltung und Ergänzung des charakteristischen Orts- und Strassenbildes
	2 Nutzung	Zulässig sind öffentliche Bauten, Wohnbauten sowie dem Charakter der Zone entsprechende nicht störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
	3 Baumasse, Gestaltung	Es gelten die Bestimmungen zur Ortsbildschutzzone Niedererlinsbach.
	4 Bauliche Erweiterungen	Zusätzliche Bauten sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes zulässig. Erweiterungen kann die Baubehörde ohne Gestaltungsplan bewilligen.
	5 Lärm- Empfindlich- keitsstufe	ES II, in Teilgebieten bei Aufstufung ES III
§7 Kernzone Niedererlinsbach KN	1 Zweck	Die Kernzone Niedererlinsbach umfasst den Dorfbereich, welcher als Zentrum ausgebaut oder neu gebildet werden soll. Erhaltung, Nutzung und Verbesserung des historisch wertvollen Dorfkerns mit ortstypischen, prägenden Bauten
	2 Nutzung	Zulässig sind öffentliche Bauten, Gaststätten, Läden, Wohnungen, Büros sowie dem Charakter der Zone entsprechende mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. In den Erdgeschossen sind vorwiegend Geschäftsräume erwünscht.
	3 Baumasse, Gestaltung	Es gelten die Bestimmungen zur Ortsbildschutzzone Niedererlinsbach.
	4 Bauliche Erweiterungen	Zusätzliche Bauten und grössere bauliche Erweiterungen sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes zulässig. Kleinere bauliche Erweiterungen und Umbauten kann die Baubehörde ohne Gestaltungsplan bewilligen.
	5 Lärm- Empfindlich- keitsstufe	ES II

§8 Ortsbildschutzzone Niedererlinsbach	1 Zweck	Die Ortsbildschutzzone Niedererlinsbach dient dem Schutz traditioneller, architektonisch wertvoller Bauten und der sorgfältigen Einordnung von Um- und Neubauten Sie überlagert teilweise die Kernzone, Erhaltungszone und Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in Niedererlinsbach.														
	2 Baumasse	<table border="0"> <tr> <td>Ausnutzungsziffer</td> <td>keine</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td>min. 20 %</td> </tr> <tr> <td>- Grünflächenersatz pro Baum 1)</td> <td>30 m²</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td>2 G 2)</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td>max. 7.5 m</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td>35° - 45° a.T.</td> </tr> <tr> <td>Gebäuelänge</td> <td>-</td> </tr> </table> <p>1) standortgerechter, hochstämmiger Baum 2) Die Mindestgeschosszahl gilt nicht für Nebengebäude.</p>	Ausnutzungsziffer	keine	Grünflächenziffer	min. 20 %	- Grünflächenersatz pro Baum 1)	30 m ²	Geschosszahl	2 G 2)	Gebäudehöhe	max. 7.5 m	Dachneigung	35° - 45° a.T.	Gebäuelänge	-
	Ausnutzungsziffer	keine														
	Grünflächenziffer	min. 20 %														
	- Grünflächenersatz pro Baum 1)	30 m ²														
	Geschosszahl	2 G 2)														
	Gebäudehöhe	max. 7.5 m														
	Dachneigung	35° - 45° a.T.														
Gebäuelänge	-															
3 Gestaltung	<p>Sämtliche baulichen Massnahmen sowie die Umgebungsgestaltung haben sich dem Zonenzweck unterzuordnen und sich namentlich hinsichtlich Proportion, Bauart, Stellung, Dachform, Materialien und farblicher Gestaltung in die bestehenden Strukturen gut einzuordnen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dachformen: beidseitig gleich geneigte Satteldächer abgestimmt auf umgebende Gebäude und Ortsstruktur mit traditionellen, ortsüblichen Dachvorsprüngen - Dachmaterialien der Hauptgebäude: naturrote, flache Tonziegel - Dachaufbauten, -einschnitte und Dachflächenfenster sind im Rahmen von § 64 KBV zulässig und dürfen 1/7 der Dachfläche nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn sie im Strassenraum nicht einsehbar sind. 															
4 Besondere Bestimmungen	Für die Beurteilung von Baugesuchen ist die Stellungnahme der Fachstelle Ortsbildschutz im Amt für Raumplanung einzuholen.															
5 Umgebung	Vorplätze und Abstellplätze sind in traditioneller Art zu erhalten und zu gestalten sowie möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.															
6 Antennen und Sonnenkollektoren	<p>Antennen jeglicher Art sind gestattet, wenn sie visuell nicht störend wirken.</p> <p>Sonnenkollektoren und Solarzellen sind soweit zulässig, als das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Sie sollen in die Fassadengestaltung, in die Dachhaut oder in die Umgebung integriert werden und dürfen die Dachlandschaft sowie das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören.</p>															
7 Ausnahmen	Von den Gestaltungsvorschriften kann abgewichen werden, wenn dadurch eine im Interesse des Ortsbildes überzeugende Lösung realisiert werden kann.															

