

GESTALTUNGSPLAN "ÜBERBAUUNG WEIER"

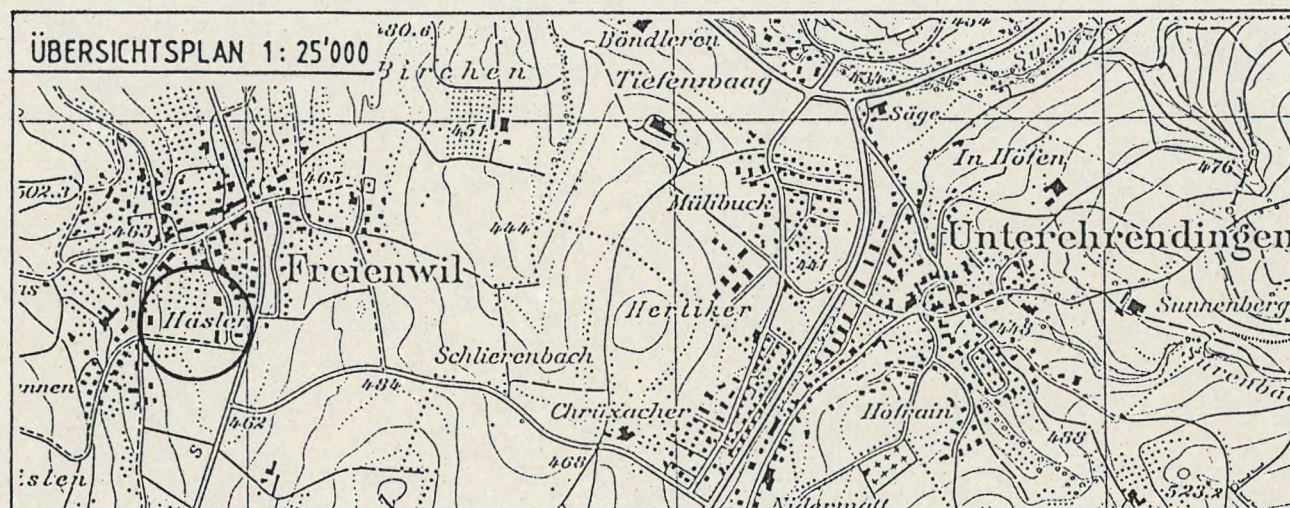
GEMÄSS § 21 BAUG.

SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN



WEITERE BESTANDTEILE DES GESTALTUNGSPLANES :

- SCHNITTE A,B,C,D
- SITUATIONSPLAN 1:500



MITWIRKUNGSBERICHT VOM : 03. Juli 1996

VORPRÜFUNGSBERICHT VOM : 17. April 1996

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM : 28. Mai 1996 BIS : 26. Juni 1996

BESCHLOSSEN VOM GEMEINDERAT AM : 03. Juli 1996

DER GEMEINDEAMMANN :

DIE GEMEINDESCHREIBERIN :

GENEHMIGUNG :

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 25. September 1996

Der Staatsschreiber:

In Vertretung

DATUM 3.4.1996

Bestandteile des
Gestaltungsplanes

§ 1

Der Gestaltungsplan besteht aus:

- Situationsplan 1:500 mit Querschnitten
- Sondernutzungsvorschriften

Perimeter

§ 2

Der Gestaltungsplan umfasst das im Plan bezeichnete Gebiet.

Hauptziel

§ 3

- Die Überbauung soll mit einheitlichen und verträglichen Gestaltungsprinzipien eine qualitativ gute, architektonische Gesamtwirkung erhalten.

Verhältnis zur
Grundordnung

§ 4

Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Bauordnung und der Zonenplan der Gemeinde.

Annexbauten

§ 5

- Die Baufelder für Annexbauten sind auf dem Plan definiert.
- Die Annexbauten sind so zu gestalten, dass zusammen mit dem Hauptkubus, allfälligen Balkonen und Dachaufbauten eine ruhige Gesamtwirkung entsteht. Die Hauptkuben müssen lesbar, dominant bleiben.
- Die Annexbauten dürfen nur 1-geschossig sein.
- Pro Haus sind die Annexbauten formal gleich zu behandeln.

Kleinbauteile

§ 6

- Die Kleinbauteile sind gemäss § 18.1 der ABauV vom 23.2.94 zu planen.
- Die Kleinbauteile sind so zu gestalten, dass zusammen mit dem Hauptkubus eine ruhige Gesamtwirkung entsteht. Die Hauptkuben müssen lesbar, dominant bleiben.
- Die Kleinbauteile dürfen nur 1-geschossig sein.
- Pro Haus sind die Kleinbauteile formal gleich zu behandeln.

Dachaufbauten

§ 7

- Als Dachaufbauten dürfen nur Einzelgauben mit einer max. Gesamtbreite von 1.5 m vorkommen.
- Die Gesamtlänge der Gauben darf maximal 1/3 der jeweiligen Fassaden betragen.
- Es darf nur ein Gaubentyp für die gesamte Überbauung vorkommen (Neigung, Breite, Form, Materialisierung).

