

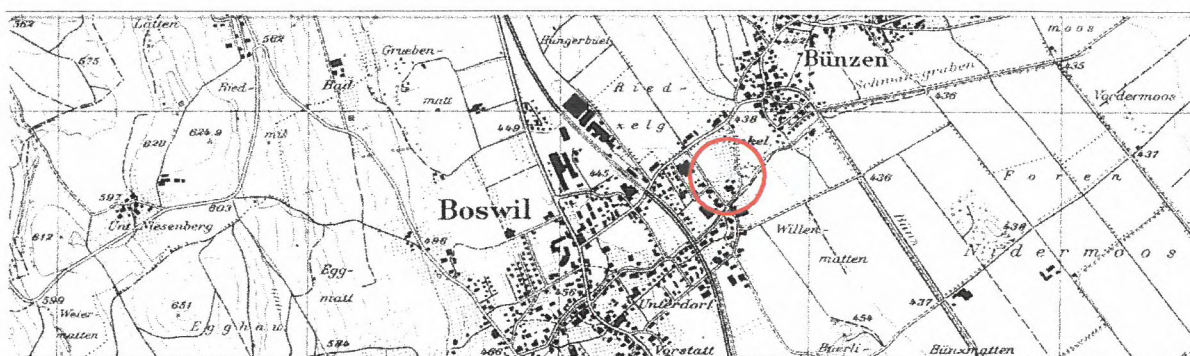
GESTALTUNGSPLAN "WISSENBACH"

Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung

SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN

WEITERE BESTANDTEILE DES GESTALTUNGSPLANES:

- SITUATIONSPLAN 1: 500 / SCHNITTE 1: 500



ÜBERSICHTSPLAN MST. 1: 25'000

MURI- BOSWIL DEN, 01.12.2003

ARCHITEKTURBÜRO
MELLIGER + HÜSSER AG
LUZERNERSTR.93 5630 MURI
TEL. 056/ 664' 28' 57
E- MAIL admin@archmh.ch

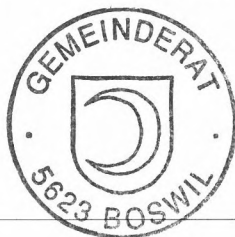
MITWIRKUNGSBERICHT VOM : 17.02.2004

VORPRÜFUNGSGERICHT VOM : 10.12.2003

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM : 13.01.2004 BIS : 11.02.2004

BESCHLOSSEN VOM GEMEINDERAT AM : 01.03.2004

DER GEMEINDEAMMANN :



DER GEMEINDESCHREIBER:

GENEHMIGUNG:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 26. Mai 2004

Der Staatsschreiber:

	§1	
Zweck des Gestaltungsplanes		Das Gebiet zwischen der Landwirtschaftszone im Norden und dem Wissenbach im Süden liegt im Umgebungsschutzbereich „Alte Kirche Boswil“ und soll mit der bestehenden Häusergruppe städtebaulich sinnvoll ergänzt und erneuert werden.
	§2	
Bestandteil des Gestaltungsplanes		Der Gestaltungsplan besteht aus: - 1 Plan mit Situation 1:500 und Schnitten 1:500 - Sondernutzungsvorschriften
	§3	
Perimeter		Der Gestaltungsplan umfasst das im Plan bezeichnete Gebiet.
	§4	
Verhältnis zur Grundordnung		Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Bauordnung und der Bauzonenplan; insbesondere die Vorschriften für die Wohn - und Gewerbezone WG 3.
	§5	
Baufeld für Hauptgebäude		¹ Die dafür notwendigen Baulinien dürfen max. 50 cm unter- oder überschritten werden. ² Die Bauten stehen im Umgebungsschutzbereich „Alte Kirche Boswil“ die Maximalhöhe der Bauten darf nicht überschritten werden.
	§6	
Zwangsbaulinie		Zwangsbaulinien sind Baulinien auf die die Gebäude exakt gebaut werden müssen.
	§7	
Balkone / halb - öffentliche Erschliessung (Laubengänge)		Balkone und halb - öffentliche Erschliessung (Laubengänge) dürfen bei hoher architektonischer Qualität über die ganze Gebäudelänge 1.20 m auskragen.

