



Kanton Aargau

Gemeinde Auw

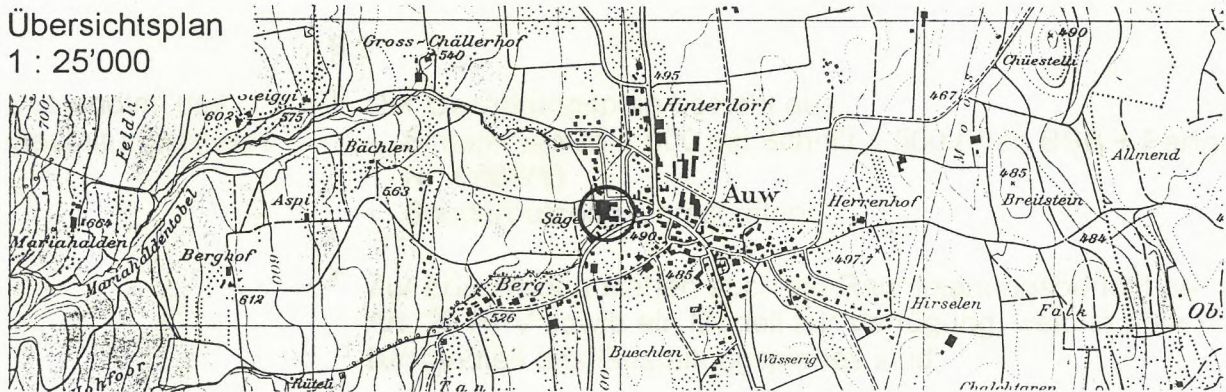
Gestaltungsplan "Säge"

Sondernutzungsvorschriften vom 13. September 1996

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes :

- Situation 1 : 500

Übersichtsplan
1 : 25'000



Mitwirkungsbericht vom:

Vorprüfungsbericht vom: 21. Feb. 1996

Oeffentliche Auflage vom: 6. April 1996 bis: 15. Mai 1996

Beschlossen vom Gemeinderat am: 14. Okt. 1996

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 29. Januar 1997

Der Staatsschreiber:

Kanton Aargau

Gemeinde Auw

Gestaltungsplan Säge**SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN****§ 1**

Zweck des Gestaltungsplanes

Gemäss der Bauordnung der Gemeinde Auw muss für das im Bauzonenplan speziell bezeichnete Gebiet "Säge" ein Gestaltungsplan erstellt werden, um eine den örtlichen Gegebenheiten (Nähe zur Dorfzone und zum Denkmalschutzobjekt) angepasste Überbauung zu gewährleisten. (§ 50, Abs. 5, Bauordnung)

§ 2

Bestandteil des Gestaltungsplanes

- ¹⁾ Der Gestaltungsplan besteht aus:
 - Situationsplan 1:500 mit Schnitt 1:500 (Plan BSB + Partner Nr. 6406/1)
 - Sondernutzungsvorschriften
- ²⁾ Zur Erläuterung stehen auch ein Raumplanungsbericht gemäss Art. 26 RPV sowie ein Modell zur Verfügung, welche aber nicht Bestandteil des Gestaltungsplanes sind.

§ 3

Perimeter

Der Gestaltungsplan umfasst das im Plan bezeichnete Gebiet mit den Grundstücken

Nr. 325	Hitec Anlagestiftung, 2. Säule
Nr. 380	Hitec Anlagestiftung, 2. Säule
Nr. 324	Erbengemeinschaft Bütler Burkard
Nr. 254	Ueberschlag A. und L. (nur Böschung Steggibach)
Nr. 255	Küng Willy (nur Böschung Steggibach)

§ 4

Verhältnis zur Grundordnung

Soweit der Gestaltungsplan nicht anderes bestimmt, gelten die Bauordnung und der Bauzonenplan, insbesondere die Vorschriften über die

- Dorfzone (Bereich Denkmalschutzobjekt) und die
- WG 3 (übriger Bereich)

