

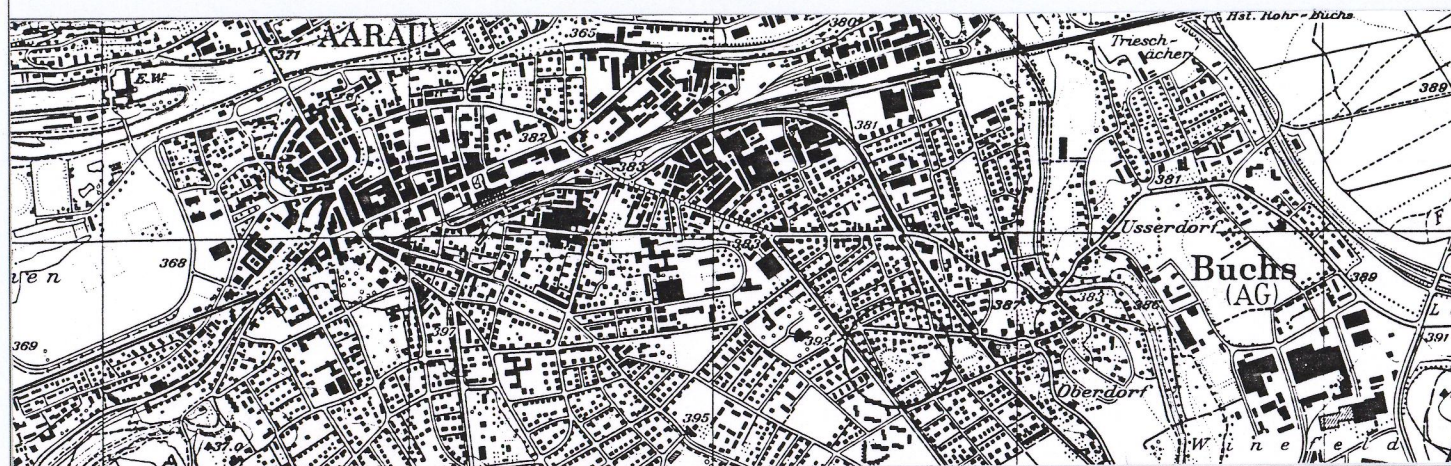
Gestaltungsplan "Grube Markstaller"

Mit Sondernutzungsvorschriften

gemäss Paragraph 21 Baugesetz



Situationsplan & Schnitt 1 : 500



datum: 27.6.96 zeichner: cad/hu format: 100/42 massstab: 1 : 500
rev.datum: 14.3.97 rev.datum: 9.6.97 rev.datum: 7.10.97
rev.datum: 20.10.97 rev.datum:

PETER FREI - CHRISTIAN FREI DIPL. ARCHITEKTEN ETH/SIA AG BLEICHMATTSTR. 43 5000 AARAU TEL 062 823 28 23

Vorprüfungsbericht vom: **12. 6. 1997**
Öffentliche Auflage vom: **11. 8. 1997** bis: **9. 9. 1997**
Beschluss vom Gemeinderat am: **27. 10. 1997/9. 2. 1998**
Der Gemeindeamman: **A. Zaw** Der Gemeindevorstand: **AGV**

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den **4. April 2001**

Der Staatsschreiber:

LEGENDE

1. Genehmigungsinhalt

- Mantellinie der Hochbauten
- Erschliessungsbereich auf Kote ca. -3.00
- Aufschüttung der Grube auf Kote ca. ±0.00
- Perimetergrenze für Sondernutzungsverfahren
- Ein- und Ausfahrt
- Sichtzonen B/A 2.5/50
- Hecke

Sondernutzungsvorschriften

1. Zweck

Der Erschliessungs- & Gestaltungsplan "Grube Markstaller" bezweckt die Realisierung einer Ueberbauung von ueberdurchschnittlicher Qualität.

2. Baubereich/Nutzung

Die Mantellinien bezeichnen die äusseren Gebäudebegrenzungslinien, die auch für Erker, Balkone und Wintergärten verbindlich sind. Lediglich Vordächer dürfen bis max. 1.00 m über die Mantellinien hinausragen. Die Mantellinien bestimmen die Abstände gegenüber den Nachbarparzellen; Mehrlängenzuschläge kommen nicht zur Anwendung.

Als Nutzung sind alle Arten von Wohnbauten zulässig. Kleine, nicht störende Gewerbe, Läden, Ateliers, Büros usw. sind zugelassen.

Die zulässigen Gebäudehöhen werden ab dem neuen gewachsenen Terrain gemessen. Als neues gewachsenes Terrain wird festgelegt: Kote ±0.00 = 387.50 m ü. M.

Die zulässige Gebäudehöhe beträgt 7.00 m. Oberhalb dieser Kote ist ein Attika erlaubt.

3. Aufschüttungen

Aufschüttungen können im Rahmen der Umgebungsgestaltung auch über die Kote ±0.00 erfolgen.

4. Vorschriften

Es sind ein Untergeschoss (gemäss Schnitt A-A) und technisch notwendige Tiefbauten wie Fundamente und Kanalisationsleitungen zugelassen. Die Unterkante UG darf die obere Kote der Deponie nicht unterschreiten.

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind in Zusammenarbeit mit der Abteilung Umweltschutz Abklärungen über allfällige Gasaustritte und die notwendigen Schutzmassnahmen zu treffen.

Soweit der Gestaltungsplan nichts abweichendes festlegt, gelten die Vorschriften der Bauordnung.

2. Orientierungsinhalt

- Container / Entsorgungsstellen
- Bestehende Strassen
- Untere Böschungskante
- mögliche Fussgänger Verbindung



+7.00 max. Gebäudehöhe (oberhalb dieser Kote ist ein Attika erlaubt)
±0.00 neues gewachsenes Terrain
ca. -3.00 (neues Terrain)
ehemalige Grube

Schnitt A-A