



Gestaltungsplan Golfplatz Teiländerung Sondernutzungsvorschriften

Gemäss § 15 BauG

Vorprüfungsbericht vom:	28. 10. 2013
Mitwirkung vom	06. 12. 2013 - 17. 01. 2014
Öffentliche Auflage	06. 12. 2013 - 17. 01. 2014
Beschlossen vom Gemeinderat:	27.01. 2014

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

Kantonale Genehmigung:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 20. Mai 2014

Der Generalsekretär:

Gestaltung der Grünflächen

§ 5

¹ Die Grünflächen innerhalb des Perimeters sind wie folgt aufzuteilen:

Bestehender Teil (östlich der Suhre):

Naturnahe Flächen	min. 0.3 ha
Fairways/Semiroughs	max. 5.7 ha
Greens, Vorgreens, Tees	max. 0.3 ha

Neuer Teil (westlich der Suhre):

Naturnahe Flächen	min. 3.2 ha
Fairways/Semiroughs	max. 8.0 ha
Greens, Vorgreens, Tees	max. 0.6 ha

² Als naturnahe Flächen im Sinn von Absatz 1 gelten neu angelegte Wasserflächen, Dauer- und Blumenwiesen sowie Kiesflächen für Ruderal- / Spontanvegetation. Die Aufteilung und Situierung dieser Flächen wird im definitiven Bauprojekt festgelegt.

³ Die im Situationsplan symbolisch dargestellte Lage und Richtung der Spielbahnen (Tees und Fairways) sowie die Position der Zielbereiche (Greens) ist verbindlich. Leichte Abweichungen bezüglich der Abmessungen oder genauen Platzierung sind im Rahmen der definitiven Projektierung möglich.

⁴ Die Bepflanzung hat mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu erfolgen.

§ 5

¹ Die Grünflächen innerhalb des Perimeters sind wie folgt aufzuteilen:

Teil östlich der Suhre:

Naturnahe Flächen	min. 0.3 ha
Fairways/Semiroughs	max. 5.7 ha
Greens, Vorgreens, Tees	max. 0.3 ha

Teil westlich der Suhre:

Naturnahe Flächen	min. 3.8 ha
Fairways/Semiroughs	max. 9.7 ha
Greens, Vorgreens, Tees	max. 0.7 ha

² Als naturnahe Flächen im Sinn von Absatz 1 gelten neu angelegte Wasserflächen, Dauer- und Blumenwiesen sowie Kiesflächen für Ruderal- / Spontanvegetation. Die Aufteilung und Situierung dieser Flächen wird im definitiven Bauprojekt festgelegt.

³ Die im Situationsplan symbolisch dargestellte Lage und Richtung der Spielbahnen (Tees und Fairways) sowie die Position der Zielbereiche (Greens) ist verbindlich. Leichte Abweichungen bezüglich der Abmessungen oder genauen Platzierung sind im Rahmen der definitiven Projektierung möglich.

⁴ Die Bepflanzung hat mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu erfolgen.

§ 6

¹ Innerhalb des im Situationsplan schraffiert bezeichneten Bereiches sind allseitig offene Schutzdächer im Gesamtausmass von maximal 80 m² und einer Höhe von höchstens 3.00 m zulässig.

² Innerhalb des gesamten Perimeters sind maximal zwei Blitzschutzunterstände von höchstens 3.00 x 3.00 m Grundfläche und 2.50 m Gebäudehöhe zulässig. Das Erstellen jeglicher weiterer Hochbauten mit Ausnahme der in Absatz 3 erwähnten Elemente untersagt.

³ Folgende Tiefbauten und Einrichtungen sind zulässig:

- Bekieste interne Fusswege sowie kleine Platzflächen bis maximal 30 m² mit Sitzgelegenheiten
- Befahrbare Verbindungen für Unterhaltsfahrzeuge, soweit nicht die Fusswege benützt werden können
- Golfanlagen (Greens, Abschläge, Bunker)
- Naturnah gestaltete Wasserläufe und –flächen
- Eine Brücke über die Suhre von maximal 4.00 m Breite für Golfplatzbenützerinnen und -benützer sowie Unterhaltsfahrzeuge sowie Übergänge über interne Gewässer nach Bedarf
- Alle gemäss § 8 geforderten öffentlichen Fahr- und Fusswege.
- Unterirdische Bewässerungs- und Drainageleitungen
- Beleuchtungseinrichtungen exkl. Flutlichtanlagen

§ 6

¹ Innerhalb des im Situationsplan schraffiert bezeichneten Bereiches sind allseitig offene Schutzdächer im Gesamtausmass von maximal 80 m² und einer Höhe von höchstens 3.00 m zulässig.