§8

Baufeld für unbewohnte Nebenbauten

¹Die Baulinien für unbewohnte Nebenbauten dürfen max. 50 cm unter- oder überschritten werden.

² Die max. Gebäudehöhe beträgt 4.5 m.

³ Flachdächer sind zu begrünen.

§9

Baulinie für unterirdische Bauten

Die Baulinie für unterirdische Bauten bezeichnen die maximale Grösse unterirdischer Bauten.

§10

Haupterschliessungszone

Die Haupterschliessungszone dient der Haupterschliessung der Neubaubereiche mit der Rampe für die Parkgarage und den Besucherparkplätzen. Diese Zone ist mit einem Hartbelag zu versehen.

§11

Nebenerschliessungszone

Die Nebenerschliessungszone dient der Erschliessung bestehender und neuer Bauten und beinhaltet zum Teil schon bestehende Wege. Neue Wege sind mit sickerfähigem Material auszuführen.

§12

Abstellplätze

Die Parkplätze, mit Ausnahme einiger Besucherparkplätze sind unterirdisch anzuordnen. Je nach Grösse und Abfolge der Bauetappen können die zuständigen Behörden für eine befristete Zeit, Ausnahmen für eine oberirdische Parkierung bewilligen.

§13

Grünflächen mit
Erschliessungswegen,
Aussensitzplätzen,
Spielbereiche,
Bepflanzung,
Retentionsanlagen

¹ Im Bereich der Grünflächen sind Erschliessungswege für Hauszugänge, Aussenbereiche für Wohnungen, Spielbereiche für Kinder sowie Retentionsanlagen für Meteorwasser gestattet.

² Das gestaltete Terrain soll fliegend ins angrenzend gewachsene Terrain übergehen. Stützmauern über 2.00 m Höhe und steile Böschungen sind wenn möglich zu vermeiden.

³ Die Umgebungsflächen sind naturnah mit einheimischen Pflanzen zu gestalten.

⁴ Entlang der Grenzstrasse ist eine Baumallee mit einheimischen Hochstammbäumen zu pflanzen.

⁵ Anfallendes sauberes Meteorwasser ist zu versickern, zu verdunsten oder zu nutzen. (Det. Angaben im Ordner „Siedlungsentwässerung“ der Abteilung für Umwelt).

§14

Baumdach /
Ausgleichsgrün

Als Übergang zur Landwirtschaftszone im Norden, sind die Besucherparkplätze mit einem Baumdach und einem Abstandsgrün zu versehen.

§15

Attikageschoss

Das Attikageschoss ist als solches ablesbar zu Gestalten und im Farbton dunkel zu halten. Die Anordnung der errechneten Grundfläche muss ausser der vertikalen Erschliessungszone auf der ganzen Gebäudelängsseite, beidseitig min. 1.00 m zurückversetzt werden.

§16

Inkrafttreten
Genehmigung

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

² Die Änderung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Gestaltungsplanes.

