

Teil - Gestaltungsplan Rütiacker West
(Remise Parzelle 120, Lenzburgerstrasse)
(gemäss §§ 16 und 21 BauG)

Sondernutzungsvorschriften

Vorprüfungsbericht vom: 19. November 2012
Mitwirkung und öffentliche Auflage vom 7. Dezember 2012 bis 21. Januar 2013

Beschlossen vom Gemeinderat am: 11. Februar 2013

Der Gemeindeammann:

H. Bau

Die Gemeindeschreiberin:

C. K. K.

Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 26. März 2013

Der Generalsekretär:

H. Bau

Inhalt

- § 1 Perimeter, Zweck
- § 2 Bestandteile
- § 3 Verhältnis zur Grundordnung
- § 4 Baubereich
- § 5 Erschliessung
- § 6 Gestaltung der Bauten und der Umgebung
- § 7 Lärmschutz
- § 8 Inkrafttreten

#1192 /Wa
Stand: 8. 11. 2012

Hugo Wandeler
dipl. Architekt ETH/SIA Planer FSU

SNZ Ingenieure und Planer AG
Dörflistr. 112, 8050 Zürich
Tel. 044 – 318 78 24, Fax: 044 - 312 64 11
E-mail: h.wandeler@snz.ch

Perimeter Zweck, Ziel Vorbehalt	§ 1 1 Der Teil - Gestaltungsplan Rütiacker-West umfasst den im Gestaltungsplan markierten Teil der Parzelle Nr. 120 im Gebiet Rütiacker/Lenzburgerstrasse. 2 Er schafft die planerische Voraussetzung für eine bauliche Erweiterung der Remise des bestehenden Landwirtschaftsbetriebes und deren Aufstockung mit einer Betriebsleiterwohnung. 3 Bauten, welche über den Rahmen der Besitzstandsgarantie für die landwirtschaftliche Nutzung hinausgehen, sind im Bereich der Parzellen 118, 120 und 2502 nur im Rahmen eines Gesamtgestaltungsplanes über das ganze einbezogene Areal zulässig.
Bestandteile	§ 2 1 Rechtsverbindliche Bestandteile dieses Teil - Gestaltungsplans sind: - der Situationsplan 1 : 1000 - diese Sonderbauvorschriften 2 Der Erläuterungsbericht enthält weitere, rechtlich nicht verbindliche Hinweise.
Verhältnis zur Grundordnung	§ 3 1 Soweit der Gestaltungsplan nichts Abweichendes festlegt, gelten die einschlägigen Bestimmungen und Erlasse von Kanton und Gemeinde, insbesondere das Baugesetz (BauG) und die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Buchs.
Baubereich	§ 4 1 In dem im Teil - Gestaltungsplan definierten Baubereich sind zulässig: - im Erdgeschoss: Einstellräume für Fahrzeuge, Lagerräume, mässig störendes Gewerbe - in einem Obergeschoss: eine Wohnung

² Die Grenze des Baubereichs hat die Funktion einer Baulinie und ersetzt die zonengemässen Grenzabstände sowie die gesetzlichen Strassenabstände.

³ In Abweichung von den Bestimmungen der BNO ist die Gebäudehöhe auf 8 m beschränkt.

§ 5

Erschliessung

¹ Die Erschliessung für die in § 1, Abs. 2 definierte Erweiterung kann über die bestehende Zufahrt von der Lenzburgerstrasse K 210 erfolgen.

² Bei einer weitergehenden Nutzungsintensivierung ist mit einem den gesamten Perimeter „Rütiacker West“ umfassenden Sondernutzungsplan die sachgerechte verkehrsmässige Erschliessung sicherzustellen.

§ 6

Gestaltung der Bauten und der Umgebung

Neubauten müssen sich gut ins Ortsbild einfügen und sind mit Flachdächern zu versehen. Soweit diese nicht als Terrassen oder für Solaranlagen genutzt werden, sind sie extensiv zu begrünen.

§ 7

Lärmschutz

¹ Der erforderliche Lärmschutz ist primär mit lärmgerechten Grundrissen zu erreichen. Fenster von Räumen mit lärmempfindlicher Nutzung dürfen nicht direkt auf die Lenzburgerstrasse orientiert werden.

Art. 8

Inkrafttreten

¹ Dieser Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch das Departement BVU in Kraft.

² Die Abänderung oder Aufhebung des Gestaltungsplanes bedürfen des gleichen Verfahrens wie dessen Erlass.

