ABTEILUNG RAUMPLANUNG

GERBER + FLURY AG

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
ORTS- UND SIEDLUNGSPLANUNG
AUDIOVISUELLE PRODUKTIONEN

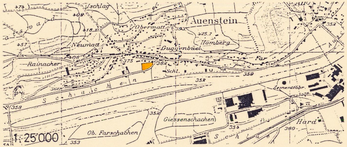
Samuel Gerber
Dr. sc. techn., dipl. Arch. ETH/SIA

Robert Flury
dipl. Bauingenieur ETH/SIA

Daniel Ott, Architekt HTL
Raumplaner NDS HTL

KANTON AARGAU
EINWOHNERGEMEINDE AUENSTEIN

Kommunaler Überbauungsplan "Schürmatt"


Auenstein
Obermatt
Homberg
Guggenbühl
Neumatt
Rainacher
Giessenschachen
Hard
Ob. Farschachen
1:25'000

29. Januar 1993

Öffentliche Planauflage vom 10. 5. 1993 bis 8. 6. 1993

Beschlossen von der Einwohnergemeindeversammlung am 26.11.93

Der Gemeindeammann
Frei

Der Gemeindeschreiber

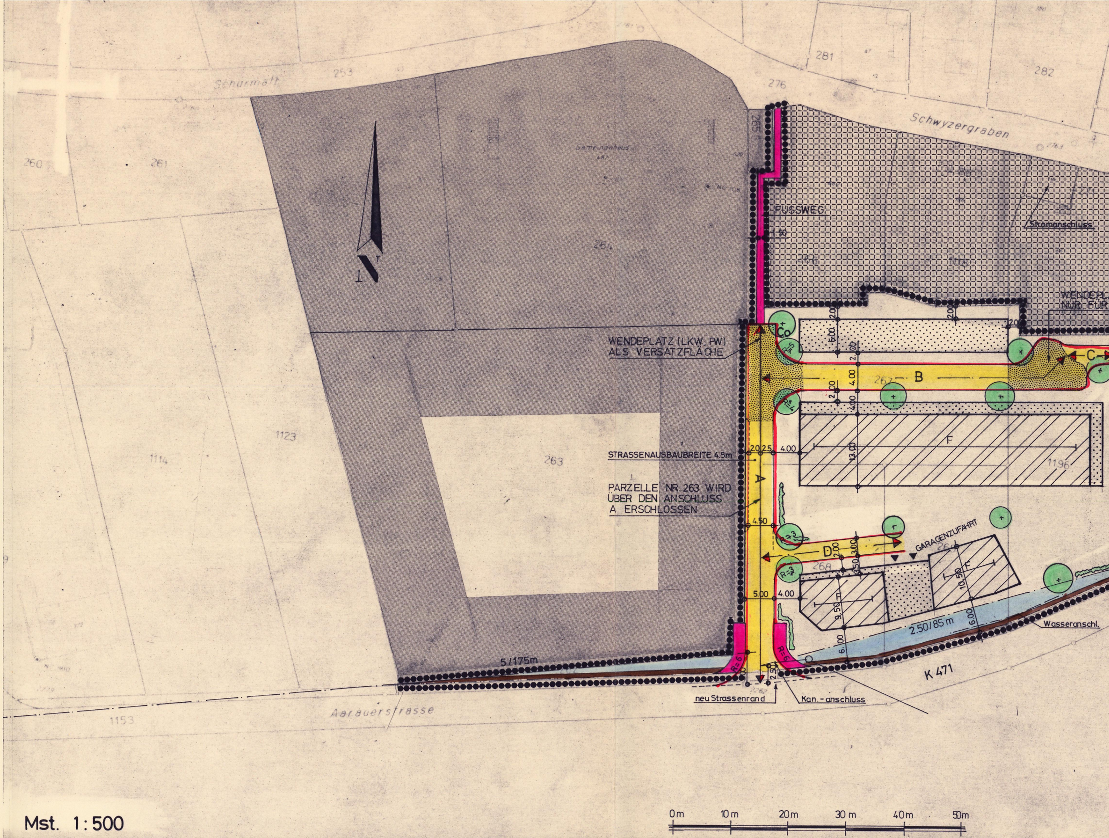
Genehmigungsvermerk: **Genehmigung durch den Grossen Rat**
Aarau, den 17. Mai 1994

Im Auftrage des Grossen Rates
Der Staatsschreiber:

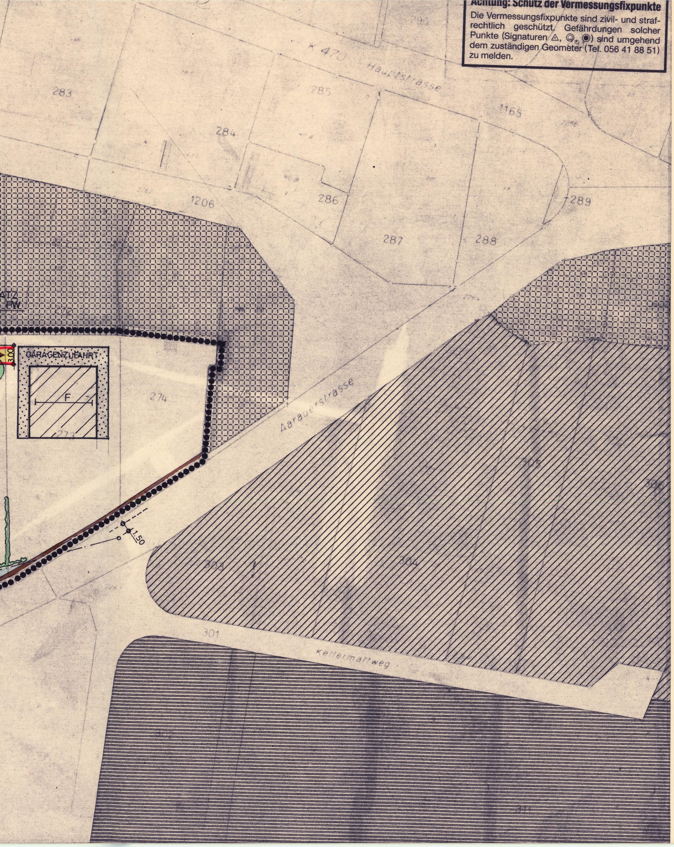
Bettenhausenstr. 44, 3360 Herzogenbuchsee
Telefon 063 60 66 66, Telefax 063 61 32 25

Erläuterungen zum kommunalen Überbauungsplan

Genehmigungsinhalt	Orientierungsinhalt	
▨		Baubereich für zweigeschossige Hauptbauten, Dachausbau zulässig
▨		Baubereich für eingeschossige Hauptbauten, Dachausbau zulässig
░		Baubereich für Klein- und Anbauten im Sinne von Art. 41 Abs. 2 der Bau- und Zonenordnung
├─F─┤		vorgeschriebene Firstrichtung
⊕/〰		Bäume/Hecken
Co		Standort Container
▒		Wendeplatz
━		Strassen-/Weglinien
🟦		Sichtzonen: In den Sichtzonen muss ein sichtfreier Raum zwischen der Höhe von 0,8 m und 3,0 m gewährleistet sein
B / A		Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
━		Ein- und Ausfahrtsbeschränkungen. Zu- und Wegfahrten nur bei den im Plan bezeichneten Anschlüssen an die Kantonsstrasse. Bestehende Ein- und Ausfahrten bleiben für die bisherige Nutzung erhalten
	🟨	Erschliessungsstrasse ES
	🟪	Gehweg/Fusswege
	☐	bestehende Strassen/Wege
	●●●●●●●●●	Geltungsbereich (Zonenbezeichnung gemäss Zonenplan: W2, 2. Etappe mit Gestaltungsauflagen)
	▒	Zone für öff. Bauten und Anlagen, 1. Etappe
	▭	Zone für öff. Bauten und Anlagen, 2. Etappe
	▦	Dorfzone 1. Etappe
	▨	Wohnzone 2/Gestaltungsauflagen, 2. Etappe
	▤	Spezialzone Schloss, 2. Etappe


Schürmatt
253
276
281
282
260
261
264
263
1123
1114
1153
Schwyzergraben
Gemeindehaus
FUSSWEG
1.50
Stromanschluss
WENDEPL
NUR FÜR
WENDEPLATZ (LKW. PW)
ALS VERSATZFLÄCHE
Co
R=5
R=4
2.00
6.00
4.00
267
B
C
F
13.00
1196
STRASSENAUSBAUBREITE 4.5m
20
2.5
A
PARZELLE NR. 263 WIRD
ÜBER DEN ANSCHLUSS
A ERSCHLOSSEN
4.50
R=3
D
3.00
3.50
GARAGENZUFAHRT
268
10.50
5.00
9.50
2.50/85 m
Wasseranschl.
R=6
5/175m
K 471
neu Strassenrand
Kan.-anschluss
Aarauerstrasse
0m
10m
20m
30m
40m
50m

Mst. 1:500


Achtung: Schutz der Vermessungsfixpunkte
Die Vermessungsfixpunkte sind zivil- und strafrechtlich geschützt. Gefährdungen solcher Punkte (Signaturen △, ◎, ◉) sind umgehend dem zuständigen Geometer (Tel. 056 41 88 51) zu melden.
290
K 470 Hauptstrasse
283
285
284
1165
1206
286
289
287
288
GARAGENZUFAHRT
F
273
274
3.00
Aarauerstrasse
1.50
303
304
305
306
301
Kellermattweg
302
311