Parkierung

§ 8

- Pro Wohnung ist mindestens 1 PW-Abstellplatz auszuweisen.
Diese sind gesamthhaft in der vorgesehenen Unterniveaugarage vorzusehen.
- Für Besucher, Anlieferung, etc. sind zusätzlich 20 % PW-Abstellplätze oberirdisch zu erstellen.
- Die erforderlichen Besucherparkplätze sind mittels Hochstammbäumen intensiv zu begrünen und mit einem Kiesbelag zu versehen.

Bepflanzung

§ 9

- Im Rahmen des öffentlichen Bewilligungsverfahrens ist in Anlehnung an die Vorgabe im GP dem Gemeinderat ein detaillierter Bepflanzungsplan zur Bewilligung einzureichen.

Dabei ist folgender Grundsatz zu beachten:

- Es sind nur ökologisch sinnvolle, einheimische Pflanzen vorzusehen.

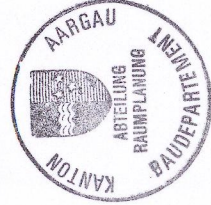
Volumenschutz

§ 10

- Das äussere Erscheinungsbild und die heutige bestehende Kubatur sind im Falle einer Sanierung oder eines Neuaufbaues im wesentlichen zu erhalten bzw. zu übernehmen.

GESTALTUNGSPLAN "ÜBERBAUUNG WEFER"

GEMÄSS § 21 BAUG.

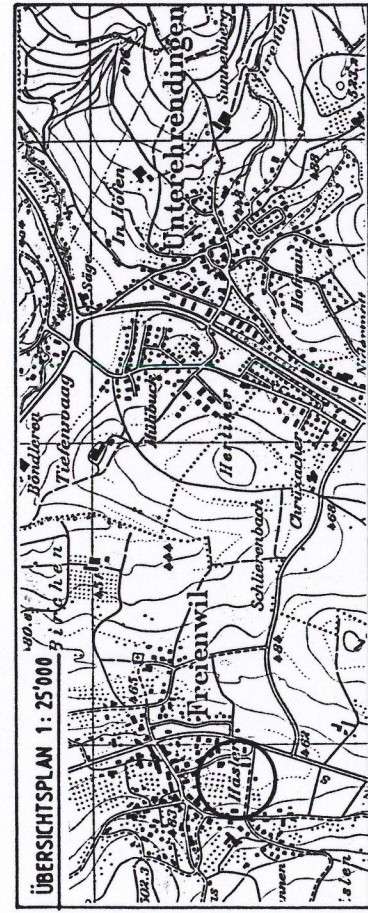


SITUATIONSPILAN 1:500

WEITERE BESTANDTEILE DES GESTALTUNGSPLANES :

-SCHNITTE A.B.C.D
-SONDERNUTZUNGSVO

-SCHNITTE A, B, C, D
-SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN



MITWIRKUNGSBERICHT VOM: 03. Juli 1996

VORPRÜFUNGSBERICHT VOM: 17. April 1996

VORPRÜFUNGSBERICHT VOM: 17. April 1990
ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM: 28. Mai 1998IS: 26. Juni 1998

BESCHLOSSEN VOM GEHEINDERAT AM : 03. Juli 1996

DER GEMEINDEAMMANN :

DIE GEMEINDESCHREIBERIN :