² Innerhalb des gesamten Perimeters sind maximal zwei Blitzschutzunterstände von höchstens **15 m² Grundfläche** und 2.50 m Gebäudehöhe zulässig. Das Erstellen jeglicher weiterer Hochbauten mit Ausnahme der in Absatz 3 erwähnten Elemente untersagt.

³ Folgende Tiefbauten und Einrichtungen sind zulässig:

- Bekieste interne Fusswege sowie kleine Platzflächen bis maximal 30 m² mit Sitzgelegenheiten
- Befahrbare Verbindungen für Unterhaltsfahrzeuge, soweit nicht die Fusswege benützt werden können
- Golfanlagen (Greens, Abschläge, Bunker)
- Naturnah gestaltete Wasserläufe und –flächen
- Eine Brücke über die Suhre von maximal 4.00 m Breite für Golfplatzbenützerinnen und -benützer sowie Unterhaltsfahrzeuge sowie Übergänge über interne Gewässer nach Bedarf
- Alle gemäss § 8 geforderten öffentlichen Fahr- und Fusswege.
- Unterirdische Bewässerungs- und Drainageleitungen
- Beleuchtungseinrichtungen exkl. Flutlichtanlagen

⁴ Alle zusätzlichen, für den Betrieb und Unterhalt des Golfplatzes notwendigen Bauten, namentlich Parkplätze, Aufenthalts-, Verpflegungs- und Umkleidemöglichkeiten, Geräte- und Maschinenunterstände usw. sind ausserhalb des Perimeters in der anschliessenden Bauzone zu platzieren.

⁴ Alle zusätzlichen, für den Betrieb und Unterhalt des Golfplatzes notwendigen Bauten, namentlich Parkplätze, Aufenthalts-, Verpflegungs- und Umkleidemöglichkeiten, Geräte- und Maschinenunterstände usw. sind ausserhalb des Perimeters in der anschliessenden Bauzone zu platzieren.

Fruchtfolgeflächen

§ 11

¹ Mindestens 15 ha der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass sie bei nachgewiesenem Bedarf im Rahmen des Notrechtes des Bundes für eine landwirtschaftliche Nutzung rekultiviert werden können.

§ 11

¹ Mindestens **17.4 ha** der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass sie bei nachgewiesenem Bedarf im Rahmen des Notrechtes des Bundes für eine landwirtschaftliche Nutzung rekultiviert werden können.

Wiederherstellung

² Wird der Golfbetrieb aufgegeben, sind die als Fruchtfolgeflächen ausgewiesenen Arealteile im Umfang von ca. 15 ha wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen und auf Kosten der Betreiberin entsprechend herzurichten. Durch eine Bank- oder Versicherungsgarantie ist zu diesem Zweck ein Betrag von Fr. 20'000.-- sicherzustellen (Stand 1.10. 2002, Anpassung ab diesem Datum entsprechend dem Landesindex der Konsumentenpreise). Die naturnahen Flächen im Umfang von mindestens 3.5 ha sind als solche zu erhalten.