Ingress

Die Einwohnergemeinde Auenstein erlässt, gestützt auf §§ 126 und 141 des Baugesetzes des Kantons Aargau vom 2. Februar 1971 die folgenden

Spezialvorschriften zum kommunalen Überbauungsplan "Schürmatt"

§ 1 Baubereich für Klein- und Anbauten

Klein- und Anbauten im Sinne von Art. 41 Abs. 2 der Bau- und Zonenordnung haben sich bezüglich Dachformen den Hauptgebäuden unterzuordnen und in der Gebäudegruppe einzuordnen. Begrünte Flachdächer sind zulässig.

§ 2 Baubereich für Hauptbauten

Es sind ein-, resp. zweigeschossige Bauten gemäss den Festlegungen im Überbauungsplan gestattet. Der Dachausbau ist zusätzlich über das ganze Geschoss zulässig. In den Baufeldern können Fassaden bis an die Baufeldbegrenzung erstellt werden. Die Bauten haben eine rechteckige Grundform aufzuweisen. Für die Gebäudedimensionen und Gebäudeabstände gilt Art. 19 der Bau- und Zonenordnung.

§ 3 Dachgestaltung, Fassadenfarben

Die Hauptgebäude müssen mit gleichgeneigten Satteldächern versehen werden, Gehrschilder sind nicht zugelassen. Die vorgeschriebene Firstrichtung hält der Überbauungsplan fest. Die Neigung der Hauptdachflächen muss im Minimum 30° und darf im Maximum 40° a.T. betragen. Auf den Dachflächen sind Aufbauten wie Lukarnen und Dachflächenfenster gestattet. Sie haben sich harmonisch in die Dachfläche einzufügen. Die Giebeldächer haben einen Dachvorsprung von mindestens 30 cm aufzuweisen. Dachflächenfenster dürfen einzeln höchstens eine Grösse von 0,50 m² (Lichtfläche) aufweisen. Ist eine grössere Fensterfläche erforderlich, so ist sie auf mehrere 0,50 m² grosse Dachflächenfenster geordnet zu verteilen. Mehrere nebeneinander liegende Dachflächenfenster sind gestattet, sofern die Struktur der Dachsparren ablesbar bleibt. Für die Dacheindeckungen sind innerhalb der Gesamtüberbauung Ziegel zu verwenden, deren Farbgebung Rücksicht auf die Umgebung nimmt. Für die Fassaden sind grelle Farben nicht zugelassen.

§ 4 Umgebungsschutzgebiet Schloss

Das Gebiet "Schürmatt" liegt im Bereich des Umgebungsschutzes des Schlosses Auenstein. Für die Beurteilung aller Baugesuche ist von der Gemeinde die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.

§ 5 Lärmschutz

Das Gebiet des Überbauungsplanes wird der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV) zugeteilt. Lärmschutzbauten sind innerhalb des Baulinienabstandes zulässig. Die Sichtzonen sind jedoch freizuhalten.

§ 6 Kehrrichtbeseitigung

Die gemeinsame Kehrrichtsammelstelle hat zentralisiert an der im Überbauungsplan bezeichneten Stelle zu erfolgen. Die Sammelstelle ist ausreichend gegen aussen abzuschirmen.

§ 7 Umgebungsgestaltung

Mit jedem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen. Der Plan kann mit dem Erdgeschossgrundriss kombiniert werden und muss sich mindestens auf den Umschwung eines Baufeldes beziehen. Festzuhalten sind:

- Fussgängerbereiche
- angrenzende Grünbereiche
- Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen)
- Böschungen, Stützmauern
- Einfriedungen von Parzellen mit Zäunen, Hecken oder sichtbehinderten Wänden
- vorgesehene Bepflanzung

Die Abgrenzung zwischen privaten Grundstücken mittels Hecken oder mit maximal 1,8 m hohen Zäunen, Mauern und Ähnlichem ist gestattet. Die im Überbauungsplan festgelegten Bepflanzungen mit Bäumen und Hecken sind etappenweise entsprechend dem Baufortschritt auszuführen und dauernd zu erhalten. Abgestorbene Pflanzen und Bäume müssen ersetzt werden. Es sind standortheimische Pflanzen zu verwenden.

§ 8 Inkrafttreten, Revision

Die Spezialbauvorschriften treten mit der Genehmigung des Grossen Rates in Kraft. Die Abänderung der Spezialbauvorschriften bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.