



GEMEINDE SCHINZNACH-DORF

K O M M U N A L E R U E B E R B A U U N G S P L A N
" Z E L G L I "

S P E Z I A L B A U V O R S C H R I F T E N
G E W E R B E Z O N E " Z E L G L I "

Brugg, den 11. Sept. 1986

INGENIEURBUERO WALTER + PORTA
DIPL.ING. ETH/SIA

5200 B R U G G



Mitarbeiter : R. Gipser
Planer BSP

Die Einwohnergemeinde Schinznach-Dorf erlässt, gestützt auf § 145 BauG vom 2.2.1971 die nachstehenden

S p e z i a l b a u v o r s c h r i f t e n

§ 1 Geltungsbereich

Die nachstehenden Spezialbauvorschriften beziehen sich auf das Gebiet der Gewerbezone "Zelgli".

§ 2 Einpassung

Die Gebäude sind - der exponierten Dorfrandlage entsprechend - sorgfältig in die landschaftliche und bauliche Umgebung einzupassen.

§ 3 Dachgestaltung

Die Dachneigung hat min. 15° zu betragen.

Farbe der Dacheindeckung : dunkelrot - dunkelbraun - dunkelgrau

§ 4 Fassadengestaltung

Die Fassadengestaltung hat sich der Umgebung anzupassen. Die farbliche Gestaltung ist bewilligungspflichtig. Vor der Bauausführung sind dem Gemeinderat Farbmuster vorzulegen. Helle Farbtöne sind zu vermeiden.

§ 5 Bepflanzungsstreifen

Der im Baulinienplan festgelegte Bepflanzungsstreifen ist als Sichtschutz besonders intensiv zu bepflanzen.

Für die Bepflanzung innerhalb dieses Streifens sind hochstämmige, einheimische Laubbäume (Abstand max. 10 m) und einheimische Sträucher zu verwenden.

§ 6 Verhältnis zur Bauordnung

Soweit durch die Spezialbauvorschriften keine abweichenden Regelungen getroffen sind, gelten die Bestimmungen der B0.

§ 7 Genehmigung, Rechtskraft

Diese Spezialbauvorschriften bedürfen der Annahme durch die Gemeindeversammlung.

Sie treten mit der Genehmigung durch den Grossen Rat in Kraft.

Diese Spezialbauvorschriften sind von der Gemeindeversammlung
am....29..April.1988..... beschlossen worden.

Im Namen der Gemeindeversammlung

Der Gemeindeammann :

Der Gemeindeschreiber :



Vom Grossen Rat genehmigt an der Sitzung vom

im Auftrag des Grossen Rates:

Der Staatsschreiber :

