

Sondernutzungsvorschriften

- Der Gestaltungsplan Belchenweg bezweckt, den Charakter der bestehenden Gesamtüberbauung, die sich durch einen grossen Wohnwert auszeichnet zu erhalten und diese Qualität bei Ergänzungs- oder Ersatzbauten sicherzustellen.
- Bestehende Gebäude dürfen innerhalb des bestehenden Gebäudeprofils umgebaut und erneuert werden, wobei das bestehende Erscheinungsbild grundsätzlich zu erhalten ist. Für bestehende Gebäude (Hauptgebäude mit bestehenden Anbauten und Kleinbauten) gilt die überbaute Fläche als Baubereich.
- Bei Ersatzbauten (Abbruch und Neubau) ist das bisherige Gebäudevolumen (Aus-masse, Dachform) und generelle Erscheinungsbild wieder zu übernehmen. Die bestehende, überbaute Fläche gilt als massgeblicher Baubereich.
- Erweiterungsbauten für Hauptbauten sind nur in den im Gestaltungsplan bezeich-neten Baubereichen für Erweiterungsbauten zulässig. Sie müssen sich in Bezug auf Volumen, Dachgestaltung und Erscheinungsbild an den bestehenden Bauten orien-tieren, wobei Trauflinie, Firstlinie und Fassadenflucht der bestehenden Bauten zu übernehmen sind.
Eingeschossige An- und Nebenbauten (Windfänge, Treppenabgänge, Lauben, Gartenhäuschen etc.) sind bis max. 15 m² überbauter Fläche zulässig. Sie müssen sich in Bezug auf Gestaltung und Materialwahl gut ins Gesamtbild einfügen. Es gilt ein Grenzabstand von 2 Metern. Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn kann dieser reduziert oder aufgehoben werden
- Balkonverglasungen sind zulässig, wenn sie sich unauffällig ins Gesamtbild einordnen. Wintergärten sind im Erdgeschoss auf der Hauptwohnseite (SO oder SW) zulässig und dürfen max. 3.00 m über die Fassadenflucht, bzw. Balkonbrüstung hinausragen.
- Dachaufbauten und - Einschnitte sind nicht zulässig, Dachflächenfenster müssen sich in Bezug auf Grösse und Detailgestaltung sehr gut ins Dach einordnen.
- Nutzungsänderungen sind zulässig, soweit damit nicht wesentlich mehr Verkehr ver-bunden ist, als mit Wohnnutzung.
- Einzelne zusätzliche Parkplätze können bewilligt werden, wenn sie sich gestalterisch gut in die Umgebungsgestaltung einfügen.
- Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gilt die Bauordnung und der Bauzonenplan.
- Bei Erweiterungsbauten auf den Parzellen Nr. 1881 und 1908 ist der Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsgrenzwerte der ES III eingehalten sind.

Gestaltungsplan Belchenweg gemäss § 21 Bau G

Situation 1 : 500 / Sondernutzungsvorschriften

Mitwirkungsbericht vom: 23.6.1995
Vorprüfungsbericht vom: 18.8.1996
Öffentliche Auflage vom: 19.4.1996 bis: 21.5.1996



Beschlossen vom Gemeinderat am 10.6.1996

Der Gemeindeammann:

Germann

Der Gemeindeschreiber:

Ador

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 25. September 1996

Der Staatsschreiber:

Wanderer

Legende (Genehmigungsinhalt)

- • • • Perimeter Gestaltungsplan
- öffentliche Zufahrt
- private Garagevorplätze
- Fusswege
- bestehende Hauptgebäude (Wohnhäuser)
- bestehende Kleinbauten (Garagen)
- Baubereich für Erweiterungsbauten
- Sichtzone

Übersichtsplan 1:25'000



#1192 / Januar 1996

Hugo Wandeler
dipl. Architekt ETH/SIA Planer BSP

Büroadresse:
SNZ-Ingenieurbüro AG
Dufour 12
8050 Zürich
Tel. 01 311 88 33

