

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

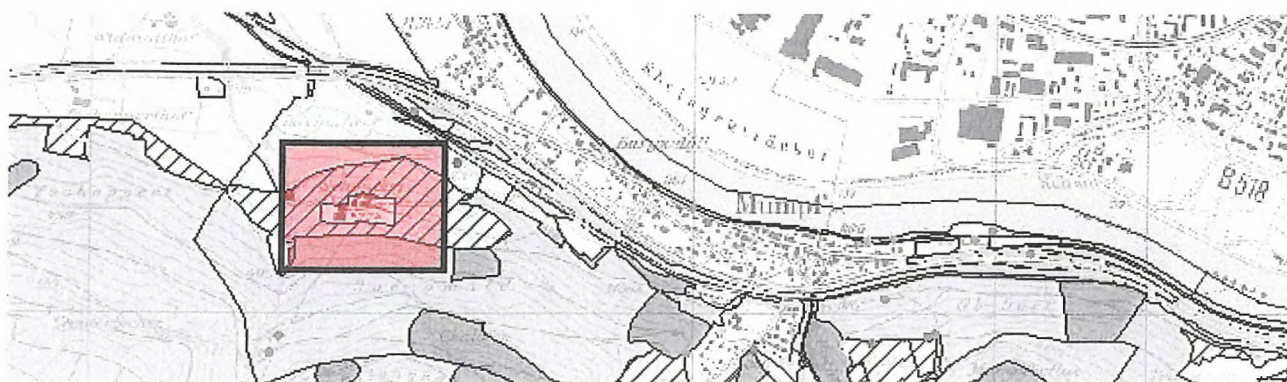
Gestaltungsplan „Schönegg – Teilbereich B“

gemäss § 21 BauG

Sondernutzungsvorschriften

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplans:

- Situationsplan Mst. 1:500



Übersichtsplan 1:25'000

Mitwirkungsbericht vom:

Vorprüfungsbericht vom: ~~9. Oktober 2009~~ 3. August 2010

Öffentliche Auflage vom: 16. April 2012 bis: 15. Mai 2012

Beschlossen vom Gemeinderat am:

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:



Genehmigung:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 13. Juli 2012

Entwurf April 2010, Mitwirkung/öffentliche Auflage

Der Generalsekretär

A Allgemeines

§ 1 Geltungsbereich

¹ Die Sondernutzungsvorschriften gelten innerhalb des im Situationsplan bezeichneten Perimeters.

² Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Vorschriften der Spezialzone Schönegg bzw. der Bauordnung der Gemeinde Mumpf. Vorbehalten bleibt die kantonale und eidgenössische Gesetzgebung.

§ 2 Bestandteile des Gestaltungsplans

Der Gestaltungsplan besteht aus:

Genehmigungsinhalt:

- Situationsplan „Schönegg – Teilbereich B“ Mst. 1:500
- Sondernutzungsvorschriften für „Schönegg – Teilbereich B“

Orientierungsinhalt:

- Richtprojekt Mst. 1:400, Stand 30. Mai 2006
- Planungsbericht

§ 3 Zweck

Der Gestaltungsplan „Schönegg – Teilbereich B“ legt in Ergänzung zu den Zonenvorschriften der Spezialzone „Schönegg“ die Volumenverteilung und Höhen der Baukörper innerhalb des Teilbereichs B fest. Er bezweckt eine ortsbaulich und architektonisch gute Bebauung und einwandfreie Einordnung sämtlicher Neubauten in das bestehende Landschaftsbild.

B Bebauung

§ 4 Grundsatz

Neubauten sind bezüglich Volumen, Proportionen und architektonischer Gestaltung besonders gut in das bestehende Ensemble, das Landschaftsbild und das Gelände einzugliedern.

§ 5 Ausnützung

Die maximale Ausnützung des Teilbereichs B richtet sich nach den Bestimmungen der Spezialzone „Schönegg“. (§ 57f Abs. 2 BNO)

§ 6 Gebäudehöhen

Als obere Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhen gelten die im Situationsplan pro Baufeld eingetragenen Höhenkoten.

§ 7 Baufelder, Allgemeines

¹ Mit Ausnahme von Klein- und Anbauten gemäss § 18 ABauV dürfen Gebäude nur innerhalb der dafür vorgesehenen Baufelder errichtet werden.

² Die Baufeldgrenzen entsprechen Baulinien und ersetzen die zonengemässen Grenzabstände. Für vorspringende Gebäudeteile gilt § 2 ABauV.

§ 8 Baufelder Hauptgebäude

¹ Die Baufelder Hauptbauten sind für mehrgeschossige Hauptgebäude bestimmt, die sämtliche Hotel- und Personalzimmer, eine Dienstwohnung, Fitness-, Gymnastik- und Diensträume, sowie die Küche, Seminar- und einen Teil der Restaurationsräume umfassen.

² Das oberste Geschoss ist talseitig gegenüber der Fassadenflucht der darunter liegenden Geschosse um mindestens 2.00 m zurückzusetzen und gestalterisch von diesen zu unterscheiden.

³ Innerhalb der bezeichneten Bereiche am äusseren Ende der beiden Baufelder für Hauptgebäude sind bei Bedarf notwendige offene Fluchttreppen zulässig.

§ 9 Baufeld Zwischen- und Vorbauten

¹ Das Baufeld Zwischen- und Vorbauten ist für eingeschossig in Erscheinung tretende Bauteile auf der Ebene des Eingangsgeschosses bzw. den Terrassenbereich bestimmt.