Genehmigung durch den Grossen Rat

Aarau, den 20. Juni 1989

RRB-Nr. 1521

vom 26. Juni 1989

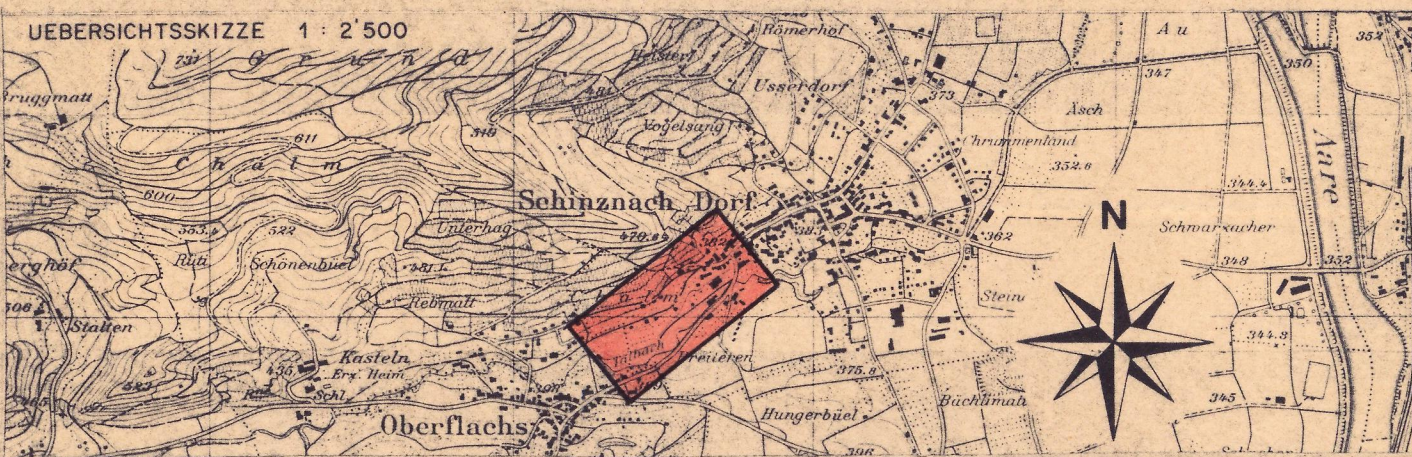
Im Auftrage des Grossen Rates

Der Staatsschreiber:

Kommunaler Überbauungsplan

ZELGLI

BAULINIENPLAN 1 : 1'000



Verfasser INGENIEURBÜRO WALTER + PORTA DIPLOM. ING. ETH SIA / BSP 5200 BRUGG	Datum APRIL 1987	Entw. GI	Gez. DW	Gepf. GI	Grosse 30/105	Reg. Nr. Plan Nr. 60'009/1
Ersetzt Plan Nr.		Überholt durch Plan Nr.				

Öffentliche Planaufgabe vom 21.4.1987 bis 20.5.1987
Genehmigt von der Gemeindeversammlung am 29.4.1988
Der Gemeindevorstand Der Gemeindevorstand



Genehmigungsvermerk
Genehmigung durch den Grossen Rat
Aarau, den 20. Juni 1989
RRB-Nr. 1521 vom 26. Juni 1989
Im Auftrage des Grossen Rates
Der Staatschreiber:
Linder

ERLÄUTERUNGEN ZUM KOMMUNALEN ÜBERBAUUNGSPLAN

1. Das Genehmigungsverfahren

Das Genehmigungsverfahren bezieht sich nur auf die farbig angelegten Baulinien, Strassenlinien und Sichtzonen

Baulinien und Strassenlinien

G.R. Datum	blau	Vom Grossen Rat oder Regierungsrat genehmigte Baulinien
G.R. Datum	blau	Aufzuhebende Baulinien
///	blau	Aufzuhebende Strassenlinien
—	rot	Zu genehmigende Baulinien
—	rot	Zu genehmigende Strassenlinien
—	rot	Projektierte Baulinien, die noch nicht genehmigt werden sollen
—	rot	Projektierte Strassenlinien, die noch nicht genehmigt werden sollen
—	orange	Zu genehmigende Baulinie (Art. 110 der Verordnung über Erstellung, Betrieb und Unterhalt von elektrischen Starkstromanlagen vom 7. Juli 1933)