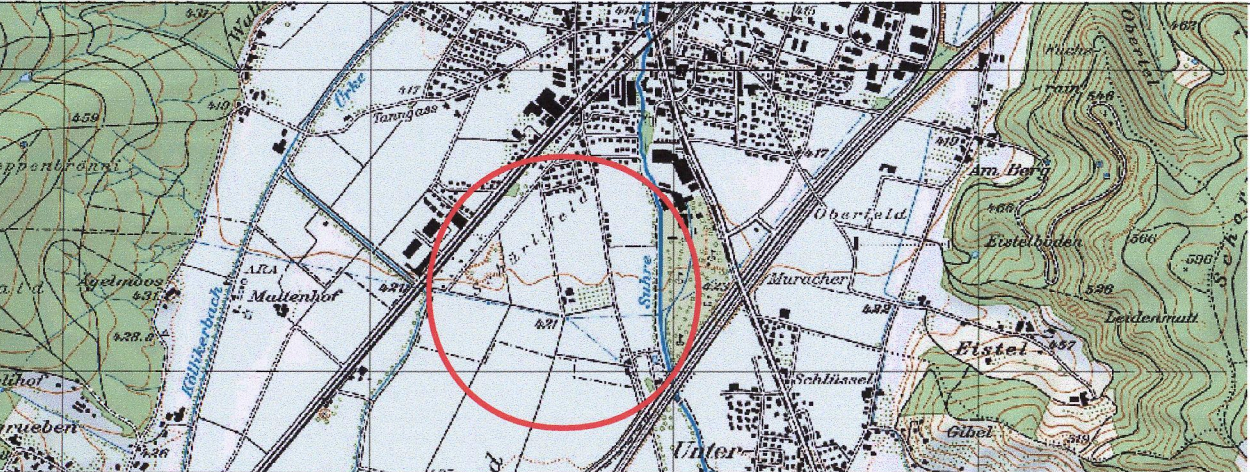
² Wird der Golfbetrieb aufgegeben, sind die als Fruchtfolgeflächen ausgewiesenen Arealteile im Umfang von ca. **17.4 ha** wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen und auf Kosten der Betreiberin entsprechend herzurichten. Durch eine Bank- oder Versicherungsgarantie ist zu diesem Zweck ein Betrag von Fr. 20'000.-- sicherzustellen (Stand 1.10. 2002, Anpassung ab diesem Datum entsprechend dem Landesindex der Konsumentenpreise). Die naturnahen Flächen im Umfang von mindestens **4.1 ha** sind als solche zu erhalten.

Teiländerung Gestaltungsplan "Golfplatz"

gemäss § 21BauG

Situationsplan 1:2'500

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplans:
- Sondernutzungsvorschriften



Vorprüfungsbericht vom: 28.10.2013
Öffentliche Auflage vom: 06.12.2013 bis 17.01.2014
Beschlossen vom Gemeinderat am: 27.01.2014
Der Gemeindeammann:

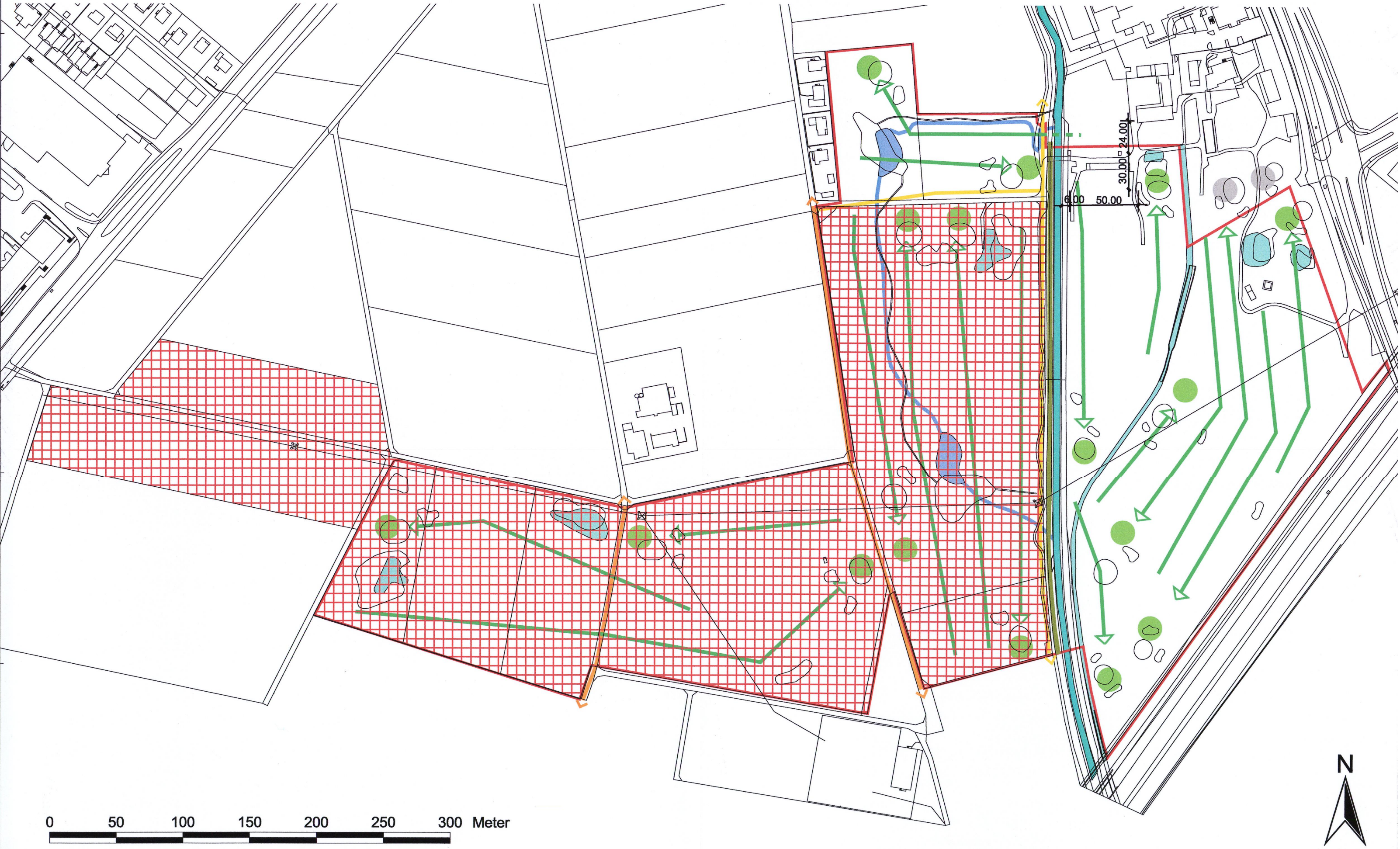
Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung: Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 20. Mai 2014

