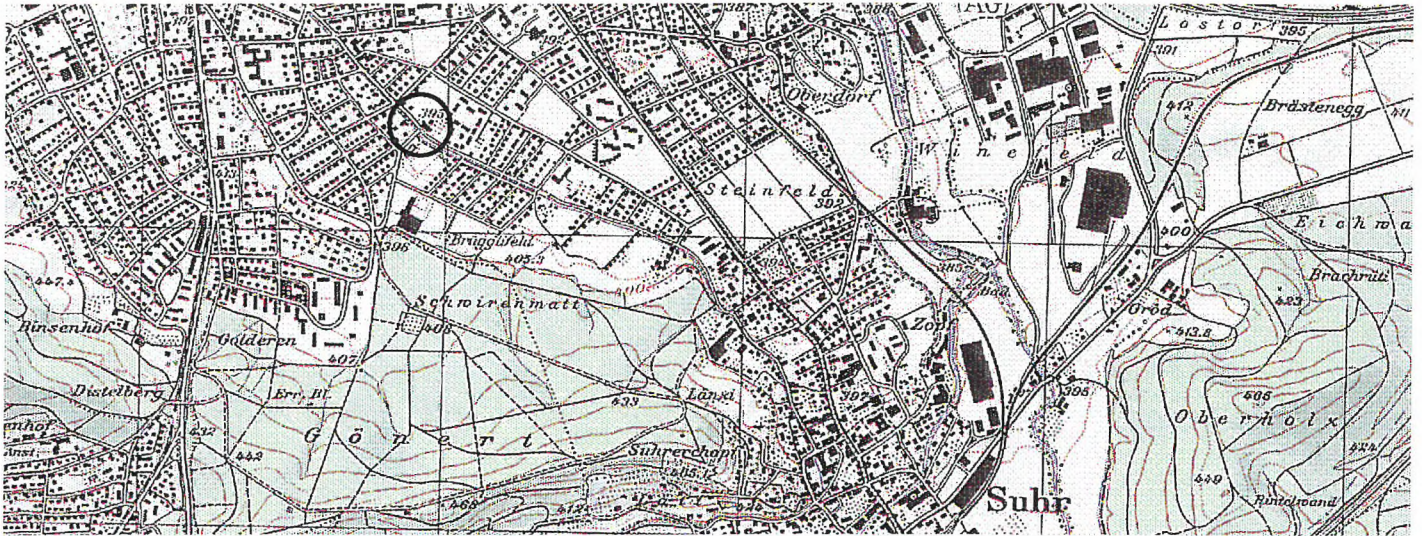


Gestaltungsplan "Wohnsiedlung Bachstrasse Suhr"

gemäss § 21 BauG



Sondernutzungsvorschriften

Verfasser: Zimmermann Architekten ETH SIA, Aarau

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Situationsplan 1:500

Mitwirkungsbericht vom: **20. Mai 1997**

Vorprüfungsbericht vom: **22. April 1997**

Öffentliche Auflage vom: **27. Mai 1997**
bis: **25. Juni 1997**

Beschlossen vom
Gemeinderat am: **15. Juli 1997**

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

i.v. [Signature]
[Signature]

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den **3. September 1997**

Der Staatsschreiber:
In Vertretung:

[Signature]



Genehmigung:

Sondernutzungsvorschriften

Zweck	§ 1 Der Gestaltungsplan "Wohnsiedlung Bachstrasse Suhr" ordnet Art und Mass der zulässigen Nutzung, die kubische Gliederung der Überbauung sowie die Erschliessung. Der Gestaltungsplan bezweckt eine lockere Bebauung mit Ein- Zwei- oder mit Reiheneinfamilienhäusern.
Bestandteile des Gestaltungsplanes	§ 2 Der Gestaltungsplan besteht aus : - Situationsplan 1:500 - Sondernutzungsvorschriften
Perimeter	§ 3 Der Gestaltungsplan umfasst das im Plan bezeichnete Gebiet.
Verhältnis zur Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	§ 4 Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gilt die Bau- und Nutzungsordnung sowie der Zonenplan, insbesondere die Vorschriften der Zone W 2A.
Baufeld Hauptbauten	§ 5 Die Hauptbauten sind innerhalb des angegebenen Baufeldes zu errichten (siehe § 7). Vorbehalten bleibt § 9. Innerhalb des Perimeters gelten keine Mehrlängenzuschläge. Der minimale Gebäudeabstand zwischen Hauptbauten 1 innerhalb des Perimeters beträgt 11.30m (Hauptwohnseite). Gegenüber allen anderen Gebäudeseiten beträgt er 5m. Hauptbauten 2 dürfen diese Gebäudeabstände um max. 3m unterschreiten. Die Grenzabstände inklusive allfällige Mehrlängenzuschläge gegenüber Nachbarparzellen bestimmen sich entsprechend der Bau- und Nutzungsordnung (BNO).
Klein- An- und Nebenbauten	Für Klein-, An- und Nebenbauten gelten die Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung (Zone W 2A).
Erschliessung motorisierter Verkehr	§ 6 Die Erschliessung des Areals für den motorisierten Verkehr erfolgt über die Bachstrasse.
Bereiche für Fussgänger und Notzufahrten	Innerhalb der im Plan gekennzeichneten Bereichen sind Notzufahrtsmöglichkeiten (Breite min. 3.0m) und die Fuss- und Radwegerschliessung (Breite min. 1.50m) zu gewährleisten. Die genaue Lage ist im Baugesuch festzuschreiben.
Medienerschliessung	Das Konzept über die Ver- und Entsorgung ist Bestandteil der Baueingabe.
Baukuben	§ 7
Hauptbauten 1	§ 7.1 Für die Hauptbauten 1 gelten die folgenden Bestimmungen: - Maximal 2-geschossige Einfamilien-, Zweifamilien- und Reihen-

- einfamilienhäuser.
- Die maximale Gebäudelänge beträgt 28m

§ 7.2

Hauptbauten 2

Für die Hauptbauten 2 gelten die folgenden Bestimmungen:

- Maximale Gebäudehöhe 3.50m ab dem gewachsenen Terrain.
- Maximale Fläche 45m².
- Nutzung als Wintergarten, Hobbyraum, Abstellraum, Pergola, oder Vordach.

