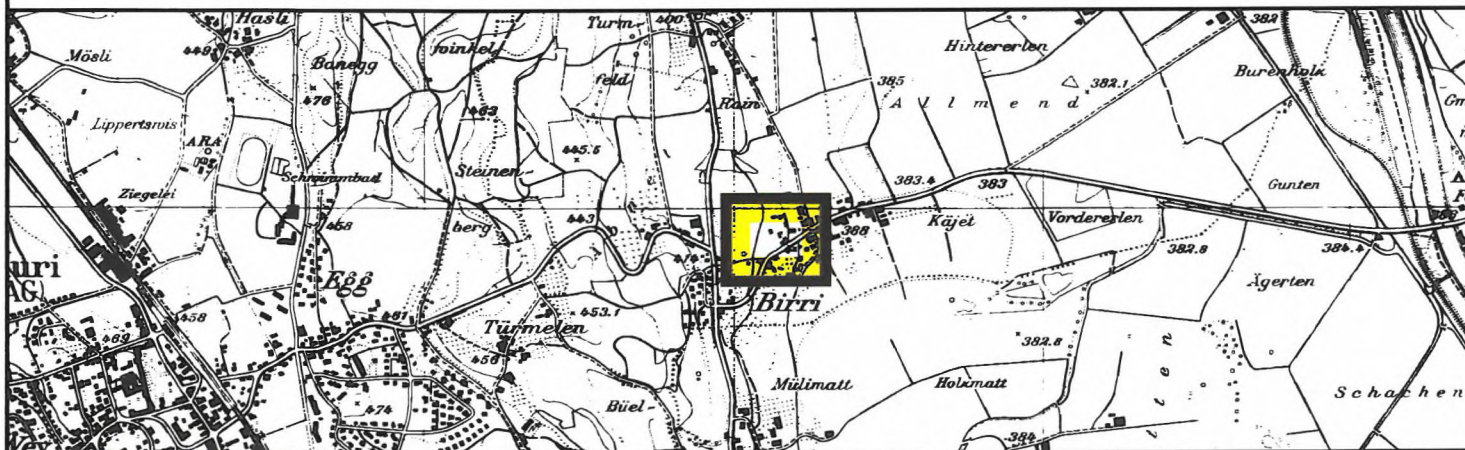


gemäss § 21BauG

weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:
Gestaltungsplan 1:500



Gewerbesteuer 12 5610 Wahlen

Telefon 056 621 93 91
Telefax 056 621 05 20
E-Mail info@kohli-partner.ch
Internet www.kohli-partner.ch

26.10.2000
rev. 15.05.02

KO/sk

A4

2

F. Käser

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 12. März 2003

Der Staatsschreiber:

[Signature]

SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN

	Art. 1
Zweck des Gestaltungsplanes	Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Aufwertung des Dorfteiles Unter-Birri und diesen mit Wohnbauten zu verdichten.
	Art. 2
Bestandteile des Gestaltungsplanes	Der Gestaltungsplan besteht aus: • Situationsplan 1 : 500 • Sondernutzungsvorschriften (SNV)
	Art. 3
Perimeter	Der Gestaltungsplan umfasst das im Plan bezeichnete Gebiet.
	Art. 4
Verhältnis zur Grundordnung	Soweit diese Sondernutzungsvorschriften nichts Abweichendes festlegen, gelten die Vorschriften der Bauordnung.
	Art. 5
Baufeld	Das Gebäude mit Satteldach und mit typischem Gebäudeschnitt ist gemäss dem Situationsplan zu platzieren. Anbauten an das Gebäude sind nur in den 2m breiten Pufferzonen gestattet. Zugelassen sind Gebäudeeinschnitte im Grundriss. Die nötige Anzahl Abstellplätze ist im unterirdischen Parkierungsgeschoss anzubieten. Oberirdisch sind lediglich Besucherabstellplätze zulässig. Diese sind längs der Zürcherstrasse anzusiedeln.
	Art. 6
Platanen	Entlang der Kantonsstrasse 261 sind Platanen zu pflanzen.