§9 Kernzone Obererlinsbach Ke	1 Zweck	Die Kernzone Obererlinsbach umfasst den Dorfbereich, welcher als Zentrum ausgebaut oder neu gebildet werden soll.
	2 Nutzung	Zulässig sind Geschäfts- und Wohnbauten sowie dem Charakter der Zone entsprechende mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Nicht zugelassen sind verkehrsintensive Betriebe, sowie Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktion.
	3 Baumasse, Gestaltung	Ausnützungsziffer max. 0.45 davon für Wohnen max. 0.35 Grünflächenziffer min. 20 % - Grünflächenersatz pro Baum 1) 30 m ² Geschosszahl 2 G 2) Gebäudehöhe max. 7.5 m Firsthöhe 3) max. 5.2 m Gebäuelänge - 1) standortgerechter, hochstämmiger Baum 2) Die Mindestgeschosszahl gilt nicht für Nebengebäude. 3) Die Firsthöhe wird ab OK Decke des obersten Vollgeschosses gemessen.
	4 Gestaltung	Gestaltung und Stellung der Bauten sind bezüglich Kubatur, Erscheinung und Umgebung auf die umliegende Baustruktur abzustimmen. Wohnungen sind so zu planen, dass deren Qualität vom Gewerbe nicht geschmälert wird.
	5 Bauliche Erweiterungen	Zusätzliche Bauten und grössere bauliche Erweiterungen sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes zulässig. Kleinere bauliche Erweiterungen und Umbauten kann die Baubehörde ohne Gestaltungsplan bewilligen.
	6 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES II, in Teilgebieten bei Aufstufung ES III
§10 Ortsbildzone Obererlinsbach Ob	1 Zweck	Die Ortsbildzone Obererlinsbach bezweckt die Erhaltung des Ortsbildes und eine gute Einbindung von baulichen Massnahmen ins Ortsbild.
	2 Nutzung	Zulässig sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie dem Charakter der Zone entsprechende mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnen, Arbeiten und Dienstleistungen ist anzustreben

3 Volumenerhaltung, Erweiterungen	<p>Die heute bestehenden Bauten sind in ihrem Bestand und Wiederaufbau gesichert. Ersatzbauten sind generell am Ort der bestehenden Bauten mit den gleichen Aussenmassen zu erstellen.</p> <p>Vom bestehenden Volumen und der Lage kann abgewichen werden, wenn eine der folgenden Bedingungen erfüllt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der wohnhygienischen Situation - Vorteilhaftere Lösung für das Ortsbild <p>Erweiterungen sind zusätzlich zulässig, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> - entweder eine Erweiterung in einem Planungsinstrument vorgesehen ist, - oder die Erweiterung eines bestehenden Betriebes geplant ist. <p>Zusätzliche Bauten und grössere bauliche Erweiterungen sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes zulässig.</p> <p>Kleinere bauliche Erweiterungen und Umbauten kann die Baubehörde ohne Gestaltungsplan bewilligen.</p>						
4 Baumasse Erweiterungen	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Ausnützungsziffer max.</td> <td style="text-align: right;">0.60</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td style="text-align: right;">2 G 1)</td> </tr> <tr> <td>Gebäudelänge</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> </table> <p>1) Die Mindestgeschosszahl gilt nicht für Nebengebäude.</p>	Ausnützungsziffer max.	0.60	Geschosszahl	2 G 1)	Gebäudelänge	-
Ausnützungsziffer max.	0.60						
Geschosszahl	2 G 1)						
Gebäudelänge	-						
5 Besondere Bestimmungen	Für die Beurteilung von Baugesuchen ist die Stellungnahme der Fachstelle Ortsbildschutz im Amt für Raumplanung einzuholen.						
6 Gestaltung	Sämtliche bauliche Massnahmen sowie die Umgebungsgestaltung haben sich dem Zonenzweck unterzuordnen und sich namentlich hinsichtlich Proportion, Bauart, Stellung, Dachform, Materialien und farblicher Gestaltung in die bestehenden Strukturen gut einzuordnen.						
7 Umgebung	Vorplätze und Abstellplätze sind in traditioneller Art zu erhalten und zu gestalten sowie möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.						
8 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES II, in Teilgebieten bei Aufstufung ES III						

§11 Gewerbezone mit zugelassener Wohnnutzung GW3	1 Zweck	Gewerbezone mit zugelassener Wohnnutzung	
	2 Nutzung	Zulässig sind mässig störende Gewerbe-, kleinere Industrie und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnungen	
	3 Baumasse	Ausnutzungsziffer Wohn- und Gewerbenutzung 1)	max. 0.55
		Ausnutzungsziffer bei reiner Wohnnutzung 5)	max. 0.40
		Ausnutzungsziffer bei reiner Gewerbenutzung	max. 0.45
Grünflächenziffer		min. 40 %	
- Grünflächenersatz pro Baum 2)		30 m ²	
	Geschosszahl	2-3 G 3)	
	Gebäudehöhe	max. 10.5 m	
	Firshöhe 4)	max. 5.0 m	
	Gebäuelänge	max. 40 m	
	<p>1) Die Gemeinde kann gemäss den Bestimmungen in § 39 Abs. 2 KBV einen Bonus bis max. 20% gewähren.</p> <p>2) standortgerechter, hochstämmiger Baum</p> <p>3) Die Mindestgeschosszahl gilt nicht für Nebengebäude.</p> <p>4) Die Firshöhe wird ab OK Decke des obersten Vollgeschosses gemessen.</p> <p>5) Eine reine Wohnnutzung ist bei neuen Bauten nicht zulässig.</p>		
4 Umgebung	<p>Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah mit standortheimischen Pflanzen zu gestalten.</p> <p>Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasser-durchlässiger Weise auszuführen.</p>		
5 Empfindlichkeitsstufe	ES III		
§12 Gewerbezone G	1 Zweck	Gewerbezone	
	2 Nutzung	Zulässig sind mässig störende Gewerbe-, Industrie und Dienstleistungsbetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen	
	3 Baumasse	Ausnutzungsziffer	max. 0.6
		Grünflächenziffer	min. 40 %
		- Grünflächenersatz pro Baum 1)	30 m ²
Geschosszahl		max. 3 G	
Gebäudehöhe		max. 10.5 m	
	Firshöhe 2)	max. 5.0 m	
	Gebäuelänge	max. 50 m	
	<p>1) standortgerechter, hochstämmiger Baum</p> <p>2) Die Firshöhe wird ab OK Decke des obersten Vollgeschosses gemessen.</p>		
4 Besondere Bestimmungen	Die Baubehörde kann bei grösseren Bauvorhaben einen Gestaltungsplan verlangen.		

