

Gestaltungsplan Steinfeld

gemäss §§ 16 und 21 BauG

Sondernutzungsvorschriften

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Erläuterungsbericht vom: 5. 5. 2014

Vorprüfungsbericht vom: 10. 3. 2014

Mitwirkung und öffentliche Auflage vom 28. 3. bis 28. 4. 2014

Beschlossen vom Gemeinderat am: **13. Mai 2014**

Der Gemeindeammann:

Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den *8. August 2014*

Der Generalsekretär:

Inhalt

- §.1 Perimeter, Zweck
- § 2 Bestandteile
- § 3 Verhältnis zur Grundordnung
- § 4 Grundsatz für die Sanierung bestehender Bauten
- § 5 Erweiterung bestehender Bauten
- § 6 Grünflächen
- § 7 Sonnenkollektoren
- § 8 Hauseingänge
- § 9 Gestalterische Anforderungen
- § 10 Inkrafttreten

§ 1

Perimeter Zweck

1 Der Gestaltungsplan Steinfeld umfasst die 13 Häuser der Atriumsiedlung Steinfeld mit den Hausparzellen Nr. 1979 bis 1990, den Garageparzellen Nr. 1995 bis 2004 sowie der gemeinsam genutzten Wegparzelle Nr. 272 und ist im Gestaltungsplan mit einer Perimeterlinie bezeichnet.

2 Der Gestaltungsplan schafft die planerischen Voraussetzungen für eine bauliche Sanierung und massvolle Erweiterung der bestehenden Bauten mit dem Ziel, den einheitlichen Charakter der Siedlung zu erhalten.

§ 2

Bestandteile

1 Rechtsverbindliche Bestandteile dieses Gestaltungsplanes sind:

- der Situationsplan 1 : 500
- diese Sondernutzungsvorschriften

2 Der Erläuterungsbericht enthält weitere, rechtlich unverbindliche Hinweise.

§ 3

Verhältnis zur Grundordnung

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.

§ 4

Grundsatz für die Sanierung bestehender Bauten

Bestehende Bauten dürfen baulich erneuert und durch Neubauten ersetzt werden, sofern die Stellung, das Volumen, das Gebäudeprofil und das äussere Erscheinungsbild erhalten bleiben. Dabei ist insbesondere die Gliederung der vom allgemein zugänglichen Raum aus einsehbaren Fassaden in den Sockelbereich, die weitgehend geschlossene Mauerfläche mit nur wenigen, kleinen Fensteröffnungen und den Dachrandabschluss beizubehalten. Erweiterungen sind gemäss § 5 nachstehend möglich.

§ 5

Erweiterungen bestehender Bauten

1 Erweiterungen bestehender Bauten sind im Bereich der im Gestaltungsplan festgelegten Baulinien und Flächen zulässig, soweit der Charakter der Siedlung nicht nachteilig verändert wird. Dabei sind die Gebäudehöhe und die Dachform des bestehenden Gebäudes zu übernehmen.

2 Thermische Isolationen von Aussenmauern sind bis zu einer Stärke von 30 cm auch dort zulässig, wo im Gestaltungsplan keine Erweiterungsfläche bezeichnet ist. Zusammenhängende Mauerflächen sind einheitlich zu gestalten. Bei Mauern, die an der Grenze stehen, ist die schriftliche Zustimmung des betroffenen Nachbarn erforderlich.

3 Die Oberkante der Dachfläche darf zur thermischen Isolation bei bestehenden Bauten und Erweiterungen um 30 cm erhöht werden.

Grünflächen

§ 6

Grünflächen sind als vorwiegend offene Wiesenflächen zu gestalten und von festen Bauten und Anlagen freizuhalten. Die Nutzung für Spiel und Freizeit mit dafür erforderlichen Einrichtungen ist zulässig.

Sonnenkollektoren

§ 7

Sonnenkollektoren sind als Dachaufbauten zulässig, sofern sie vom Dachrand um das Mass ihrer Höhe zurückgesetzt sind.

§ 8

Hauseingänge

1 Bei den Hauseingängen ist im Bereich des bestehenden Vordaches ein einheitlich gestalteter Sichtschutz zulässig. Für dessen Gestaltung und Materialisierung stellt die Abt. Bau Planung Umwelt der Gemeinde Buchs einen Konzeptplan zur Verfügung.

§ 9

Gestalterische Anforderungen

1 Alle baulichen Massnahmen sind in Bezug auf Detailgestaltung, Materialwahl und Farben so vorzunehmen, dass der einheitliche Charakter der Siedlung gewahrt bleibt.

² Bei den vom allgemein zugänglichen Raum aus einsehbaren Mauerflächen sind die bestehenden Fenstertypen beizubehalten.

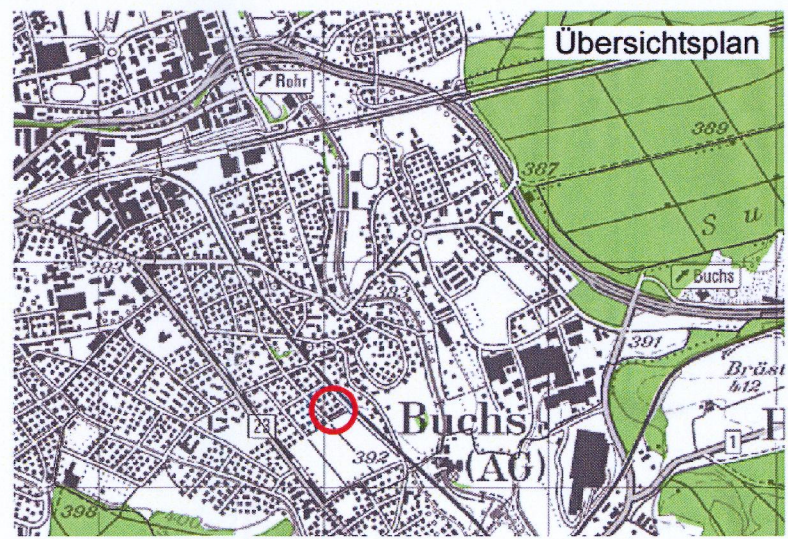
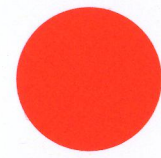
³ Der Gemeinderat kann Fachgutachten einholen.

Art. 10

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.



Gemeinde Buchs

Ortsplanung

Gestaltungsplan Steinfeld

(Arealüberbauung Steinfeldstrasse - Pilatusstrasse)

Situationsplan 1 : 500

Erläuterungsbericht vom 5. 5. 2014

Mitwirkung und öffentliche Auflage vom 28. 3. bis 28. 4. 2014

Vorprüfungsbericht vom: 10. 3. 2014

Beschlossen vom Gemeinderat Buchs am: **13. Mai 2014**

Der Gemeindeammann:

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den **8. August 2014**

Der Generalsekretär:

Legende

Festsetzungsinhalt:

- Perimeter Gestaltungsplan
- Baulinie für Erweiterungsbauten
- max. überbaubare Fläche für Erweiterungen

Informationsinhalt:

- bestehende Gebäude
- siedlungsinterne allgemeine Grünflächen
- siedlungsinterne Erschliessungswege