Der Generalsekretär:

PLANAR
AG FÜR RAUMENTWICKLUNG

Rechtskräftiger Gestaltungsplan



Planlegende

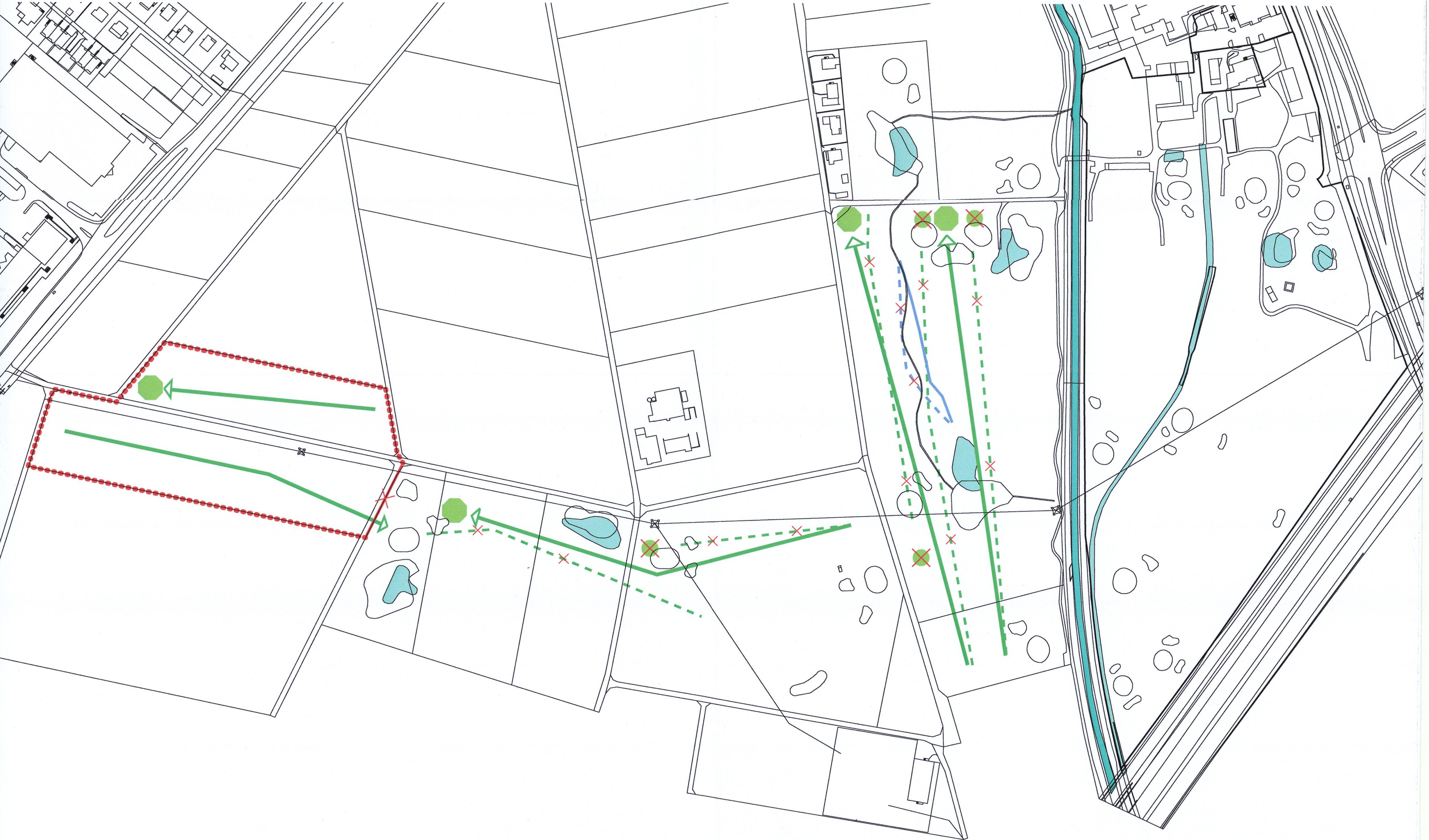
Genehmigungsinhalt (geänderter Gestaltungsplan)