5 Umgebung	<p>Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Die Baubehörde kann einen detaillierten Umgebungsplan verlangen.</p> <p>Bei grösseren baulichen Massnahmen kann gegenüber Wohngebieten eine dichte einheimische Hecken- und Baumbepflanzung zur Abschirmung verlangt werden.</p> <p>Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.</p>
6 Empfindlichkeitsstufe	ES III

§13 Industriezone I	1 Zweck	Ansiedlung und Entwicklung von Industrie- und Dienstleistungsbetrieben								
	2 Nutzung	Zulässig sind Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen.								
	3 Baumasse	<table> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td>min. 30 %</td> </tr> <tr> <td>- Grünflächenersatz pro Baum 1)</td> <td>30 m²</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td>max. 12.0 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe 2)</td> <td>max. 5.0 m</td> </tr> </table> <p>1) standortgerechter, hochstämmiger Baum 2) Die Firsthöhe wird ab OK Decke des obersten Vollgeschosses gemessen.</p>	Grünflächenziffer	min. 30 %	- Grünflächenersatz pro Baum 1)	30 m ²	Gebäudehöhe	max. 12.0 m	Firsthöhe 2)	max. 5.0 m
	Grünflächenziffer	min. 30 %								
	- Grünflächenersatz pro Baum 1)	30 m ²								
	Gebäudehöhe	max. 12.0 m								
Firsthöhe 2)	max. 5.0 m									
4 Besondere Bestimmungen	Die Baubehörde kann bei grösseren Bauvorhaben einen Gestaltungsplan verlangen.									
5 Umgebung	<p>Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Die Baubehörde kann einen detaillierten Umgebungsplan verlangen.</p> <p>Bei grösseren baulichen Massnahmen kann gegenüber Wohngebieten eine dichte einheimische Hecken- und Baumbepflanzung zur Abschirmung verlangt werden.</p> <p>Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.</p>									
6 Empfindlichkeitsstufe	ES IV									

§14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA	1 Zweck	Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen										
	2 Nutzung	öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen										
	3 Baumasse	<table> <tr> <td>Ausnutzungsziffer</td> <td>keine</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td>min. 40 %</td> </tr> <tr> <td>- Grünflächenersatz pro Baum 1)</td> <td>30 m²</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td>max. 3 G</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td>max. 10.5 m</td> </tr> </table> <p>1) standortgerechter, hochstämmiger Baum</p>	Ausnutzungsziffer	keine	Grünflächenziffer	min. 40 %	- Grünflächenersatz pro Baum 1)	30 m ²	Geschosszahl	max. 3 G	Gebäudehöhe	max. 10.5 m
	Ausnutzungsziffer	keine										
Grünflächenziffer	min. 40 %											
- Grünflächenersatz pro Baum 1)	30 m ²											
Geschosszahl	max. 3 G											
Gebäudehöhe	max. 10.5 m											
4 Gestaltung	Innerhalb der Ortsbildschutzzone Niedererlinsbach gelten die Gestaltungsvorschriften dieser Zone.											

5 Abtretungspflicht	Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird gemäss § 34 PBG der Abtretungspflicht unterstellt.
6 Umgebung	Unüberbaute Flächen sind naturnah zu gestalten. Bepflanzungen sind mit standortheimischen Pflanzen auszuführen. Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasser-durchlässiger Weise auszuführen.
7 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES II bzw. ES III

§15 Sondernutzungszone für Gartenbau SnG	1 Zweck	Nutzungszone für die Gartenbaunutzung
	2 Nutzung	Zulässig sind Gärtnerei- und Gartenbaubetriebe sowie Büros und Wohnungen für Betriebsangestellte in beschränktem Mass.
	3 Baumasse	Geschosszahl 1-2 G
	4 Besondere Bestimmungen	Es gilt die generelle Gestaltungsplanpflicht. Die Bedingungen gemäss den Richtlinien für Gestaltungspläne im Anhang für Gestaltungsplangebiete II sind zu erfüllen.
	5 Hinweis	Nach einer allfälligen Aufgabe der Gartenbau-Nutzung gelten die Nutzungsbestimmungen der Landwirtschaftszone.
	6 Empfindlichkeitsstufe	ES III

§16 Grünzone Gr	1 Zweck	Die Grünzone bezweckt die Trennung und Gliederung der Bauzone. Als Ausnützung gilt die Hälfte der Ausnützungsziffer der angrenzenden Bauzone.
	2 Nutzung	Schrebergarten, naturnaher Gartenbau und Grünanlagen, extensive landwirtschaftliche Nutzung, Park
	3 Bauten und Anlagen	Ausserhalb des Wald- und Heckenabstandsbereiches sind folgende Kleinbauten und Anlagen zulässig: Einzelne eingeschossige Kleinbauten wie Kleintierställe, Pergolen, Gerätehäuschen, deren Grundfläche nicht mehr als 10 m ² beträgt. Kleine bauliche Anlagen wie Bassins, Weiher, Cheminées, Kompostierplätze, Spiel- und Abstellplätze sowie Zäune und Einfriedigungen Terrainveränderungen, Aufschüttungen und Ablagerungen sind nicht zulässig.
	4 Bauten und Anlagen im Wald- und Heckenabstand	Im Waldabstandsbereich können Bauten und Anlagen gemäss § 3 der Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand erstellt werden. Im Heckenabstandsbereich gelten die Bestimmungen der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz.

