

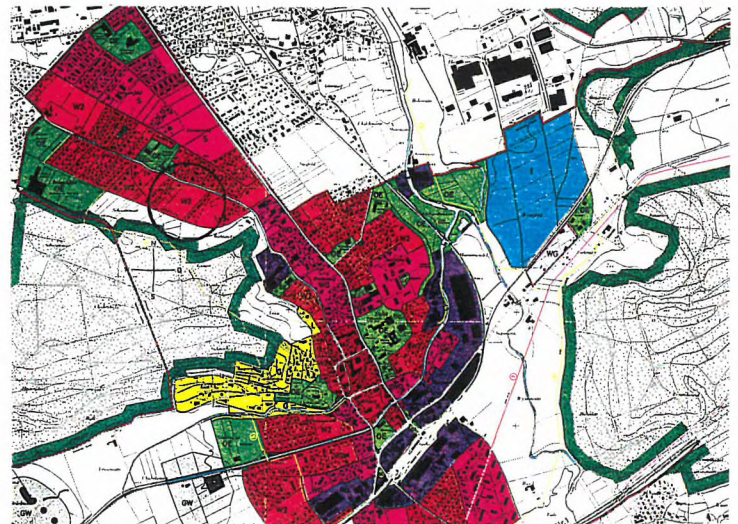
GESTALTUNGSPLAN SCHWIRRENMATTE - BUCHENWEG



SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN

WEITERE BESTANDTEILE DES
GESTALTUNGSPLANES :

- SITUTATIONSPLAN 1:500



MITWIRKUNGSBERICHT VOM : 28. Aug. 1995

VORPRÜFUNGSBERICHT VOM : 27. Juli 1995

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM : 12. Sep. 1995 BIS : 11. Okt. 1995

BESCHLOSSEN VOM GEMEINDERAT AM : 19. Feb. 1996

DER GEMEINDEAMMANN :

W. Meier



DER GEMEINDESCHREIBER :

Julia

GENEHMIGUNG :

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 29. Mai 1996

Der Staatsschreiber:

Hanfer

§ 1**ZWECK DES
GESTALTUNGSPLANES**

Der Zweck des Gestaltungsplanes umfasst:

- eine siedlungs- und landschaftsplanerisch gute Planung
- hohe architektonische Qualität der zukünftigen Bebauung
- Abstimmung der Überbauung auf die bebaute und landschaftliche Umgebung sowie die Bedürfnisse der Bevölkerung
- haushälterischer Umgang mit dem Boden
- angemessene Ausstattung mit Anlagen der Erschliessung und Erholung

§ 2**BESTANDTEILE DES
GESTALTUNGSPLANES**

Der Gestaltungsplan besteht aus:

- Situationsplan 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 Zonenplan, insbesondere die Vorschriften für die Zone W 2 b.

BAUFELDER**§ 5****BAUFELDER FÜR
HAUPTGEBÄUDE**

Ausserhalb der Baufelder dürfen nur ausnahmsweise Bauten erstellt werden, sofern eine dringende Notwendigkeit besteht und diese den Zielsetzungen des Gestaltungsplanes nicht widerspricht.

Die Hauptbauten sind innerhalb der angegebenen Baufelder zu errichten (siehe § 9).

Der minimale Gebäudeabstand zwischen Hauptbauten beträgt 7.5 m (Ausnahme siehe § 9.2).