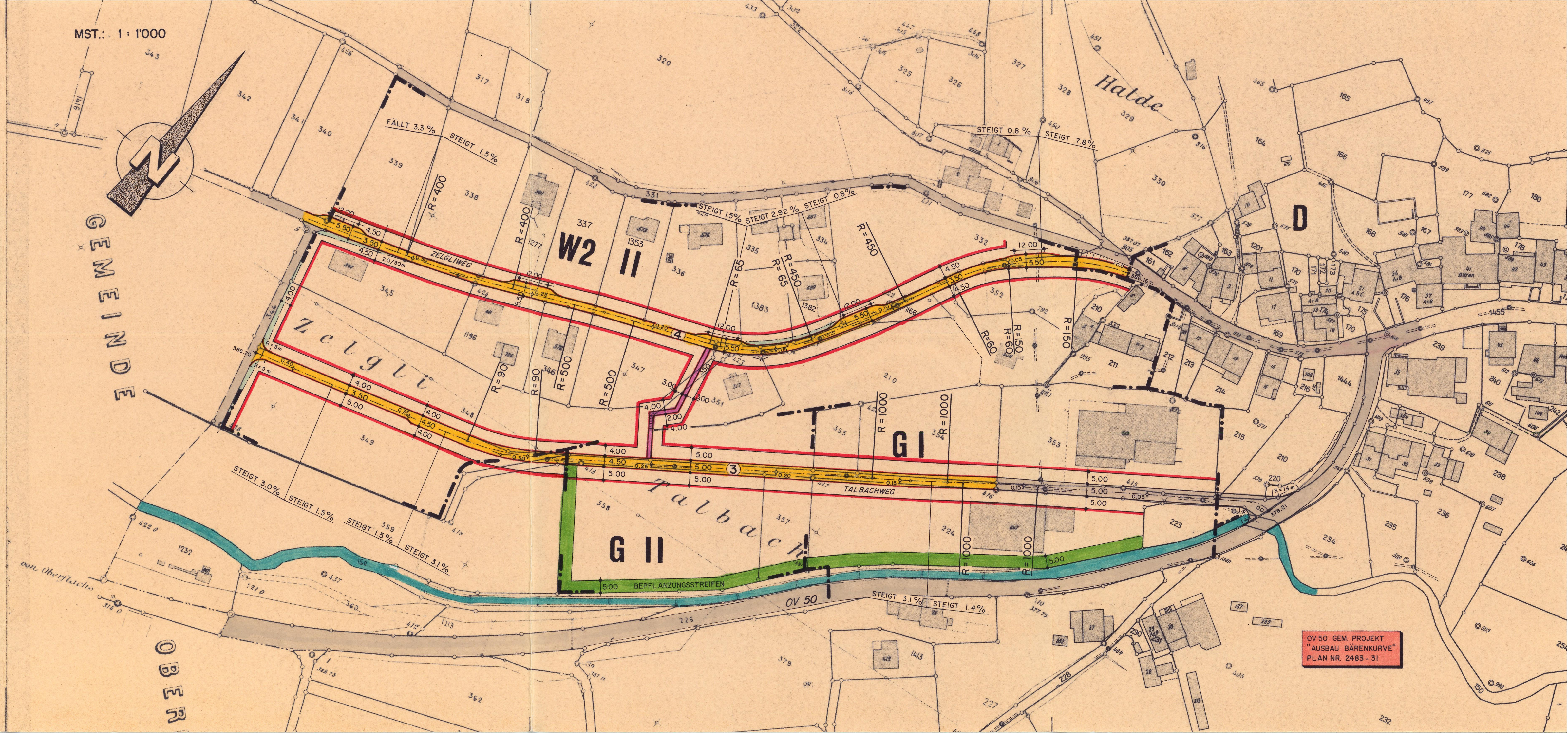
Sichtzonen

—	schwarz	Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzonen
—	hellblau	Sichtzone
Die hellblau angelegten Flächen sind ständig als Sichtzonen freizuhalten. Es dürfen keine sichtbehindernden Pflanzen, Einfriedungen oder andere Anlagen bestehen. Das Sichtfeld der Fahrer muss von 0.80m - 3.00m über Boden frei bleiben.		

2. Zur Orientierung

—	karmin	Hochleistungsstrasse	HLS
—	zinnaber	Hauptverkehrsstrasse	HVS
—	orange	Sammelstrasse	SS
—	gelb	Erschliessungsstrasse	ES 1
—	hellgelb	Erschliessungsstrasse	ES 2
—	dunkelgrau	Bestehende Wege	
—	hellviolett	Gehweg	
—	dunkelviolett	Gehweg mit beschränktem Fahrverkehr	
—	lila	Radweg	
—	hellgrau	Seitenfreiheit und Verkehrsteiler	
—	feldgrau	Refugien, Bushaltestellen, Verzögerungs- und Beschleunigungsspur, Parkplatz	
—	grün	Bepflanzte Flächen, Grünstreifen	
—	—	Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan	

MST.: 1 : 1'000



OV 50 GEM. PROJEKT
"AUSBAU BÄRENKURVE"
PLAN NR. 2483 - 31