5 Düngereinsatz	In Hecken und Feldgehölzen an öffentlichen Gewässern und in einem Streifen von 3 m entlang von diesen Objekten dürfen Pflanzenbehandlungsmittel, Dünger und diesen gleichgestellte Erzeugnisse nicht verwendet werden.
6 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES III

§17 Uferschutzzone US	1 Zweck	Die Uferschutzzone bezweckt den Schutz der Ufer entlang des Erzbaches. Als Ausnützung gilt die Hälfte der Ausnützungsziffer der angrenzenden Bauzone.
	2 Nutzung	Schrebergarten, landwirtschaftliche Bewirtschaftung, Gartenbau, Park, Hecke
	3 Bauten und Anlagen	In der Uferschutzzone können nur Bauten und Anlagen gemäss § 35 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz erstellt werden. Ausnahmen für Erholungsanlagen (Sitzbänke und dergleichen) sind zulässig.
	4 Terrainveränderungen	Terrainveränderungen, Aufschüttungen und Ablagerungen sind nicht zulässig.
	5 Düngereinsatz	In Hecken und Feldgehölzen an öffentlichen Gewässern und in einem Streifen von 3 m entlang von diesen Objekten dürfen Pflanzenbehandlungsmittel, Dünger und diesen gleichgestellte Erzeugnisse nicht verwendet werden.
	6 Zuständigkeit Unterhalt	Zuständig ist die kommunale Werk- und Wasserkommission.
	7 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES III

III. Reservezonen

§18 Reservezone Wohnen RW	1 Zweck	Die Reservezone ist für eine künftig mögliche Bebauung vorgesehen.
	2 Nutzung	Es gelten die Nutzungsbestimmungen der Landwirtschaftszone.
	3 Besondere Bestimmungen	Die Zuweisung zu einer Bauzone erfolgt auf dem gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz vorgesehenen Einzonungsverfahren.
	4 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES II

IV. Landwirtschaft- und Schutzzonen

§19 Landwirtschaftszone L	1 Zweck	Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutz von Natur und Landschaft
	2 Nutzung	Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau und überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau Für die Landwirtschaftszone gelten die entsprechenden Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes.
	3 Baumasse	Landwirtschaftliche Wohn- und Ökonomiebauten: Geschosszahl 1-2 G Gebäudehöhe max. 7.5 m
	4 Gestaltung von Bauten	Standort, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass diese sich ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung einordnen. Sie sind in der Regel mit standortheimischen Bäumen (Hochstammobstbäumen) und Sträuchern zu begrünen.
	5 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES III
§20 Landschaftsschutzzone LS	1 Zweck	Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaft
	2 Nutzung	Gemäss Grundnutzung soweit mit dem Zweck vereinbar
	3 Bauten und Anlagen	Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen sowie landschaftsverändernde Massnahmen sind unzulässig
	4 Landschaftselemente	Die typischen Landschaftselemente, Hecken, Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und wo nötig zu ergänzen. Ein stufiger Waldrand ist anzustreben.
	5 Ausnahmen	Ausnahmen bez. Abs. 3 sind für standortbedingte Bienenhäuser, Weideunterstände, Flur- und Wanderwege, Anlagen der Versorgungsunternehmen und geringfügige Terrainveränderungen zur Verbesserung der Bewirtschaftungsbedingungen im Landwirtschaftsgebiet und in der Forstwirtschaft möglich.
§21 Naturschutzzone NS	1 Zweck	Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen Gebieten für Tiere und Pflanzen
	2 Nutzung	Gemäss Grundnutzung, soweit sie dem Zonenzweck nicht widerspricht; zulässig und notwendig sind Unterhaltsmassnahmen.
	3 Bauten und Anlagen	Nicht zulässig sind Bauten, bauliche Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen), Ablagerungen und Deponien. Ausnahmen sind möglich, soweit sie für die Erreichung des Schutzzweckes nötig sind.

4 Besondere Bestimmungen	Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen, das Aussetzen von Tieren und Pflanzen sowie alle anderen Massnahmen, die dem Schutzziel zuwiderlaufen, sind nicht gestattet. Das Betreten von Brutstätten ist untersagt. Campieren und Feuer entfachen sind nur an speziell gekennzeichneten Orten zulässig.
5 Zuständig	Zuständig für Aufsicht und Unterhalt ist die Baubehörde (im Wald in Zusammenarbeit mit den zuständigen Forstorganen). Sie kann ihre diesbezüglichen Rechte und Pflichten Dritten übertragen.
6 Unterhaltskosten	Die notwendigen Mittel für den Unterhalt werden von der Gemeinde im Rahmen des Budgets bereit gestellt.
7 Ausnahmen	Über begründete Ausnahmen entscheidet die Baubehörde.
8 Vereinbarung	Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern und Grundeigentümern im Rahmen des kantonalen Mehrjahresprogrammes Natur und Landschaft anzustreben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt.

§22 Grundwasser-schutzzone

1 Vorschriften Grundwasser-schutzzone	In der Grundwasserschutzzone gelten die Vorschriften des Schutzzonenreglementes Gillacker (RRB Nr. 3060/14.10.86).
2 Vorschriften Quellwasser-schutzzone	In der Quellwasserschutzzone Weidquelle gelten die Vorschriften des Schutzzonenreglementes. In der Quellwasserschutzzone Breitmisquelle gelten die Vorschriften des Schutzzonenreglementes.