Art. 7

Inkrafttreten

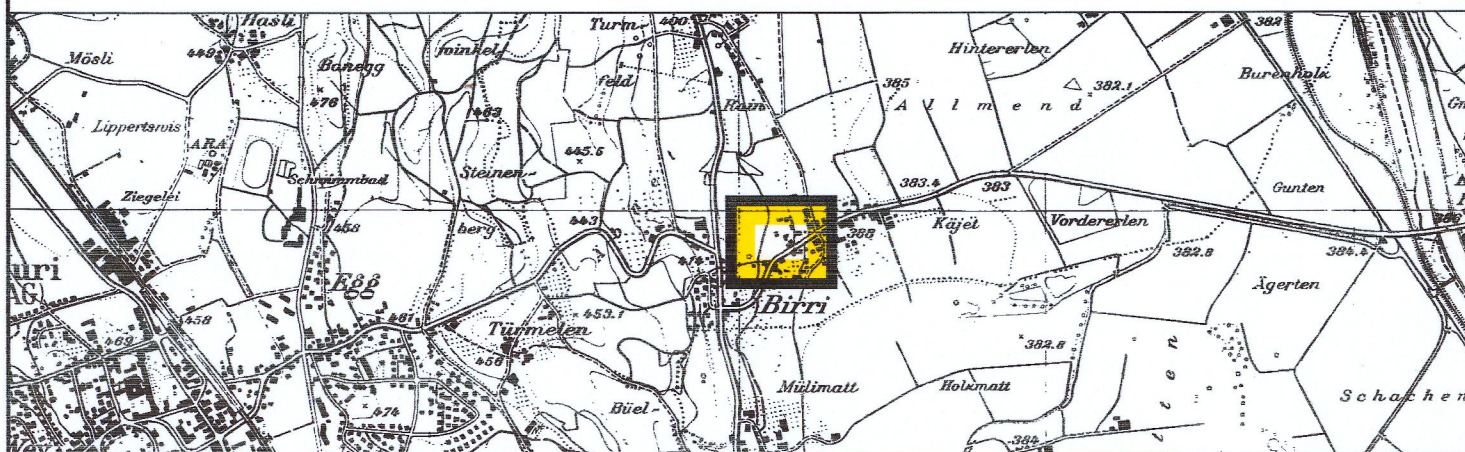
Dieser Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Die Abänderung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.

Gestaltungsplan Haldenweg

gemäss § 21BauG

Situationsplan 1:500

weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:
SondernutzungsvorschriftenBaudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung

KOHLE PARTNER KOMMUNALPLAN AG

Telefon 056 621 93 91
Telefax 056 621 05 20
E-Mail info@kohle-partner.ch
Internet www.kohle-partner.ch

Datum

25. Okt. 2000
rev. 13. Aug. 02

Gez.

DS / BO

Format

30 x 84

Plan Nr.

1

Mitwirkungsbericht vom: 27. März 2001

Vorprüfungsbericht vom: 13. Februar 2001

Öffentliche Auflage vom: 3. September 2002 bis: 2. Oktober 2002

Beschlissen vom Gemeinderat: 13.01.2003

Der Gemeindeammann:

U. Küng

Der Gemeindegemeinderat:

F. Käser

Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 12. März 2003

Der Staatsschreiber:

Legende zum Gestaltungsplan

1. Genehmigungsinhalt

Es werden folgende farbig angelegten Elemente genehmigt:

- | | | |
|--|----------|--|
| | rot | Baulinie |
| | rot | Baufeld |
| | rot | Strassen- / Weglinien (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG) |
| | rot | Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzonen mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A |
| | hellblau | Sichtzone: In den Sichtzonen muss ein sichtfreier Raum zwischen der Höhe von 80 cm und 3 m gewährleistet sein. |
| | gelb | Rampe zum Parkierungsgeschoss |
| | grün | Platanen |
| | | Baukörper |
| | | Gebäudeschnitt |
| | schwarz | Gestaltungsplanperimeter |

2. Orientierungsinhalt

- | | | |
|--|---------|----------------------------|
| | braun | Kanalisation |
| | blau | Wasser |
| | grau | bestehende Strasse |
| | gelb | neue Erschliessungsstrasse |
| | violett | Fussweg |
| | blau | Volumenschutz |
| | schwarz | Zonengrenze |

Anpassung gemäß
RR Beschluss vom
22. Februar 2006