Genehmigung durch den Regierungsrat

September 1996

2

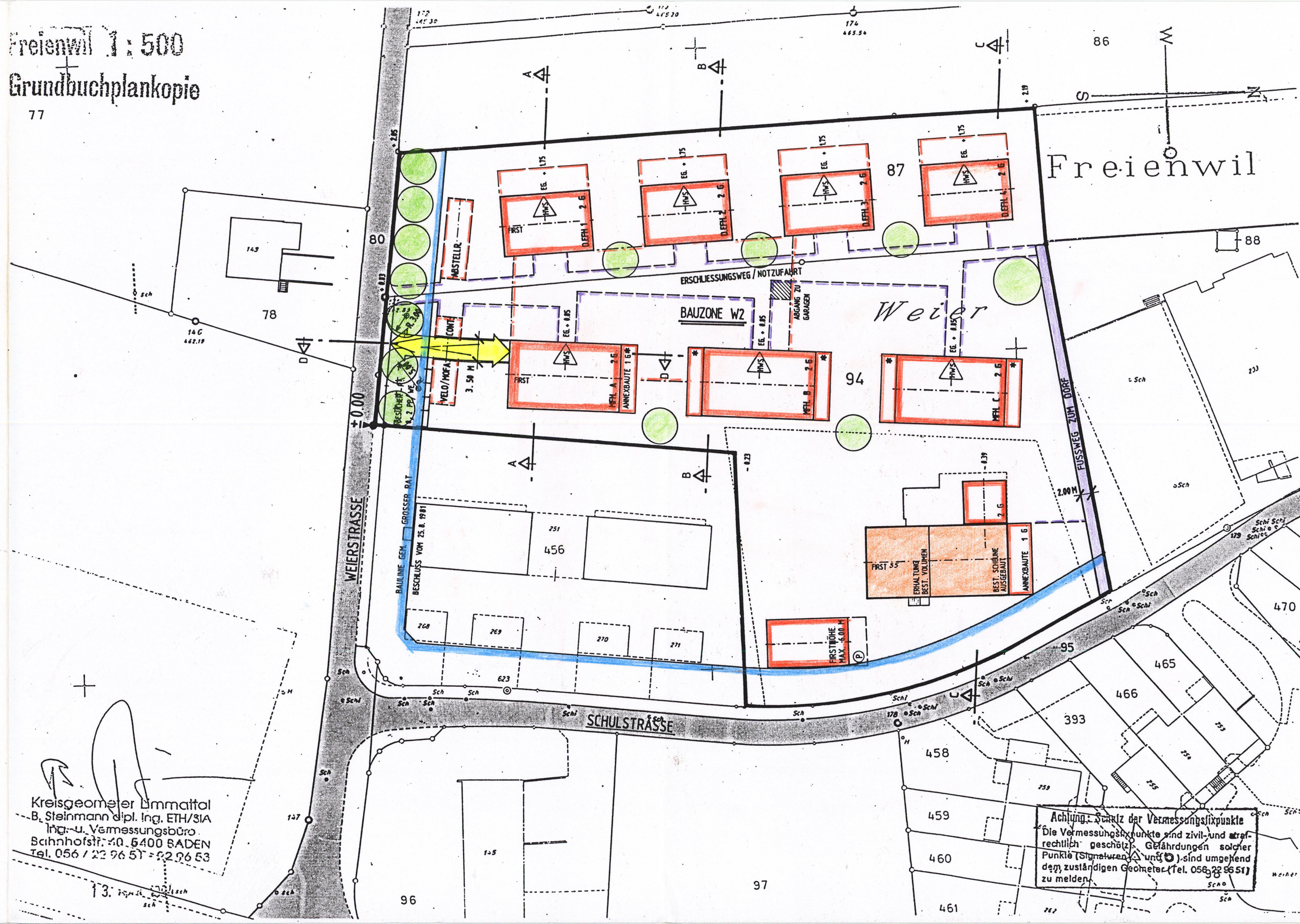
Der Staatsschreiber:

In Vertretung: DATUM 3.6.1996

In Vertretung: _____ DATUM: _____

Kreisgeometer Limmattal
B. Steinmann dipl. Ing. ETH/SIA
Ing.-u. Vermessungsbüro
Seidnhofstr. 40, 6400 BADEN
Tel. 056 / 22 96 51 - 22 96 53

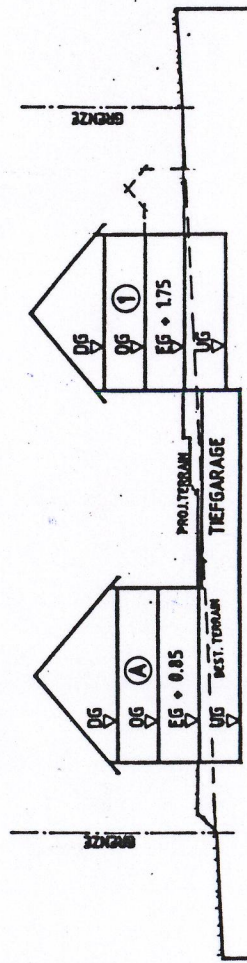
Freienwil 1: 500
Grundbuchplankopie



Achtung: Schutz der Vermessungspunkte
Die Vermessungspunkte sind zivil- und strafrechtlich geschützt. Gefährdungen solcher Punkte (Signaturen Δ und $\odot$) sind umgehbar dem zuständigen Geometer (Tel. 056 22 95 51) zu melden.

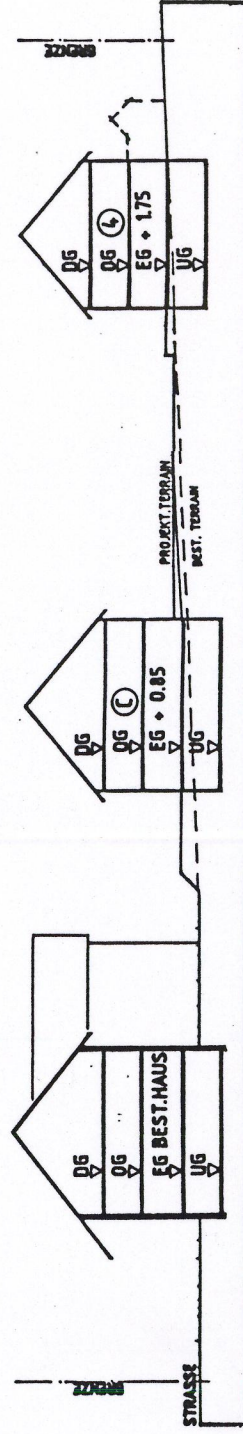
SCHNITT A-A

M. 1: 500



SCHNITT C-C

M. 1 : 500



SCHNITT D-D

M. 1: 500