BAUFELDER FÜR KLEIN- AN- UND NEBENBAUTEN	Die Klein-, An- und Nebenbauten müssen innerhalb dieser Baufelder angeordnet werden (siehe § 9, 1b). Mit CO sind die Baufelder für Containerunterstände bezeichnet.
BAULINIEN	§ 6
ZWANGSBAULINIEN	Die Zwangsbaulinien bedeuten hier, dass alle mit Zwangsbaulinien bezeichneten Bauten, die am selben Strassenzug oder Weg liegen, auf derselben Flucht liegen müssen. Abstand zur Strasse bzw. Weg min. 4.0 m
BAULINIEN FÜR UNTER- IRDISCHE BAUTEN	Sämtliche unterirdischen Bauten müssen innerhalb dieser Baulinie angeordnet werden. Es gelten: minimaler Abstand zu Schwirrenmatt- bzw. Buchenweg 4.0 m minimaler Grenzabstand im Südwesten 2.0 m Bachabstand (Uferschutzzone) 15.0 m (ausgenommen davon bleibt die Erschliessungsrampe für die Tiefgarage)
ERSCHLIESSUNG	§ 7 Zur Erschliessung des Areals für den motorisierten Verkehr dienen der Buchenweg (Baubewilligung vom 20.12.93), mit der Einfahrt für das Parkhaus und der bestehende Schwirrenmattweg. Das Konzept über die Ver- und Entsorgung ist Bestandteil der Baueingabe.
BEREICHE FÜR FUSSGÄNGER	§ 8 Das Innere des Areals ist für die Fussgänger reserviert. Wegbreite min. 1.5 m. Notzufahrten (Sanität und Feuerwehr) und Fahrten für Umzüge sind auf den im Plan entsprechend gekennzeichneten Wegen gewährleistet. Wegbreite min. 3.0 m

§ 9**GESCHOSSE**

Es werden folgende Bereiche unterschieden:

- 1a Baufeld für Gemeinschaftshaus 1-geschossig
Gebäudehöhe max. 5.0 m ab unwesentlich verändertem Terrain
- 1b Baufelder für 1-geschossige Neben- und Anbauten
Gebäudehöhe max. 3.5 m ab unwesentlich verändertem Terrain
- 2 Baufeld für 2-geschossige Bauten (Ein- und Doppel-einfamilienhäuser)

Es gelten:

Gebäudeabstand min. 5.0 m, sofern über diese Fassaden keine Hauptwohnräume belichtet werden müssen.

Gebäudelänge max. 25.0 m

- 3 Baufeld für 3-geschossige Bauten (3 Vollgeschosse)

§ 10**DACHGESTALTUNG**

Alle Reihenhäuser müssen eine formal einheitliche oder ähnliche Dachgestaltung aufweisen.

Alle Mehrfamilienhäuser müssen eine formal einheitliche oder ähnliche Dachgestaltung aufweisen.

Geneigte Dächer dürfen nicht mehr als 10° Neigung aufweisen.

§ 11**ABSTELLPLÄTZE**

Für die Parkierung gelten die Bestimmungen der „Allgemeinen Verordnung zum Baugesetz“ (ABauV). Die unterirdische Parkgarage wird vom Buchenweg her erschlossen. Entlang des Buchen- sowie des Schwirrenmattweges sind die Besucherparkplätze vorzusehen.

Folgende Anzahl Parkplätze sind einzuhalten:

- 2 PP / Einfamilienhaus
- 2 PP / Reihenhauswohnung
- 1 PP / Mehrfamilienhauswohnung
- + 10 % Besucherparkplätze (nur für MFH)

Bei einer allfälligen Etappierung ist die entsprechende Anzahl Parkplätze ($\pm 10\%$) in jeder Etappe nachzuweisen.

§ 12**BÄUME UND HECKEN**

Entlang des Stadtbaches, innerhalb des Abstandes von 10 m, sind wesentliche Terrainveränderungen sowie Entfernen von Bäumen und Hecken verboten, ausgenommen sind Verbesserungen im Sinne einer naturnahen Umgebungsgestaltung.

Der Grünflächenanteil muss über das ganze Areal mindestens 50 % betragen.

Bei einer allfälligen Etappierung sind die 50 % Grünflächenanteil in jeder Bauetappe nachzuweisen.