- Zusätzlicher Perimeter Golfplatzzone
- X— Perimeter Golfplatzzone aufgehoben
- Lage Zielbereiche (Greens) / aufgehoben
- → Lage und Richtung Spielbahnen (Fairways) / aufgehoben
- X— Künstlich gespiesener Bach (Betriebsanlage / aufgehoben)

Informationsinhalt (rechtskräftiger Gestaltungsplan)

- Perimeter Golfplatzzone
- Lage Zielbereiche (Greens)
- Lage und Richtung Spielbahnen (Fairways)
- Fahr- oder Fusswege
- Fusswege
- Künstlich gespiesener Bach (Betriebsanlage)
- Öffentliche Gewässer
- Interne Gewässer
- Zielbereiche (Greens) ausserhalb Perimeter
- Hecke gemäss Kulturlandplan
- Änderungen

Geänderter Gestaltungsplan





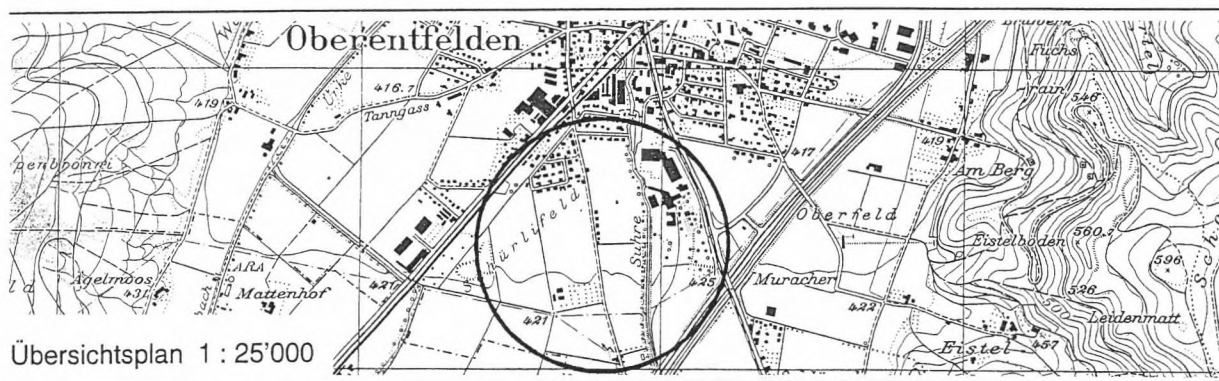
Gestaltungsplan Golfplatz

gemäss § 21 BauG

Sondernutzungsvorschriften

Weiterer Bestandteil des Gestaltungsplans:

- Situationsplan 1:2'500



Vorprüfungsbericht vom: 4. April 2002

Öffentliche Auflage vom: 16. April 2002

bis: 17. Mai 2002

Beschlossen vom Gemeinderat am: 18. Juni 2002

Der Gemeindeammann:

Ruedi Berger



Der Gemeindeschreiber:

Max Haudenschild

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 21. August 2002

Der Staatsschreiber:

Sondernutzungsvorschriften

§ 1

Zweck	Der Gestaltungsplan "Golfplatz" bildet die Grundlage für eine geordnete, auf alle grundsätzlichen Belange der Landschaft, der Ökologie des Verkehrs und der benachbarten Grundstücke abgestimmte Planung und Realisierung des 18-Loch-Golfplatzes in Oberentfelden. Er präzisiert für den Bereich der Golfplatzzone die Bestimmungen von § 15 der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung vom 9. November 2000.
-------	---

§ 2

Bestandteile	Der Gestaltungsplan besteht aus folgenden Bestandteilen: - Sondernutzungsvorschriften - Situationsplan 1:2'500
--------------	--

§ 3

Geltungsbereich	Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans umfasst die im Plan bezeichnete Perimeterfläche.
-----------------	---

§ 4

Verhältnis zur Grundordnung	Soweit mit dem Gestaltungsplan und den zugehörigen Sondernutzungsvorschriften nicht ausdrücklich abweichende Regelungen getroffen werden, gelten die Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Oberentfelden, insbesondere diejenigen für die Golfplatzzone.
-----------------------------	---

§ 5

Gestaltung der Grünflächen	¹ Die Grünflächen innerhalb des Perimeters sind wie folgt aufzuteilen: <i>Bestehender Teil (östlich der Suhre):</i> <table><tr><td>Naturnahe Flächen</td><td>minimal 0.3 ha</td></tr><tr><td>Fairways/Semiroughs</td><td>maximal 5.7 ha</td></tr><tr><td>Greens, Vorgreens, Tees</td><td>maximal 0.3 ha</td></tr></table> <i>Neuer Teil (westlich der Suhre):</i> <table><tr><td>Naturnahe Flächen</td><td>minimal 3.2 ha</td></tr><tr><td>Fairways/Semiroughs</td><td>maximal 8.0 ha</td></tr><tr><td>Greens, Vorgreens, Tees</td><td>maximal 0.6 ha</td></tr></table>	Naturnahe Flächen	minimal 0.3 ha	Fairways/Semiroughs	maximal 5.7 ha	Greens, Vorgreens, Tees	maximal 0.3 ha	Naturnahe Flächen	minimal 3.2 ha	Fairways/Semiroughs	maximal 8.0 ha	Greens, Vorgreens, Tees	maximal 0.6 ha
Naturnahe Flächen	minimal 0.3 ha												
Fairways/Semiroughs	maximal 5.7 ha												
Greens, Vorgreens, Tees	maximal 0.3 ha												
Naturnahe Flächen	minimal 3.2 ha												
Fairways/Semiroughs	maximal 8.0 ha												
Greens, Vorgreens, Tees	maximal 0.6 ha												

² Als naturnahe Flächen im Sinn von Absatz 1 gelten neu angelegte Wasserflächen, Dauer- und Blumenwiesen sowie Kiesflächen für Ruderal-/Spontanvegetation. Die Aufteilung und Situierung dieser Flächen wird im definitiven Bauprojekt festgelegt.

³ Die im Situationsplan symbolisch dargestellte Lage und Richtung der Spielbahnen (Tees und Fairways) sowie die Position der Zielbereiche (Greens) ist verbindlich. Leichte Abweichungen bezüglich der Abmessungen oder genauen Platzierung sind im Rahmen der definitiven Projektierung möglich.

⁴ Die Bepflanzung hat mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu erfolgen.

§ 6

Bauten

¹ Innerhalb des im Situationsplan schraffiert bezeichneten Bereiches sind allseitig offene Schutzdächer im Gesamtausmass von maximal 80 m² und einer Höhe von höchstens 3.00 m zulässig.