Beratung	§ 5 Bei Bauvorhaben im Perimeter des Gestaltungsplanes ist möglichst frühzeitig (vor dem eigentlichen Baugesuch) mit dem Gemeinderat / der Baukommission Kontakt aufzunehmen, so dass eine projektbegleitende Beratung bezüglich Ortsbildschutz durch die Denkmalpflege erfolgen kann.
Gebäude unter Denkmalschutz	§ 6 Das Bauernhaus Nr. 56 auf Parzelle Nr. 324 steht unter Denkmalschutz und darf nicht abgebrochen werden.
Neubauten auf Parzelle Nr. 325	§ 7 Die zulässigen Baukuben der 3 Hauptgebäude auf Parzelle Nr. 325 sind durch die Baulinien und die Schnitte im Gestaltungsplan festgelegt.
Klein- und Anbauten	§ 8 Nebst den im Gestaltungsplan eingezeichneten Klein- und Anbauten sind weitere gemäss § 71 der Bauordnung zulässig.
Gestaltung von Fassaden und Umgebung auf Parzelle Nr. 325	§ 9 Die Detailgestaltung der Fassaden und der Umgebung auf Parzelle Nr. 325 sind im Baugesuchsverfahren der Kant. Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten. Diese überprüft, ob die Anliegen des Ortsbild- und Denkmalschutzes im Projekt angemessen berücksichtigt worden sind. Auf der Grundstücksgrenze zum Denkmalschutzobjekt darf keine Stützmauer erstellt werden.
Renaturierung des Steggibaches	§ 10 Gleichzeitig mit dem Bau der Häuser I und II auf Parzelle Nr. 325 muss der Steggibach gemäss dem Projekt des Ingenieurbüros MSL, Muri vom Juni 1994 renaturiert werden. Die Kostenverteilung wird zwischen Kanton, Gemeinde und Bauherrschaft vertraglich geregelt.

§ 11

Erschliessung

- 1) Die Erschliessung für Motorfahrzeuge von Parzelle Nr. 325 hat gemäss Gestaltungsplan an einer Stelle von Süden zu erfolgen. Die spitzwinklige Einmündung in die Alikonerstrasse südlich des Denkmalschutzobjektes ist nach dem Bau aufzuheben. Sofern die Wohnüberbauung vor dem Ausbau der Kantonsstrasse erstellt wird, ist eine Überquerung des noch nicht verlegten Baches über die im Plan schraffiert eingezeichnete bereits bestehende Überfahrt zulässig.
- 2) Mit dem Ausbau der Kantonsstrasse ist gemäss Plan ein Fussgängerzugang von Süden her zu erstellen.

Die Kostenverteilung des entsprechenden zusätzlichen Trottoirausbaues der Kantonsstrasse wird bei den Landerwerbsverhandlungen des Kantonsstrassenausbaues mit dem Verursacher geregelt.
- 3) Damit bei einer späteren Überbauung von Parzelle Nr. 324 eine weitere Einfahrtsrampe in eine Einstellhalle vermieden werden kann, ist im Bereich der östlichen Nottreppe auf Parzelle Nr. 325 eine Durchfahrtsmöglichkeit sicherzustellen. Diese ist im Baugesuchsverfahren nachzuweisen. Dem Eigentümer von GB Nr. 324 wird das Recht eingeräumt, seine Parzelle über diese Zufahrt zu erschliessen. Die Kostenverteilung wird zwischen den beiden Eigentümern geregelt.

§ 12

Überbauung von
Parzelle Nr. 324

- 1) Die Festlegung der Bauten und der Umgebung auf Parzelle Nr. 324 erfolgt im Baugesuchsverfahren. Die bestehende Scheune ist nach Möglichkeit zu erhalten oder in einen Neubau zu integrieren. In dem im Gestaltungsplan eingezeichneten Baubereich ist eine 2 - 3 geschossige Überbauung unter Einhaltung der Ausnützungsziffer gemäss Bauordnung zulässig.
- 2) Die Detailgestaltung der Bauten und der Umgebung auf Parzelle Nr. 324 sind im Baugesuchsverfahren der Kant. Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten. Diese überprüft, ob die Anliegen des Ortsbild- und Denkmalschutzes im Projekt angemessen berücksichtigt worden sind.