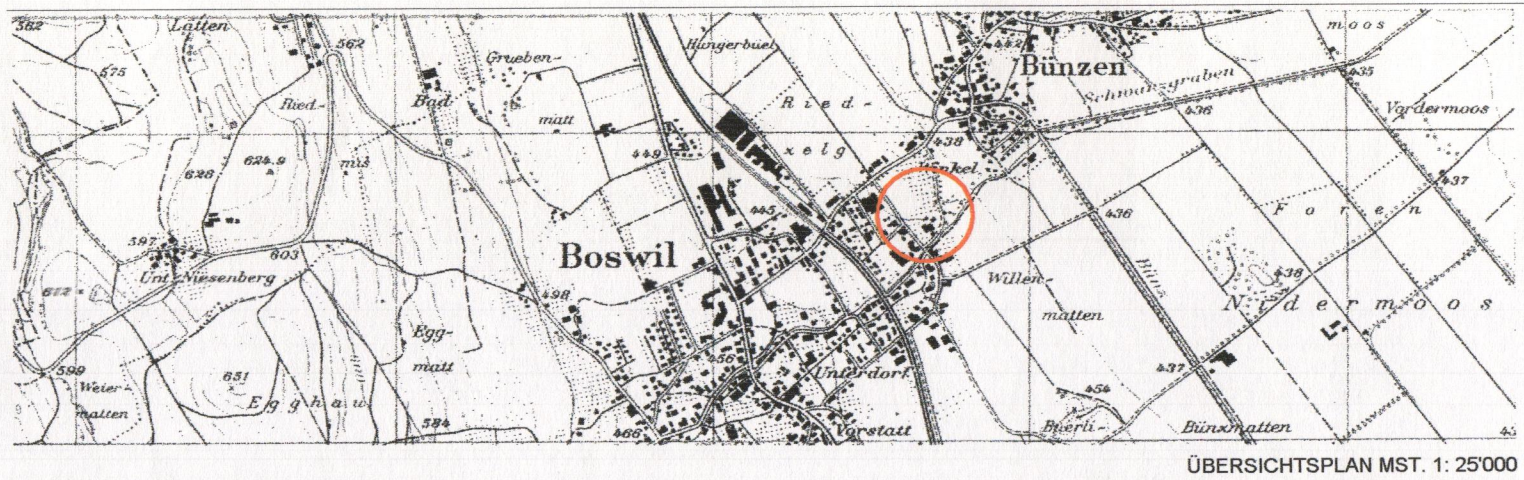
GESTALTUNGSPLAN "WISSENBACH"

Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung

SITUATIONSPLAN 1:500 / SCHNITTE 1:500

WEITERE BESTANDTEILE DES GESTALTUNGSPLANES:

- SONERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN



MURI- BOSWIL DEN, 01.12.2003

ARCHITEKTURBÜRO
MELLIGER + HÜSSER AG
LUZERNERSTR.93 5630 MURI
TEL. 056/ 664' 28' 57
E- MAIL admin@archmh.ch

MITWIRKUNGSBERICHT VOM : 17.02.2004
VORPRÜFUNGSBERICHT VOM : 10.12.2003
ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM : 13.01.2004 BIS : 11.02.2004
BESCHLOSSEN VOM GEMEINDERAT AM : 01.03.2004

DER GEMEINDEAMMANN :
DER GEMEINDESCHREIBER :

GENEHMIGUNG: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 26. Mai 2004

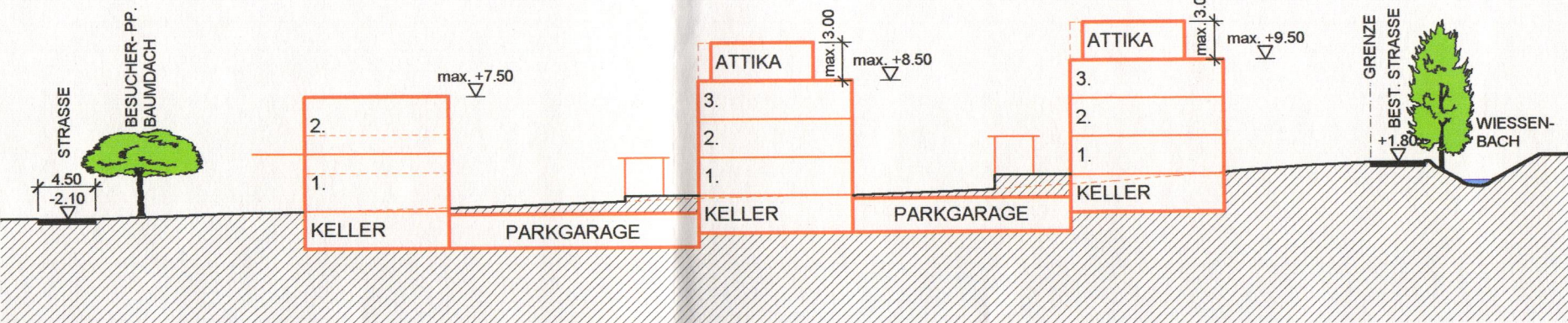
Der Staatsschreiber:

GENEHMIGUNGSINHALT

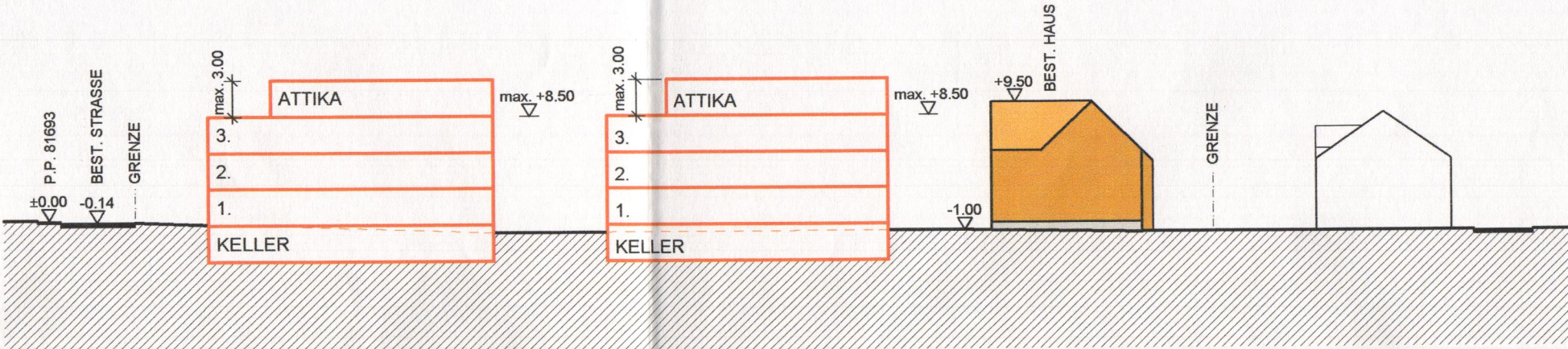
- PERIMETER
- STRASSENLINIE (ENTEIGNUNGSTITEL GEM. § 132 BAUGESETZ)
- SICHTLINIE
- SICHTZONE
- ZWANGSBAULINIEN
- BAULINIE FÜR HAUPTBAUTEN ± 0.50 m EINZUHALTEN
- BAULINIE FÜR UNBEWOHNTE NEBENBAUTE ± 0.50 m EINZUHALTEN
- BAULINIE FÜR UNTERIRDISCHE BAUTEN
- ERSCHLIESSUNGSBEREICH FÜR EINGESCHOSSIGE LEICHTBAUTEN, GEDECKTE HAUSEINGÄNGE, VELOUNTERSTÄNDE, VORDÄCHER, ETC... h= max. 3.00 m
- ZULÄSSIGE GESCHOSSZAHL
- MAXIMAL ZULÄSSIGE BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE
- HAUPTERSCHLIESSUNGSZONE (MISCHZONE) MIT RAMPE FÜR PARKGARAGE, BESUCHERPAKPLÄTZE, VELO, FUSSGÄNGER
- NEBENERSCHLIESSUNGSZONE FUSSGÄNGER, VELOS, NOTFAHRZEUGE, BEST. WEGE
- BAUMDACH / AUSGLEICHSGRÜN
- GRÜNFLÄCHE MIT ERSCHLIESSUNGSWEGEN, AUSSENSITZPLÄTZEN, SPIELBEREICHE