² Innerhalb des gesamten Perimeters sind maximal zwei Blitzschutzunterstände von höchstens 3.00 x 3.00 m Grundfläche und 2.50 m Gebäudehöhe zulässig. Das Erstellen jeglicher weiterer Hochbauten mit Ausnahme der in Absatz 3 erwähnten Elemente untersagt.

³ Folgende Tiefbauten und Einrichtungen sind zulässig:

- Bekieste interne Fusswege sowie kleine Platzflächen bis maximal 30 m² mit Sitzgelegenheiten
- Befahrbare Verbindungen für Unterhaltsfahrzeuge, soweit nicht die Fusswege benützt werden können
- Golfanlagen (Greens, Abschläge, Bunker)
- Naturnah gestaltete Wasserläufe und -flächen
- Eine Brücke über die Suhre von maximal 4.00 m Breite für Golfplatzbenutzerinnen und -benutzer sowie Unterhaltsfahrzeuge sowie Übergänge über interne Gewässer nach Bedarf
- Alle gemäss § 8 geforderten öffentlichen Fahr- und Fusswege.
- Unterirdische Bewässerungs- und Drainageleitungen
- Beleuchtungseinrichtungen exkl. Flutlichtanlagen
- Schutzzäune und -netze gemäss § 7
- Terrainveränderungen im Rahmen von § 15 Absatz 1 BNO.

⁴ Alle zusätzlichen, für den Betrieb und Unterhalt des Golfplatzes notwendigen Bauten, namentlich Parkplätze, Aufenthalts-, Verpflegungs- und Umkleidemöglichkeiten, Geräte- und Maschinenunterstände usw. sind ausserhalb des Perimeters in der anschliessenden Bauzone zu platzieren.

§ 7

Schutzzäune

¹ Schutz- und Abgrenzungsmassnahmen sind grundsätzlich mit natürlichen Mitteln wie dicht bewachsene Hecken oder einer geeigneten Terraingestaltung zu realisieren.

² Provisorische Zäune und Schutznetze können vorübergehend angebracht werden, bis frisch gepflanzte Schutzhecken eine genügende Wirkung erzielen. Angemessene Ausmasse sind im Bewilligungsverfahren festzulegen und die Stelldauer wird auf maximal 5 Jahre beschränkt.

³ Dauerhafte Zäune oder Schutznetze werden nur dort bewilligt, wo mit anderen Mitteln keine ausreichende Schutzwirkung erzielt werden kann. Ihre Grösse wird wie folgt beschränkt: Bei einer Höhe bis 1.20 m: Länge nicht beschränkt; bei einer Höhe ab 1.20 bis maximal 3.00 m: Länge pro Standort maximal 25 m.

§ 8

Öffentliche Fahr-
und Fusswege

Die im Situationsplan bezeichneten öffentlichen Fuss- und Fahrwege sind jederzeit offen zu halten. Die freie Zirkulation auf ihnen darf durch den Spielbetrieb nicht behindert oder gefährdet werden.

§ 9

Gewässer

¹ Der innerhalb des Perimeters liegende Lauf der Suhre ist in seiner grundsätzlichen Lage zu erhalten. Eine naturnahe Umgestaltung der Wasserflächen und Uferpartien ist im Rahmen eines entsprechenden Bauprojektes möglich, sofern keine übergeordneten Interessen entgegenstehen.

² Der im Situationsplan bezeichnete, neu angelegte Bach westlich der Suhre wird als künstlich gespiesene, rückbaubare Betriebsanlage erstellt. Im Rahmen einer allfälligen Rückführung der entsprechenden Fläche in die landwirtschaftliche Nutzung ist er zu entfernen.

³ Die übrigen Gewässer innerhalb der Anlage sind im Plan zur generellen Orientierung eingezeichnet und bezüglich ihrer genauen Lage, des Umfangs und der Gestaltung nicht verbindlich. Im Rahmen der Detailplanung können sie angepasst oder verschoben werden.

§ 10

Betrieb und Unter-
halt

Der Betrieb und der Unterhalt der gesamten Anlage haben möglichst umweltschonend zu erfolgen. Der Gemeinderat erlässt in Zusammenarbeit mit der Betreiberin ein entsprechendes Reglement. Dieses enthält Qualitätsziele, regelt die Zustandserhebungen und ermöglicht die Umsetzung der Optimierungsmassnahmen.

