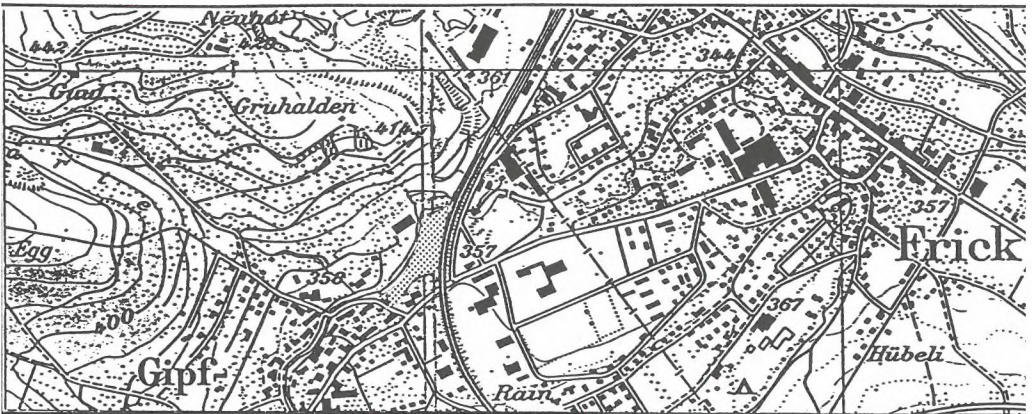


GESTALTUNGSPLAN KRAFTFUTTERMÜHLE ZANOVIT AG

SPEZIALBAUVORSCHRIFTEN



Verfasser: GRUNER AG INGENIEURUNTERNEHMUNG GELLERTSTRASSE 55 4020 BASEL	Datum: 27. 2. 89	Entw.	Gepr.	Grösse	Plan Nr.
	Ersetzt Plan vom	Nr.	Überholt durch Plan vom	Nr.	

Öffentliche Plananlage vom 28. April bis 29. Mai 1989

Beschlossen von der Einwohnergemeindeversammlung am

Der Gemeindeammann

Der Gemeindegemeinder

[Signature]

[Signature]

Genehmigung durch den Grossen Rat

Genehmigungsvermerk Aarau, den

Genehmigung durch den Grossen Rat

Aarau, den

RRB-Nr.

RRB-Nr. vom

vom

Im Auftrage des Grossen Rates

Der Statsschreiber:

[Signature]

GEMEINDE GIPF - OBERFRICK

Die Einwohnergemeinde Gipf - Oberfrick erlässt, gestützt auf § 141 BauG die folgenden

SPEZIALBAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN GESTALTUNGSPLAN MÜHLE

1. GESTALTUNGSPLAN

1.1 Verbindliche Bestandteile

Art. 1

Der Gestaltungsplan besteht aus

- a) dem Situationsplan Nr. 3626/0001 - 1, M: 1:500
- b) den Querprofilen A-A und B-B Nr. 3626/0001 - 2, M: 1:500
- c) den Spezialbauvorschriften.

1.2 Informationsbestandteile

Als Erläuterung enthält der Plan zusätzlich einen Bericht zum Gestaltungsplan.

Art. 2

1.3 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan gilt für die Parzellen 104 und 118 der Gemeinde Oberfrick sowie für das östlich angrenzende, vom Neubau betroffene SBB-Areal.

2. SPEZIALBAUVORSCHRIFTEN

2.1 Gewerbezone Futtermühle

Art. 3

Gestaltungsbaulinien

¹In der Gewerbezone der Futtermühle ist der Um-, Erweiterungs- und Neubau nur innerhalb der im Situations- und Querprofilplan 1:500 festgelegten Gestaltungsbaulinien zulässig.

Höhenkoten

²Die im Situationsplan enthaltenen Höhenkoten gelten für Oberkante Gebäude und dürfen nicht überschritten werden.

Vordachbaulinie

³Die im Situationsplan enthaltenen Vordachbaulinien dürfen nicht überschritten werden.

Fassadengestaltung

⁴Da die verschieden hohen Gebäudeteile der Futtermühle entlang der Bahnlinie auf einer Flucht liegen (Ostfassade), müssen sie mit gestalterischen Mitteln vertikal eindeutig voneinander getrennt werden.

Art. 4

Silo- und Betriebsgebäude

Für das Silo und die Betriebsgebäude (Bürotrakt, Mühle und Palettenlager) gelten folgende Gestaltungsvorschriften:

- a) Die einzelnen verschieden hohen Gebäudekuben sind in der Fassade entlang der Bahn klar vertikal zu trennen.
- b) Das Baugesuch ist vorgängig mit dem Baudepartement des Kantons Aargau, Abteilung Hochbau zu besprechen.

c) Farbe und Material der Fassaden sind so zu wählen, dass die Dominanz des Gebäudekomplexes auch aus der Entfernung gemildert wird.

d) Für Massnahmen zur Sanierung oder Verkleidung der Fassaden dürfen die Gestaltungsbaulinien um das technisch notwendige Mass überschritten werden.

Garagentrakt

e) Der Garagentrakt ist mit einer Dachbegrünung zu versehen.

2.2 Vorschriften für die Umgebungsgestaltung

Art. 5

Verkehrsflächen

a) Die Verkehrsflächen haben sich auf das Mass des für den Betrieb notwendigen Verkehrsablaufes zu beschränken.

b) Es sind 15 Mitarbeiter- und 5 Besucherparkplätze gemäss Gestaltungsplan vorzusehen.
(Anzahl PW-Plätze für Futtermühle genügend, Nutzungsänderung nicht denkbar).