V. Natur- und Kulturobjekte

§23 Geschützte, Schützenswerte und Erhaltenswerte Kulturobjekte	1 Zweck	Erhalten der Kulturobjekte
	2 Geschützte Objekte	<p>Die im Zonenplan bezeichneten geschützten Bauten sind auf Grund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung zu erhalten und zu unterhalten.</p> <p>Alle Veränderungen bedürfen der Genehmigung der Denkmalpflege, so insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none">- Erneuerung, Änderung von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk, etc. <p>Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig im Zeitpunkt des Vorprojektes mit der Denkmalpflege abzusprechen.</p>
	3 Schützenswerte Objekte	<p>Die im Zonenplan als schützenswert bezeichneten Objekte und Bauten sind möglichst ungeschmälert zu erhalten. Ihre Unterschutzstellung ist bei geplanten Veränderungen zu überprüfen. Ziel ist es, sie in ihrer ursprünglichen Form sowie in ihrer alten Bausubstanz möglichst ungeschmälert zu erhalten.</p> <p>Ein Abbruch bedingt ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung, das obengenannte Eigenschaften einhält. Abweichungen, die das Ortsbild verbessern, sind zulässig.</p> <p>Baugesuche sind der Fachstelle Ortsbildschutz im Amt für Raumplanung zur Stellungnahme zu unterbreiten.</p>
	4 Erhaltenswerte Objekte	<p>Bei den als erhaltenswert bezeichneten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten, welchen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt.</p> <p>Sie sollen wenn immer möglich in Stellung, Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) und äusserer Erscheinung erhalten werden.</p> <p>Ein Abbruch bedingt ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung, das obengenannte Eigenschaften einhält. Abweichungen, die das Ortsbild verbessern, sind zulässig.</p> <p>Baugesuche sind der Fachstelle Ortsbildschutz im Amt für Raumplanung zur Stellungnahme zu unterbreiten.</p>

§24 Geschützte archäologische Fundstellen	1 Vorschriften	Durch die Kulturdenkmälerverordnung werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt. Vor Erteilen der Baubewilligung hat die Baubehörde der Kantonsarchäologie alle Baugesuche zur Zustimmung einzureichen.
--	----------------	--

§25 Hecken	1 Zweck	Erhalten der Hecken
	2 Schutz	Die im Zonenplan eingetragenen Hecken sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden (§20 Natur- und Heimatschutzverordnung NHV).
	3 Unterhalt Hecken	Der sachgemässe Unterhalt der Hecken ist nach der Heckenrichtlinie des Bau-Departementes auszuführen.
	4 Zuständigkeit	Zuständig ist die kommunale Werk- und Wasserkommission.

§26 Erhaltenswerte Bäume und Baumgruppen	1 Zweck	Die im Zonenplan als erhaltenswert bezeichneten Bäume und Baumgruppen sollen nach Möglichkeit erhalten werden; sie unterstehen jedoch keinen Schutzbestimmungen.
	2 Massnahmen	Massnahmen, welche die Erhaltung der Bäume gefährden, sind zu vermeiden.
	3 Ersatz	Bei Beseitigung ist, wo immer möglich, für eine Ersatzpflanzung mit artgleichen oder standortheimischen Bäumen zu sorgen. Die Gemeinde kann sich an den Kosten für Ersatzpflanzungen beteiligen.
	4 Zuständigkeit	Zuständig ist die kommunale Werk- und Wasserkommission.

VI. Weitere Vorschriften

§27 Gestaltungsplan	1 Allgemein	Zweck und Inhalt richten sich nach § 44 PBG. Insbesondere werden an die Gestaltung der Bauten und Aussenräume sowie die Einordnung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild erhöhte Anforderungen gestellt.
	2 Ausnahmen	Für ortsbaulich und architektonisch gute Lösungen kann der Gemeinderat für Gestaltungspläne gemäss §§ 44 ff PBG Ausnahmen gestatten.

§28 Gestaltungsplanpflicht	1 Allgemein	Gestaltungspläne sind im gesamten Gemeindegebiet zulässig.
		Im Zonenplan sind Gebiete bezeichnet, in denen nur mit genehmigtem Gestaltungsplan gebaut werden darf. Für diese Gestaltungspläne gelten die Mindestanforderungen gemäss den Richtlinien für Gestaltungspläne im Anhang.
§29 Parkplätze	1 Zweck	Einrichten von Parkplätzen für die Erholungsnutzung
	2 Vorschriften	Die Abstellplätze sind in wasserdurchlässiger Weise beizubehalten.
§30 Belasteter Ablagerungsstandort	1 Beschreibung	Bei belasteten Standorten (neben den im Plan dargestellten Ablagerungsstandorten auch bei Betriebs- und Unfallstandorten) muss mit Belastungen des Untergrundes gemäss Altlasten-Verordnung (AltIV) Art. 2 gerechnet werden. Damit auf einem belasteten Standort gebaut werden darf, muss (gemäss AltIV Art. 3) bekannt sein, dass der Standort nicht sanierungsbedürftig ist und es auch durch das Bauvorhaben nicht wird. Sollte die Frage der Sanierungsbedürftigkeit zum Zeitpunkt der Baubewilligung nicht beantwortet werden können, darf das Bauvorhaben nur realisiert werden, wenn dadurch eine allenfalls später notwendige Sanierung nicht verhindert wird. In jedem Fall muss bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten ein Entsorgungskonzept für den belasteten Aushub bei der zuständigen Behörde eingereicht und von dieser bewilligt werden.
	2 Handlungsanweisung	Die Baubehörde der Gemeinde stellt sicher, dass bei Bauvorhaben auf als ‚belasteter Ablagerungsstandort‘ ausgewiesenen Flächen in jedem Fall die zuständige Amtsstelle des Kantons beigezogen wird. Bei Bauvorhaben auf Gewerbe- und Industriestandorten empfiehlt es sich ebenfalls, Rücksprache mit der zuständigen Amtsstelle zu nehmen, solange nicht die Sicherheit besteht, dass es sich nicht um einen belasteten Standort handeln kann. Allfällige Nutzungseinschränkungen, Sanierungs- und Entsorgungsmassnahmen werden aufgrund von Art. 32 und 34 des Umweltschutzgesetzes (USG) und Art. 16 der Altlasten-Verordnung (AltIV) durch die zuständige Amtsstelle des Kantons verfügt.