§ 11

Fruchtfolgeflächen

¹ Mindestens 15 ha der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass sie bei nachgewiesenem Bedarf im Rahmen des Notrechtes des Bundes für eine landwirtschaftliche Nutzung rekultiviert werden können.

Wiederherstellung ² Wird der Golfbetrieb aufgegeben, sind die als Fruchtfolgeflächen ausgewiesenen Arealteile im Umfang von ca. 15.1 ha wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen und auf Kosten der Betreiberin entsprechend herzurichten. Durch eine Bank- oder Versicherungsgarantie ist zu diesem Zweck ein Betrag von Fr. 20'000.-- sicherzustellen (Stand 1. 10. 2002, Anpassung ab diesem Datum entsprechend dem Landesindex der Konsumentenpreise). Die naturnahen Flächen im Umfang von mindestens 3.5 ha sind als solche zu erhalten.

§ 12

Inkrafttreten Der Gestaltungsplan Golfplatz Oberentfelden tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Gemeinde Oberentfelden

Kanton Aargau

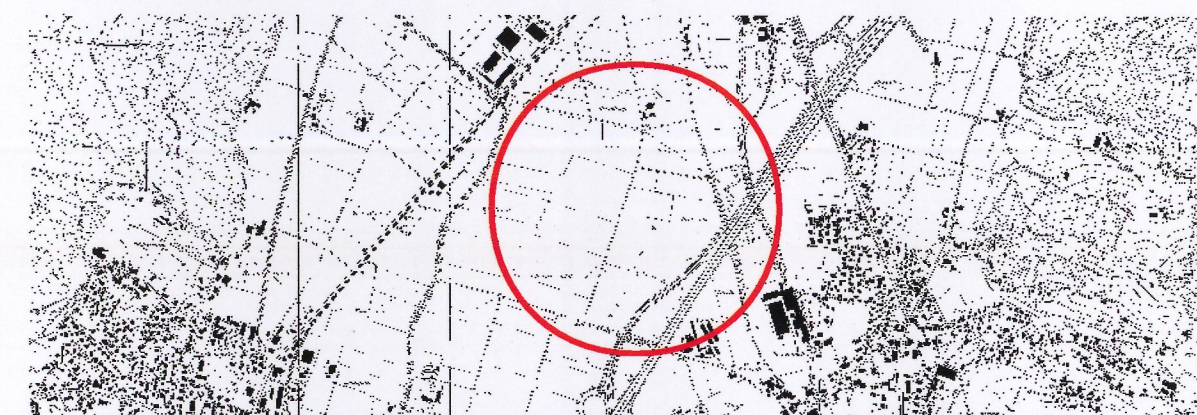
Gestaltungsplan "Golfplatz"

gemäss § 21BauG

Situationsplan 1:2'500

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplans:
- Sondernutzungsvorschriften

Übersichtsplan 1:25'000



Vorprüfungsbericht vom: 4. April 2002

Öffentliche Auflage vom: 16. April 2002

Beschlossen vom Gemeinderat am: 18. Juni 2002

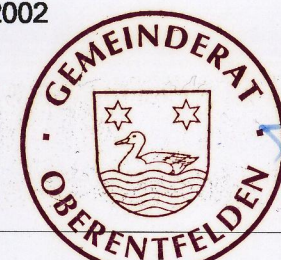
Der Gemeindeammann:

Ruedi Berger
Ruedi Berger

bis: 17. Mai 2002

Der Gemeindegemeinderat:

Max Haudenschild
Max Haudenschild



Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 21. August 2002

Der Staatsschreiber:

[Signature]

Werner Schibli Dipl. Architekt ETH/SIA + Raumplaner FSU/BSP Frey-Herosé-Strasse 25 5000 Aarau

Planlegende

Genehmigungsinhalt

- Perimeter Golfplatzzone
- Lage Zielbereiche (Greens)
- Lage und Richtung Spielbahnen (Fairways)
- Fahr- oder Fusswege
- Fusswege
- Bereich Schutzdächer
- Künstlich gespiesener Bach (Betriebsanlage)

Informationsinhalt

- Öffentliche Gewässer
- Interne Gewässer
- Zielbereiche (Greens) ausserhalb Perimeter
- Hecke gemäss Kulturlandplan

