

KANTON AARGAU
GEMEINDE HUNZENSCHWIL
UEBERBAUUNGSPLAN UNTERDORF

Die Einwohnergemeinde Hunzenschwil erlässt gestützt auf § 145 BauG die folgenden

Spezialbauvorschriften

§ 1

1
Das Gebiet "Unterdorf" liegt in der Kernzone KN. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III. — Zone

2
Der Ueberbauungsplan Unterdorf ist Bestandteil dieser Spezialbauvorschriften. — Ueberbauungsplan

§ 2
Grundsätzlich gelten die Grundmasse der Tabelle § 51 BO für die Kernzone KN und die Vorschriften § 55, Absätze 1 und 4. — Gültigkeit BO Grundsatz

§ 3
Folgende Abweichungen von diesen Grundmassen und Vorschriften werden festgelegt: — Abweichungen und Ergänzungen

- Der Immissionsgrad beträgt für das Teilgebiet A = II, für das Teilgebiet B = I

- Mehrlängenzuschlag und maximale Baulänge werden aufgehoben.

§ 4 — Arealüberbauung

Arealüberbauungen gemäss § 88 ff der Bauordnung sind in der Zone KN zugelassen.

2
Die Ausnützungsziffer bei Arealüberbauungen beträgt 0.87. — Ausnützungszif.

3
Die Gebäudehöhe bei Arealüberbauungen darf die Geschosszahl nach Regelbauweise nicht übersteigen, wobei entgegen § 41 der Bauordnung gilt: — Gebäudehöhe

- Das Dachgeschoss wird als Geschoss gezählt, wenn die Dachfläche durchbrochen und zudem um mehr als 3/4 der darunterliegenden Geschossfläche ausgebaut ist. — Dachgeschoss
- Attikageschosse gelten nicht als Geschosse, wenn sie sich als solche optisch klar vom darunterliegenden Geschoss unterscheiden und weniger als 3/4 der darunterliegenden Geschossfläche nutzen. — Attikageschosse

4
Im Uebrigen gelten § 88-90 der Bauordnung — Verweis auf BO

§ 5 — Arealüberbauungspflicht

1
Die im Ueberbauungsplan schraffierte Fläche, umfassend die Parzellen 197(1), 759, 760 und 761(1) muss mit einer Arealüberbauung gemäss § 4 überbaut werden — Areal

2
Im Rahmen dieser Arealüberbauung sind insbesondere auch die Detailerschliessung und die Lage des offenen Bachlaufes festzulegen. — Detailerschliessung, Bachlauf

3
Die Baulinie entlang der Kantonsstrasse K 247 kann im Bereich der Parzellen No 760 und 761(1) auf ca 1/3 der eingezeichneten Länge um 4m überschritten werden — Baulinie

4
Die Arealfläche gemäss Absatz 1 darf um beliebige angrenzende Parzellen vergrössert, nicht aber verkleinert werden. — Arealerweiterung

§ 6 — Schlussbestimmungen

1
Diese Spezialbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Grossen Rat in Kraft. — Inkrafttreten

2
Die Abänderung der Spezialbauvorschriften bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass. — Abänderung

Diese Spezialvorschriften sind von der Gemeindeversammlung am 4.Dezember 1991 beschlossen worden.

IM NAMEN DER GEMEINDEVERSAMMLUNG
Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Vom Grossen Rat genehmigt an der Sitzung vom.....

Genehmigung durch den Grossen Rat
Aarau, den 30. Juni 1992
RRB-Nr. 1783 vom 6. Juli 1992
Im Auftrage des Grossen Rates
Der Staatsschreiber:

IM AUFTRAG DES GROSSEN RATES
Der Staatsschreiber:

KANTON AARGAU GEMEINDE HUNZENSCHWIL

KOMMUNALER ÜBERBAUUNGSPLAN

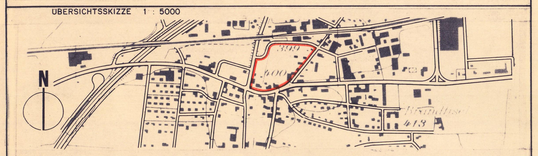
UNTERDORF

BAULINIENPLAN 1:500

11.10.1996 I

VP

ÜBERSICHTSSKIZZE 1 : 5000



Verfasser	Datum	Entw.	Gez.	Gepr.	Grösse	Plan Nr.
INGENIEURBÜRO HERMANN TANNER 5000 AARAU	August 1991	TA	K.H		60 / 99	5975A
	Ersetzt Plan vom: Nr.		Überholt durch Plan vom: Nr.			

Öffentliche Planauflage vom: 22. Oktober 1991 bis: 21. November 1991

Genehmigt von der Gemeindeversammlung: 4. Dezember 1991

Der Gemeindeammann: Der Gemeindeschreiber:

Genehmigungsvermerk: Genehmigung durch den Grossen Rat
Aarau, den 30. Juni 1992
RRB-Nr. 1783 vom 6. Juli 1992
Im Auftrage des Grossen Rates
Der Staatsschreiber:

Sch. 359

Legende zum kommunalen Überbauungsplan

1. Genehmigungsinhalt

Es werden folgende farbig angelegten Elemente genehmigt:

	rot	Baulinien
	rot	Zwangsbaulinien
	rot	Neubau-Baulinien
	rot	Strassen-/Weglinien
GR Datum	blau	Aufzuhebende Strassen-/Weglinien
GR Datum	blau	Aufzuhebende Baulinien
	rot	Bereich für Fussweg, Breite ... m. Die genaue Lage wird mit der Überbauung festgelegt.
B/A	schwarz	Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzonen mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
	dunkelviolett	Gehwegbereich
	hellblau	Sichtzone: In den Sichtzonen muss ein sichtfreier Raum zwischen der Höhe von 80 cm und 3 m gewährleistet sein.
	gelb	Ein- und Ausfahrtsbereich
	schwarz	Geltungsbereich
	schwarz	Spezialbauvorschriften
	schwarz	Grenze der Teilgebiete

2. Orientierungsinhalt

GR Datum	blau	Genehmigte Baulinien mit Genehmigungsdatum
GR Datum	blau	Genehmigte Strassen-/Weglinien mit Genehmigungsdatum
	rot	Projektierte Baulinien, die Gegenstand einer anderen Vorlage sind.
	braun	Ein- und Ausfahrtsbeschränkungen. Zu- und Wegfahrten nur bei den im Plan bezeichneten Anschlüssen. Bestehende Ein- und Ausfahrten bleiben für die bisherige Nutzung erhalten.
	karmin	Hochleistungsstrassen HLS
	zinnober	Hauptverkehrsstrassen HVS
	orange	Sammelstrassen SS
	gelb	Erschliessungsstrassen ES
	hellviolett	Gehwege / Fusswege
	lila	Radwege / Radstreifen
	dunkelgrau	Bestehende Strassen / Wege
	hellgrau	Bushaltestellen, Parkplätze, Verkehrsteiler
	grün	Grünstreifen, bepflanzte Flächen
	schwarz	Arealüberbauung
	schwarz	Verkehrsberuhigungsmassnahme