§31 Schadstoffbelastete Böden	1 Beschreibung	Im ausgewiesenen Gebiet ‚Schadstoffbelastete Böden‘ muss mit Belastungen des Bodens oberhalb der Richtwerte gemäss Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo) gerechnet werden. Schadstoffbelastete Böden mit Überschreitung der Richtwerte VBBo werden im Verzeichnis der schadstoffbelasteten Böden gemäss § 13 ^{bis} Abs. 1 Kantonale Verordnung über die Abfälle (KAV) erfasst. Schadstoffbelastete Böden, die belastete Standorte im Sinne von Art. 2 Altlasten-Verordnung (AltIV) sind, werden bei Überschreitung der Sanierungswerte in den Kataster der belasteten Standorte gemäss Art. 32c Abs. 2 Umweltschutzgesetz (USG) resp. Art. 5 AltIV eingetragen.
	2 Handlungsanweisung	Bei Bauvorhaben mit Aushub in schadstoffbelasteten Böden ist die Gemeinde gemäss § 12 Kantonale Verordnung über die Abfälle (KAV) für den Vollzug im Rahmen des Baugesuchs- oder Sondernutzungsplanverfahrens zuständig. Ausserhalb der Bauzone erfolgt das Verfahren gemäss § 38 ^{bis} Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG). Allfällige Nutzungseinschränkungen, Sanierungs- und Entsorgungsmassnahmen werden aufgrund von Art. 34 des Umweltschutzgesetzes (USG), Art. 8ff. VBBo und allenfalls Art. 16 der Altlasten-Verordnung (AltIV) durch die zuständige Amtsstelle des Kantons verfügt.

VII. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§32 Verfahren	1 Erlass	Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG).
§33 Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen	1 Inkrafttreten	Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
	2 Anwendung	Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.
§34 Aufhebung des alten Rechts	1 Aufhebung	Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen insbesondere das Zonenreglement Niedererlinsbach (RRB Nr. 2004/774 vom 06.04.2004) und Obererlinsbach (RRB Nr. 2000/1942 vom 25. September 2000) aufgehoben.

Anhang:

Richtlinien für die Gestaltungspläne

Die nachstehenden Mindestanforderungen müssen in den einzelnen Gestaltungsplangebieten erfüllt werden:

GP I:

- Aufzeigen der Feinerschliessung in Ergänzung der Erschliessungspläne
- genereller Nachweis der Bebauung

GP II:

- Aufzeigen der Erschliessung
- Festsetzen aller wesentlichen Elemente der Siedlungs- und Freiraumgestaltung
- Rücksichtnahme auf geschützte Einzelobjekte, angrenzende Siedlungsbilder oder schützenswerte Landschaften.
- Berücksichtigung von § 44 Abs. 1 PBG
- Nachweis der Anforderungen gemäss eidg. Lärmschutzverordnung

GP C Rainlistrasse:

- Nachweis der Bebauungsmöglichkeiten
- Erschliessung über die Rainlistrasse; Erschliessung für die Nutzungen im Lüthy-Haus sicherstellen
- Rücksichtnahme auf das Ortsbild, Konzentration der Bauten
- Freihalten des Gebietes entlang des Sagibaches

GP D Erzbachweg:

- Nachweis der Bebauungsmöglichkeiten
- Rücksichtnahme auf den bestehenden Park möglichst mit Erhalt des markanten Baumbestandes

GP E Josef Reinhartstrasse/Hauptstrasse:

- Nachweis der Bebauungsmöglichkeiten
- Nachweis einer wohnlichen, verkehrsberuhigten Feinerschliessung mit einer Zufahrt ab der Hauptstrasse/Josef Reinhartstrasse
- Parkraum für angrenzende Kernzone vorsehen

GP F Stüsslingerstrasse Ost:

- Nachweis einer gemischten Wohnüberbauung mit Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern im Stockwerkeigentum
- Nachweis (Planungswert ES II) bez. Lärmimmissionen der Stüsslingerstrasse
- Aufzeigen von öffentlichen (Weiher), halböffentlichen und privaten Grünanlagen
- Freihalten der Böschung vor einer Überbauung; Erhalt der Hecke (Ersatz möglich)
- Öffnen des Dubenmoosbaches und integrieren in die Überbauung
- Nachweis einer wohnlichen, verkehrsberuhigten Feinerschliessung mit einer Hauptzufahrt ab der Stüsslingerstrasse
- Etappierung der Überbauung festlegen
- Der Bau von sämtlichen Erschliessungsanlagen (Strasse, Kanalisationen, etc.) erfolgt auf Kosten der Grundeigentümer ohne Beitragsverfahren. Sie müssen gemäss den einschlägigen Richtlinien der Gemeinde und der Fachverbände erstellt werden.

GP G Stüsslingerstrasse West:

- Nachweis der Bebauungsmöglichkeiten
- Nachweis einer zusammengefassten Haupterschliessung ab der Stüsslingerstrasse
- Öffnen des Dubenmoosbaches und integrieren in die Überbauung
- Übergang zu Wohnzone: Sichtschutz/Immissionsschutz; minimaler Abstand der Gebäude zu Grünzone 5m
- Ableiten des Quellüberlaufes nördlich der Stüsslingerstrasse in den Dubenmoosbach
- Verlegung der bestehenden Kanalisationsleitung zu Lasten Bauherr möglich

Geschützte, Schützenswerte und Erhaltenswerte Bauten und Einzelobjekte (siehe Zonenreglement § 22):

Liste der geschützten Bauten gemäss Denkmalverzeichnis vom 24. Dezember 1943/8. Juni 1979/24. November 1981/21. Februar 1983/5. März 1985/29. September 1987/27. Oktober 1992, ergänzt um die schützenswerten und die erhaltenswerten Bauten:

Niedererlinsbach:

Nr.	Bauten	Standort	Schutz
1	Wohnhaus Dorfplatz 12	GB Nr. 1513	geschützt
2	Ehem. Schütli, Dorfplatz 14	GB Nr. 1510	geschützt
3	Gasthaus zum Löwen, Gösgerstr. 1	GB Nr. 1454	geschützt
4	Wohnhaus Gösgerstr. 19	GB Nr. 1447	erhaltenswert
5	Scheune Rainlistr. 1	GB Nr. 1446	erhaltenswert
6	Alte Schmitte, Hauptstr. 1	GB Nr. 1495	geschützt
7	Wohnhaus Rainlistr. 1	GB Nr. 1446	geschützt
8	Altes Schulhaus, Dorfplatz 3	GB Nr. 1503	geschützt
9	Ehem. Scheune Gasthaus zum Löwen, Aarau- erstr. 102	GB Nr. 2758	geschützt
10	Gemeindehaus	GB Nr. 1501	geschützt
11	Gewölbte Brücke über den Erzbach	öff. Areal	geschützt
12	Brunnen auf dem Dorfplatz	öff. Areal	geschützt
13	Brunnen bei Stüsslingerstr. 21	öff. Areal	geschützt
14	Brunnen bei Hauptstr. 47	öff. Areal	geschützt
15	Brunnen bei Rainlistr. 10	öff. Areal	geschützt
16	Brunnen im Steinenbach	öff. Areal	geschützt
17	Brunnen beim Pfarrhaus	öff. Areal	geschützt
18	Grabplatte von Felten	GB Nr. 1509	geschützt
19	Wohnhaus Hauptstr. 83	GB Nr. 2325	schützens- wert
20	Wegkreuz Stutz	GB Nr. 1838	geschützt
21	Tabernakel im Haus Dorfplatz 18	GB Nr. 1508	geschützt
22	Pfarrhaus Rainlistr. 2/2A	GB Nr. 2201	erhaltenswert
23	Gebäude Gösgerstr. 7	GB Nr. 1452	erhaltenswert
24	Gebäude Rainlistr. 34A	GB Nr. 2245	erhaltenswert
25	Wohnhaus Kirchweg 2/8	GB Nr. 1507/1508	erhaltenswert
26	Wohnhaus Hauptstr. 19.	GB Nr. 1525	erhaltenswert
27	Kath. Kirche, Dorfplatz 16	GB Nr. 1509	erhaltenswert
28	Wohnhaus Schmiedengasse 2	GB Nr. 1496	geschützt
29	Feuerwehrgebäude Säumärt 5A	GB Nr. 1512	erhaltenswert
30	Rest. Waage, Hauptstr. 9	GB Nr. 2264	erhaltenswert
31	Wohnhaus Hauptstr. 22	GB Nr. 1479	erhaltenswert
32	Wohnhaus Hauptstr. 24	GB Nr. 1477	erhaltenswert

Obererlinsbach:

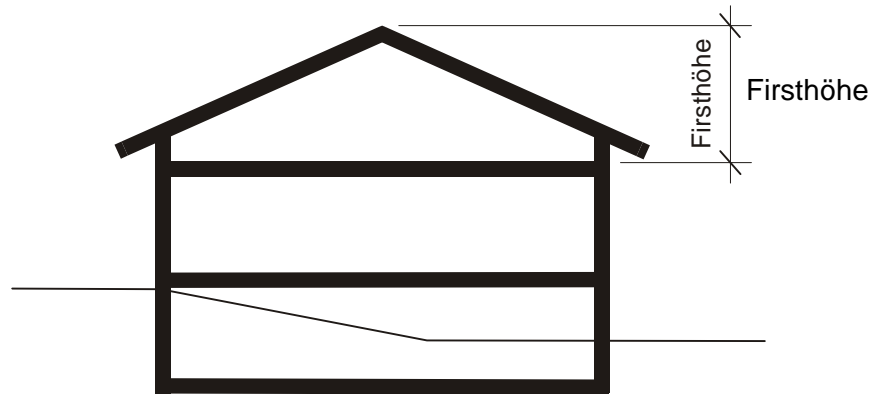
Nr.	Bauten	Standort	Schutz
41	Barmelhof	GB Nr. 712	schützenswert
42	Chindlistein, Staltenacker	GB Nr. 745	geschützt
43	St. Laurentius-Kapelle, Hauptstrasse 111	GB Nr. 30	geschützt
44	Mühle, Hauptstrasse 92	GB Nr. 762	geschützt
45	Steinernes Kreuz, Hauptstrasse	GB Nr. 6	geschützt
46	23 Grenzsteine Solothurn-Aargau	GB Nr. div.	geschützt
47	Gebäude Vogelbergstrasse 11	GB Nr. 92	erhaltenswert
48	Gebäude Vogelbergstrasse 10	GB Nr. 757	erhaltenswert
49	Gebäude Vogelbergstrasse 8	GB Nr. 706	erhaltenswert
50	Gebäude Vogelbergstrasse 5	GB Nr. 82	erhaltenswert
51	Gebäude Vogelbergstrasse 3	GB Nr. 83	erhaltenswert
52	Gebäude Vogelbergstrasse	GB Nr. 883	erhaltenswert
53	Gebäude Hauptstrasse 129	GB Nr. 725	erhaltenswert
54	Gebäude Hauptstrasse 127	GB Nr. 57	erhaltenswert
55	Gebäude Hauptstrasse 125, Hirschen	GB Nr. 50	erhaltenswert
56	Gebäude Hauptstrasse 123	GB Nr. 35/37/40	erhaltenswert
57	Gebäude Hauptstrasse 117, Kreuz	GB Nr. 798	erhaltenswert
58	Gebäude Hauptstrasse 115	GB Nr. 33	erhaltenswert
59	Gebäude Hauptstrasse 113	GB Nr. 32	erhaltenswert
60	Gebäude Mühlemattstrasse 3	GB Nr. 21	schützenswert
61	Gebäude Hauptstrasse 109/107	GB Nr. 19	erhaltenswert
62	Gebäude Hauptstrasse 89	GB Nr. 6	erhaltenswert
63	Gebäude Hauptstrasse 90	GB Nr. 1	erhaltenswert
64	Gebäude Hauptstrasse 83	GB Nr. 2	schützenswert