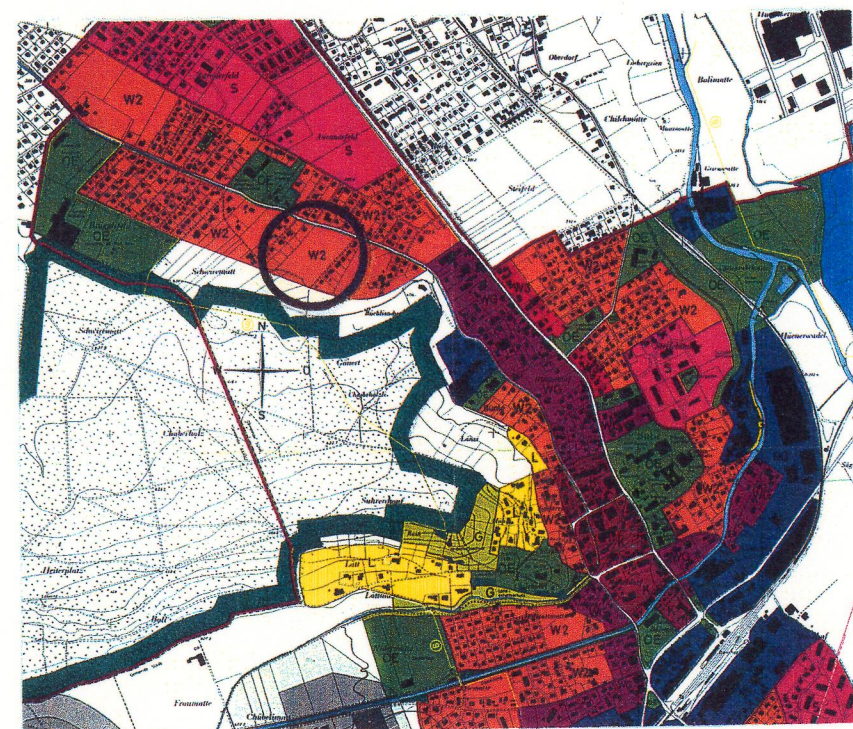
§ 13**INKRAFTTRETEN
GENEHMIGUNG**

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

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



GESTALTUNGSPLAN SCHWIRRENMATTE - BUCHENWEG



SITUATIONSPLAN 1:500

WEITERE BESTANDTEILE DES
GESTALTUNGSPLANES:

- SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN

MITWIRKUNGSBERICHT VOM: 28. Aug. 1995

VORPRÜFUNGSBERICHT VOM: 27. Juli 1995

OEFFENTLICHE AUFLAGE VOM: 12. Sep. 1995

BIS: 11. Okt. 1995

BESCHLOSSEN VOM GEMEINDERAT AM: 19. Feb. 1996

DER GEMEINDEAMMANN: *W. Mies*

DER GEMEINDESCHREIBER: *J. J. J.*

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 29. Mai 1996

Der Staatsschreiber:

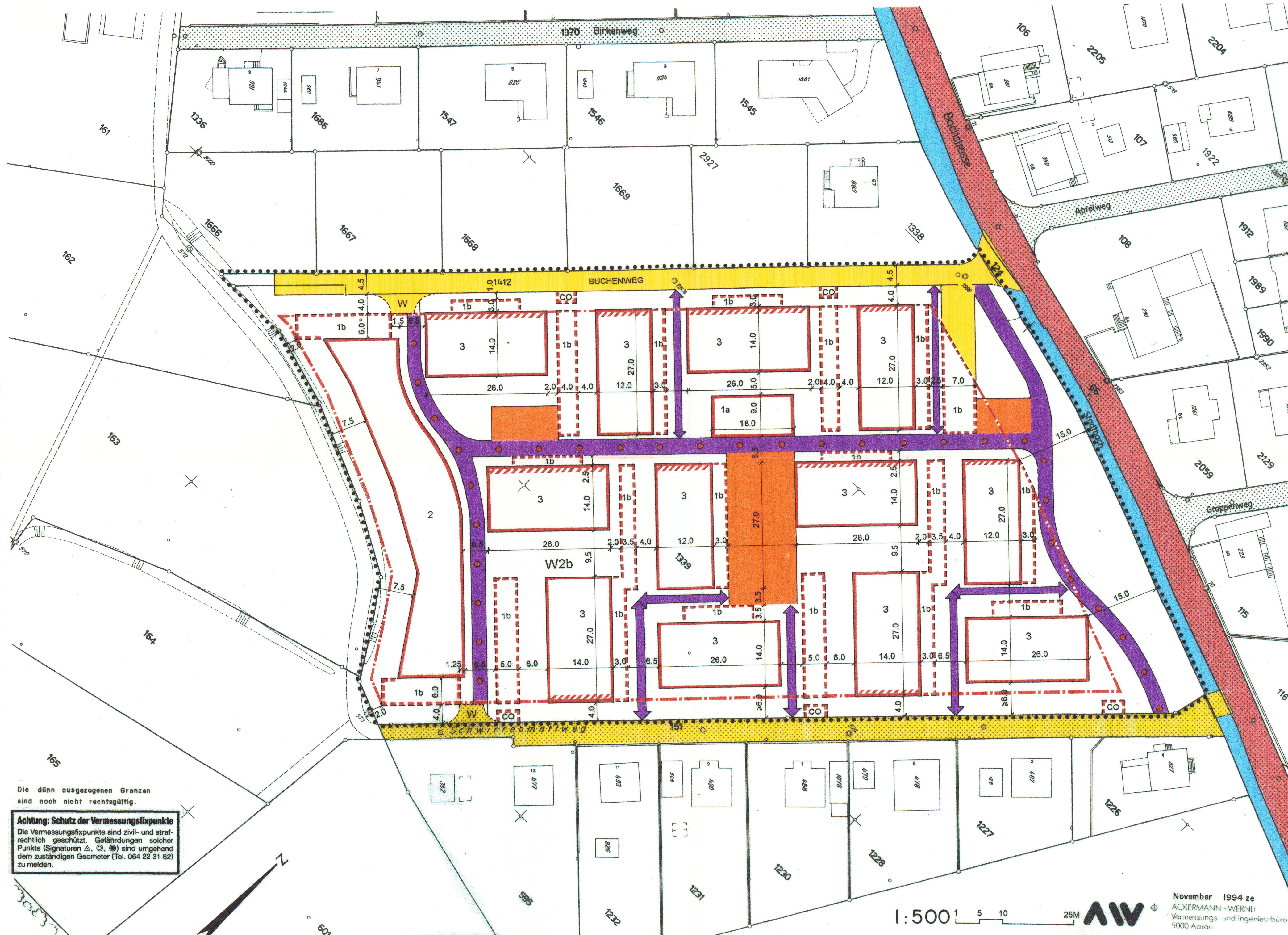
GENEHMIGUNGSMATERIAL

- ZWANGSBAULINIEN
- BAULINIEN FÜR HAUPTBAUTEN
- BAULINIEN FÜR KLEINBAUTEN
- BAULINIEN FÜR UNTERIRDISCHE BAUTEN
- BEREICH FÜR FUSSWEG, MINIMALE BREITE 1.5 M. DIE GENAUE LAGE WIRD MIT DER UEBERBAUUNG FEST-GELEGT.
- BEREICH FÜR FUSSWEG, MINIMALE BREITE 3.0 M. DIE GENAUE LAGE WIRD MIT DER UEBERBAUUNG FEST-GELEGT.
- KINDERSPIELPLÄTZE
- ZULÄSSIGE ANZAHL GESCHOSSE (1A/1B SIEHE §9 DER SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN)
- PERIMETER
- NOTZUFahrTEN
- WENDEPLATZ
- CONTAINER

ORIENTIERUNGSMATERIAL

- BESTEHENDE STRASSENFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
- HAUPTVERKEHRSSTRASSE
- GEWÄSSER
- ZONENGRENZEN

Gemeinde Suhr



1:500

1 5 10 25M



November 1994 ze
ACKERMANN+WERNLI
Vermessungs- und Ingenieurbüro
5000 Aarau