Art. 6

Bepflanzung

Die Böschungen sind parkähnlich mit lockeren Baumgruppen im Abstand von mindestens 2 - 3 m zu bepflanzen. Zur Bepflanzung sind ausschliesslich einheimische Gehölze zu verwenden. Für die Artenwahl sind sowohl das Kreisforstamt sowie die Sektion Natur- und Landschaft/Kanton Aargau beizuziehen.

Böschungsabgrenzung

Die Böschungen sind mit einer Steinmauer, gemäss Gestaltungsplan, eindeutig von der Gewerbezone abzutrennen.

Ausserdem sind entlang der Mauer auf der Böschungsseite aufgelockerte Baumreihen anzupflanzen, die gleichzeitig die Funktion einer das Gewerbeareal begrenzenden Leitlinie erfüllen.

Art. 8

Bauphasen

Werden Silo- und Betriebsgebäude in verschiedenen Bauphasen mit längeren Bauunterbrüchen erstellt, so sind die Bauteile derart zu gestalten, dass jederzeit eine gute Gesamtwirkung gewährleistet bleibt.

3. INKRAFTTRETEN

Art. 9

Diese Spezialbauvorschriften inkl. die dazugehörigen Pläne treten nach der Annahme durch die Gemeindeversammlung mit der Genehmigung durch den Grossen Rat in Kraft.

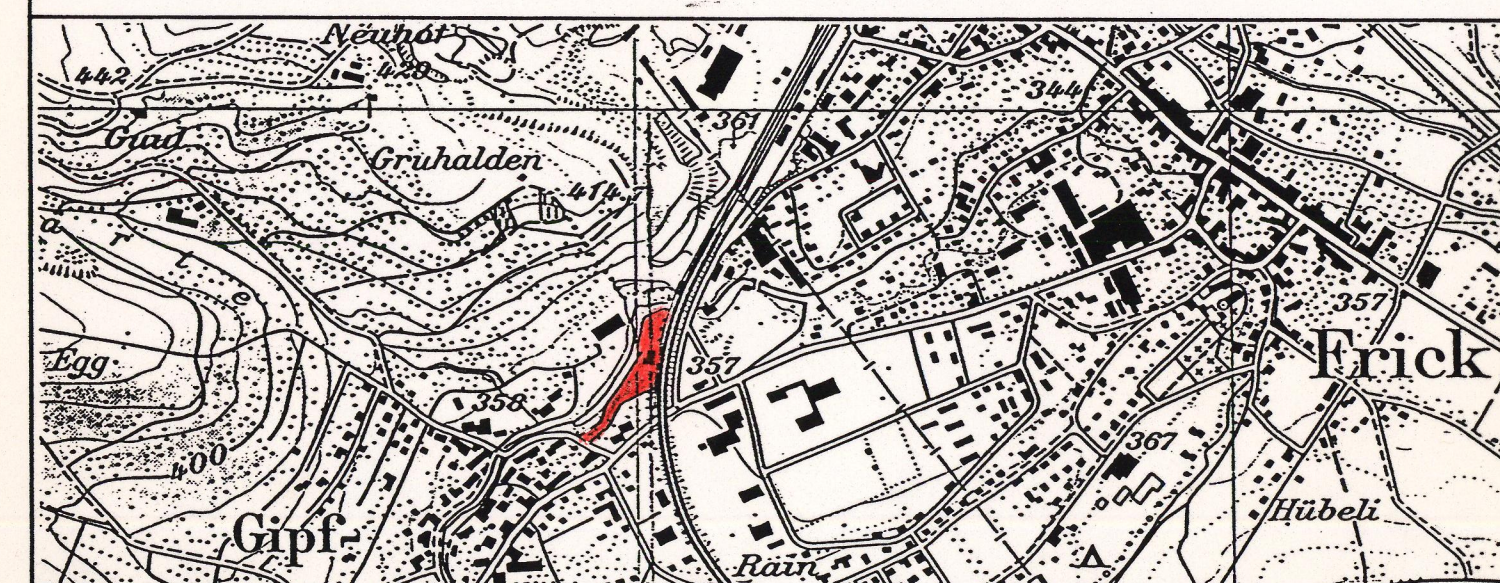
Deren Aenderung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.

Die Spezialbauvorschriften sind von der Gemeindeversammlung am beschlossen worden.

GESTALTUNGSPLAN KRAFTFUTTERMÜHLE ZANOVIT AG

SITUATION

MST. 1:500



Verfasser: GRUNER AG INGENIEURUNTERNEHMUNG GELLERTSTRASSE 55 4020 BASEL	Datum: 27.2.1989 Ersetzt Plan vom Nr.	Entw. Nr.	Gepr. Nr.	Grösse 461%	Plan Nr. 3626/0001-1
---	--	--------------	--------------	----------------	-------------------------

Öffentliche Planaufgabe vom 28. April bis 29. Mai 1989

Beschlossen von der Einwohnergemeindeversammlung am -2. Juni 1989

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch den Grossen Rat

Aarau, den 27. März 1990

RRB -Nr. 947 vom 2. April 1990

Im Auftrage des Grossen Rates
Der Staatsschreiber:

Linke

LEGENDE

1. GENEHMIGUNGSINHALT

-----	Gestaltungsperimeter	Art. 2
-----	Gestaltungsbaulinie	Art. 3.1
-----	Vordachbaulinie	Art. 3.3
-----	Bauverbotsbereich (Wald / Landschaftsschutzzone)	
▽	Höhenkoten	Art. 3.2
○	Bestehende Böschungsbäume	Art. 6
○	Vorgeschlagene Bäume	Art. 6
-----	Steinmauer	Art. 6

2. INFORMATIONSGEHALT

-----	Gemeindegrenze
-----	Parzellengrenze
-----	Geleiseachsen
-----	Grenzlinie Böschungen
-----	Bestehendes Gebäude
▽	Parkierung / Wendemanöver LW
G	Gewerbezone