Geschützte Naturobjekte:

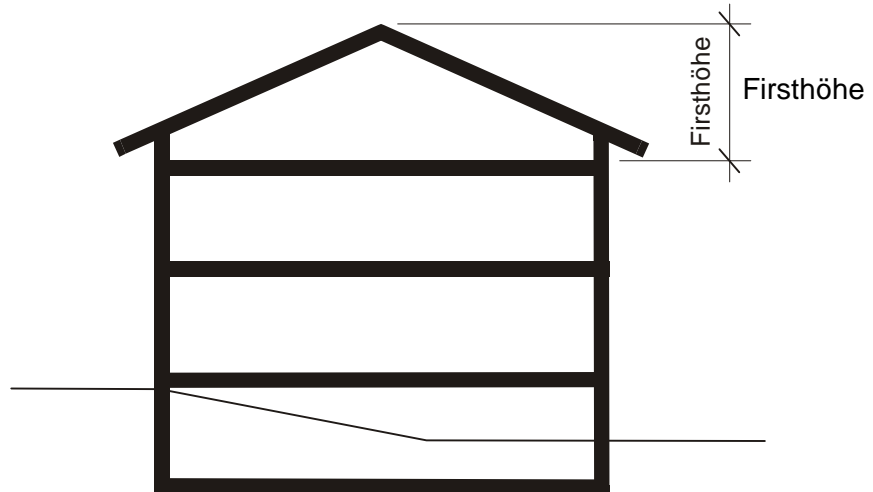
Nummer	Objekt	Lage	GB Nr.
RRB Nr. 1489/ 12.03.1976	Weiher	Gugen Rüti	626

Messweise der Firsthöhe:

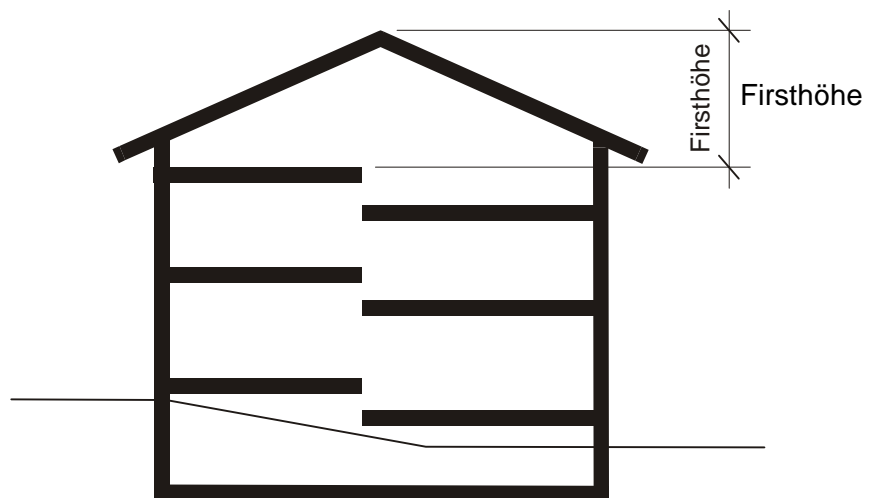
Bei eingeschossigen Bauten:



Bei zwei- und mehrgeschossigen Bauten:



Bei zwei- und mehrgeschossigen Bauten mit versetzten Geschossen:



Übersicht über die Baumassen (§§ 2 - 14 Zonenreglement ZR):

Zone	§ ZR	Geschosszahl § 16/17bis KBV	max. Gebäudehöhe § 18, 19 KBV	max. Firsthöhe Anhang ZR	max. Gebäudelänge § 21 KBV	min. Grünflächen- ziffer § 36 KBV	max. Ausnutzungsziffer § 37 KBV
W1	2	1	4.5 m	4.2 m	25.0 m	40 %	0.30
W2H	3	1-2	7.5 m 1) (6.0 m)	4.2 m	30.0 m 40.0 m Reihenhäuser	40 %	0.35
W2	4	1-2	7.5 m 1) (6.0 m)	4.2 m	30.0 m 40.0 m Reihenhäuser	40 %	0.40
W3	5	2-3	10.0 m	5.2 m	40.0 m	40 %	0.55
EZ	6/8	2	7.5 m	-	-	20 %	-
KN	6/8	2	7.5 m	-	-	20 %	-
Ke	9	2	7.5 m	5.2 m	-	20 %	0.45 max. Wohnnutzung 0.35
Ob	10	2 (Erweiterungen)	-	-	-	-	0.6 (Erweiterungen)
GW3	11	2-3	10.5 m	5.0 m	40.0 m	40 %	Wohn- und Gewerbenutzung 0.55 reine Wohnnutzung 0.40 2) reine Gewerbenutzung 0.45
G	12	max. 3	10.5 m	5.0 m	50.0 m	40 %	0.60
I	13	-	12.0 m	5.0 m	-	30 %	-
ÖBA	14	max. 3	10.5 m	-	-	40 %	-

Die Grenzabstände richten sich nach den §§ 22, 24, 33 KBV (Kantonale Bauverordnung).

- 1) Die Gebäudehöhe von 6.0 m gilt bei Attikageschossen, welche talseitig nicht mindestens 2.0 m zurückgesetzt sind.
- 2) Eine reine Wohnnutzung ist bei neuen Bauten nicht zulässig.