ORIENTIERUNGSINHALT

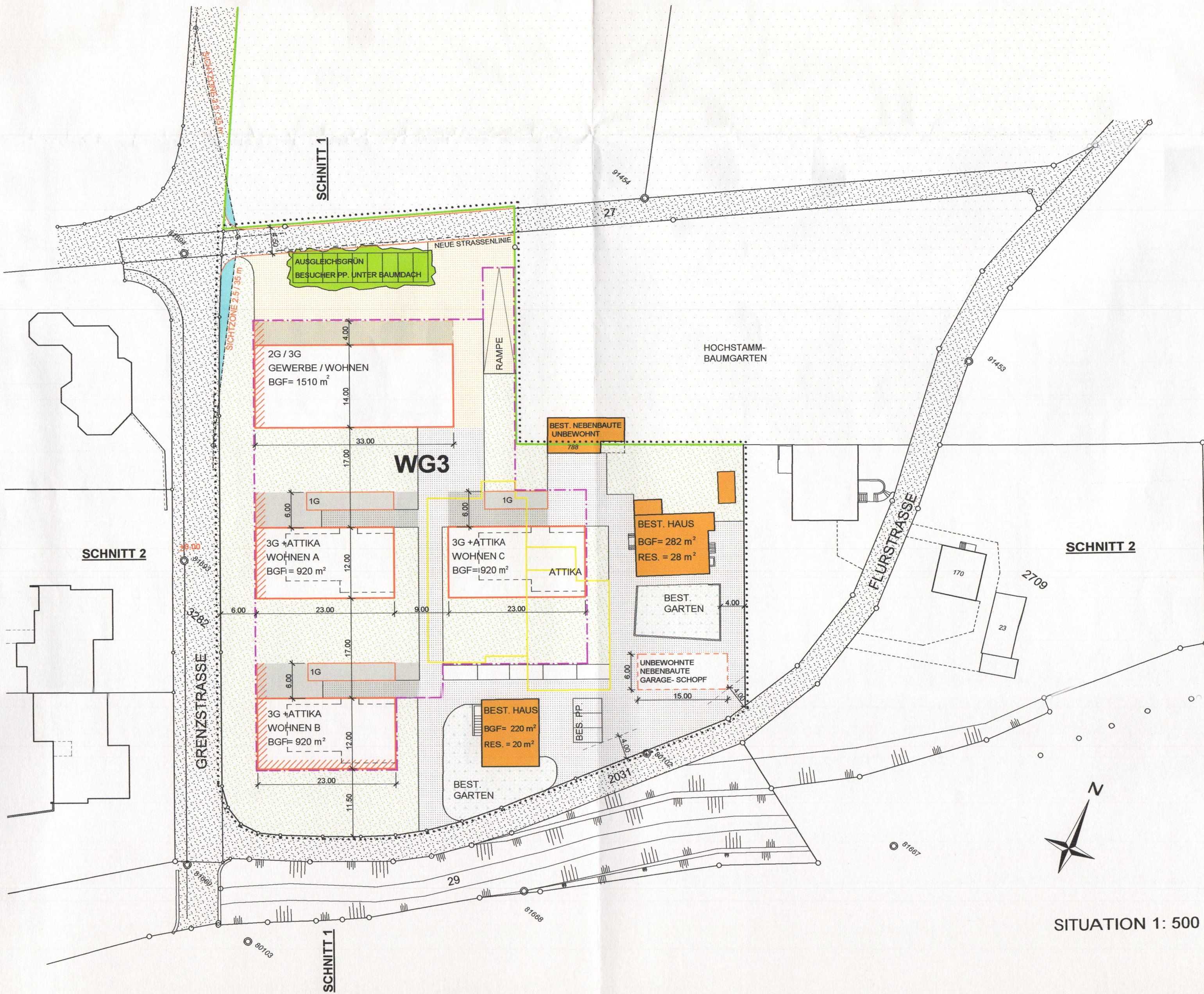
- BAUZONENGRENZE
- BEST. GEBÄUDE
- ABBRUCH BEST. GEBÄUDE
- BEST. STRASSE
- BEST. GARTEN MIT BEST. BEPFLANZUNG



SCHNITT 1 (BESTANDTEIL DES GENEHMIGUNGSINHALTES)



SCHNITT 2 (BESTANDTEIL DES GENEHMIGUNGSINHALTES)



SITUATION 1: 500