² Gestalterisch sind die entsprechenden Bauteile in deutlichen Kontrast zu den Hauptgebäuden zu setzen. Talseitig sind die eingeschossigen Bauteile als ganz oder weitgehend verglaste Metall/Glas-Konstruktion auszubilden.

³ Die Flachdächer sind extensiv zu begrünen, soweit sie nicht als begehbare Terrassenfläche genutzt werden.

§ 10 Baufeld ober- / unterirdische Parkierung

¹ Soweit unterirdische bzw. überdeckte Abstellplätze ausserhalb der Baufelder gemäss §§ 8 und 9 angeordnet werden, gilt das im Situationsplan bezeichnete Baufeld als maximale äussere Begrenzung. Zulässig sind in diesem Baufeld nur weitgehend erdüberdeckte Tiefbauten.

² Oberirdische Autoabstellplätze sind ausschliesslich für Besucherinnen und Besucher zulässig und innerhalb des dafür bezeichneten Baufeldes anzuordnen.

§ 11 Gestaltung

¹ Als Richtlinie und Massstab für die Projektierung gilt das Richtprojekt Mst. 1:400. Änderungen gegenüber dieser Vorgabe sind möglich, müssen jedoch eine mindestens gleichwertige Qualität aufweisen. Zur Beurteilung kann der Gemeinderat bei Bedarf auf Kosten der Bauherrschaft ein Fachgutachten einholen.

² Um eine gute Gestaltung und Einpassung sicherzustellen, ist mit dem Baugesuch ein vollständiges Material- und Farbkonzept inkl. Mustern vorzulegen.

C Erschliessung, Ver- und Entsorgung

§ 12 Erschliessung

¹ Die Lage der Zufahrt zur Einstellhalle sowie zu den oberirdischen Parkplätzen für Besucherinnen und Besucher ist im Situationsplan symbolisch bezeichnet. Eine seitliche Verschiebung um maximal 10 m ist zulässig. Beide Zufahrten sind so auszubilden, dass das Kreuzen von Personewagen gewährleistet ist.

² Die nötigen Velo- und Mofa-Abstellplätze für Besucherinnen und Besucher sind im Bereich des Haupteingangs zu realisieren.

§ 13 Energieversorgung

Anzustreben ist die Förderung erneuerbarer Energien sowie die Nutzung von Abwärme.

D Aussenraum

§ 14 Umgebungsgestaltung

¹ Die Aussenanlagen sind sorgfältig zu gestalten und gut in die landschaftliche Umgebung und den bestehenden Terrainverlauf einzupassen. Mit dem Baugesuch ist ein vollständiger Umgebungsplan einzureichen, aus welchem die Geländegestaltung, die Materialien und Pflanzelemente (inkl. Sortenbezeichnung Bäume und Sträucher) sowie die Pflegemassnahmen ersichtlich sind.

² Bei der Gestaltung sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- ausschliessliche Verwendung einheimischer und standortgerechter Pflanzen und Bäume
- Abstellplätze, Fusswege und dgl. sind nach Möglichkeit mit unversiegelten Belägen zu versehen, zumindest soll das Oberflächenwasser seitlich versickert werden.

³ Besondere Gestaltungsmaßnahmen erfordert der Grenzbereich zur angrenzenden Landwirtschaftszone. Der im Situationsplan bezeichnete Übergangsstreifen ist von befestigten Flächen freizuhalten und als ökologisch hochwertiger Bereich mit einer angemessenen Bepflanzung zu versehen (Naturwiese, Hecken, Obstbäume und dgl.).

E Schlussbestimmungen

§ 15 Inkrafttreten, Änderung

¹ Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

² Die Änderung oder die Aufhebung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Gestaltungsplans.

Gestaltungsplan "Schönegg-Teilbereich B"

gemäss § 21 BauG

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung,

Situationsplan Mst. 1:500

weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:
- Sondernutzungsvorschriften

April 2010



Mitwirkungsbericht vom:
Vorprüfungsbericht vom: 5. August 2010
Öffentliche Auflage vom: 16. April 2012
Beschlossen vom Gemeinderat am: bis: 15. Mai 2012

Der Gemeindeammann: [Signature]
Der Gemeindegemeinderat: [Signature]

Genehmigung: Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 13. Juli 2012

Genehmigungsinhalt:		Der Generalsekretär:	
Orientierungsinhalt:			
○ ○ ○ ○ ○	Perimeter Gestaltungsplan	-----	Perimeter Spezialzone Schönegg
[Red Box]	Baufeld Hauptgebäude	-----	Abgrenzung Parkierungsbereich im Teilzonenplan Schönegg
[Blue Box]	Baufeld Zwischentrakt / Vorbauten	(Nr.)	Koordinatenverzeichnis
[Dashed Box]	Bereich Fluchttreppen § 8 Abs. 3 SNV	(15)	635'020 / 266'361
[Green Box]	Umgebung	(16)	635'020 / 266'290
[Hatched Box]	Übergangstreifen	(17)	635'014 / 266'290
[Red Box]	Baufeld unterirdische Parkierung inkl. Zufahrt	(18)	634'911 / 266'301
[Blue Box]	Baufeld oberirdische Parkierung inkl. Zufahrt	(19)	634'890 / 266'300
[Double Arrow]	Ein / Ausfahrten		