GESTALTUNGSPLAN SÄGE

GEMÄSS § 21 BauG

SITUATION 1 : 500

WEITERE BESTANDTEILE DES GESTALTUNGSPLANES :
-SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN



MITWIRKUNGSBERICHT VOM:

VORPRÜFUNGSBERICHT VOM: 21. Feb. 1996

OEFFENTLICHE AUFLAGE VOM 16. April 1996 BIS 15. Mai 1996

BESCHLOSSEN VOM GEMEINDERAT AM: 14. Okt. 1996

DER GEMEINDEAMMANN:

DER GEMEINDESCHEIBER:

GENEHMIGUNG: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 29. Januar 1997

Der Staatsschreiber:

6	13.9.96	KORREKTUR AUFGRUND EINSPRACHE	PH.H.				
5	21.3.96	KORREKTUR VORPRÜFUNG KANTON	PH.H.		Dat	16.2.95	Gez CH.H.
4	23.10.95	KORREKTUR VORPRÜFUNG GEMEINDE	CH.H.		Gr	60/74	Vis TS.
3	12.7.95	*ÜBERBAUUNG SCHEUNE*	CH.H.		Plan Nr		
2	22.5.95	DIV. ANPASSUNGEN	CH.H.				
1	6.4.95	DIV. ANPASSUNGEN	CH.H.	HS/TS			
Nr.	Datum		Gez	Vis	Rolle Nr.	2014	

BSB + Partner
Ingenieure und Planer

Schulthaus
Grenchen
Balsthal
Lengnau
Birsfeld
Oensingen
Kirchberg



GENEHMIGUNGSINHALT

- BAULINIEN FÜR HAUPTBAUTEN
- BAULINIEN FÜR UNTERIRDISCHE BAUTEN
- ERSCHLIESSUNGSRAMPE FÜR PARKGARAGE
- ZULÄSSIGE ANZAHL GESCHOSSE MIT DACHGESCHOSS
- AUSSENPAKPLÄTZE ANZAHL UND GENAUE LAGE WIRD IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN FESTGELEGT
- UNTERSTAND FÜR VELOS UND MOFAS
- EINGESCHOSSIGE KLEINBAUTEN
- EINHEIMISCHE HOCHSTÄMMIGE BÄUME
- HECKEN AUS EINHEIMISCHEN STRÄUCHERN
- SICHTLINIE ALS BEGRENZUNG DER SICHTZONEN MIT BEOBACHTUNGSDISTANZ B UND KNOTENSICHTWEITE A
- SICHTZONE IN DEN SICHTZONEN MUSS EIN SICHTFREIER RAUM ZWISCHEN DEN HÖHEN 80cm UND 3m GEWÄHRLEISTET SEIN
- FUSSWEGE
- ZUFAHRTEN
- GRÜNFLÄCHE PRIVAT
- GRÜNFLÄCHE GEMEINSCHAFTLICH
- PERIMETER
- BAUBEREICH FÜR 2-3 GESCHOSSIGE BAUTE AUF GB NR. 324
- FESTLEGUNG VON BAUTEN UND UMGEBUNG IM BAUGESUCHSVERFAHREN (ZULÄSSIGE BRUTTAGESCHOSSFLÄCHE ca. 1'680m²)
- AUFGEHOBENE BAULINIE AUS ÜBERBAUUNGSPLAN "TSCHOUPIS" (RRB NR. 418 VOM 3.MÄRZ 1980)

ORIENTIERUNGSINHALT

- GEBÄUDE UNTER KANTONALEM DENKMALSCHUTZ
- BESTEHENDE STRASSENFLÄCHEN
- ZONENABGRENZUNG DORFZONE / WOHN- + GEWERBEZONE 3-GESCHOSSIG
- GEWÄSSER
- SCHEUNE



SCHNITT A-A 1:500