§ 8

Dachgestaltung

Alle Häuser müssen eine formal einheitliche Dachgestaltung aufweisen.

§ 9

Abstellplätze

Die Parkierung kann ober- oder unterirdisch erfolgen. Innerhalb des im Plan bezeichneten Bereichs müssen die Zufahrt zu unterirdischen Einstellplätzen (für das gesamte Areal) sowie zu oberirdischen Parkplätzen angeordnet werden.

Hochbauten in diesem Bereich sind nur zulässig sofern die Parkierung für den ganzen Perimeter gewährleistet ist.

§ 10

Umgebungsgestaltung

Mit dem Baugesuch ist ein detaillierter Umgebungsplan mit folgenden Inhalten einzureichen:

- Art der Gestaltung der Grünflächen (inkl. Grünflächennachweis).
- Nachweis genügend grosser und ausreichend besonnener gemeinschaftlicher Aussenräume und Spielflächen für Kinder.
- Gestaltung der Erschliessungsanlagen mit Bezeichnung zentraler Entsorgungsbereiche.

Für die Umgebungsgestaltung ist ein einheitliches Konzept zu erarbeiten.

§ 11

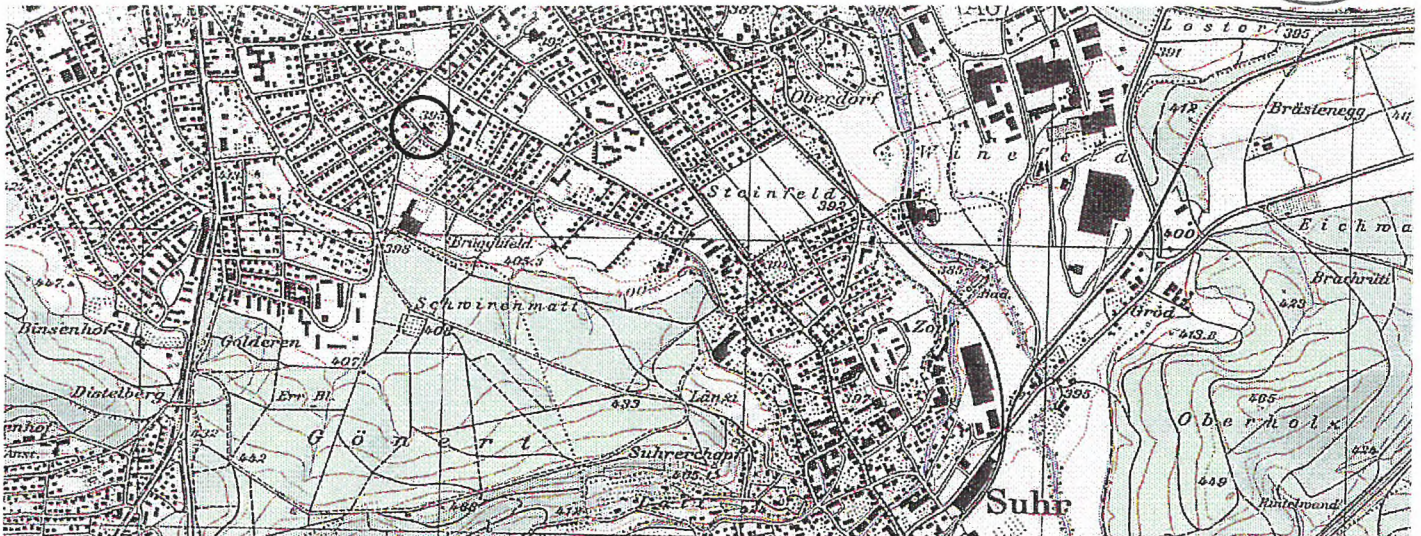
Inkrafttreten

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

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

Gestaltungsplan "Wohnsiedlung Bachstrasse Suhr"

gemäss § 21 BauG



Situationsplan 1:500

Verfasser: Zimmermann Architekten ETH SIA, Aarau

Genehmigungsinhalt

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Sondernutzungsvorschriften

 Baufeld 2-geschossig

 Perimeter

 Parkierung oberirdisch
Zufahrt Einstellhalle

 Bereich für Fussgänger
und Notzufahrt.

Mitwirkungsbericht vom: **20. Mai 1997**

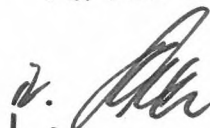
Vorprüfungsbericht vom: **22. April 1997**

Öffentliche Auflage vom: **27. Mai 1997**
bis: **25. Juni 1997**

Beschlossen vom
Gemeinderat am: **15. Juli 1997**

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:




Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den **3. September 1997**

Der Staatsschreiber:
In Vertretung:

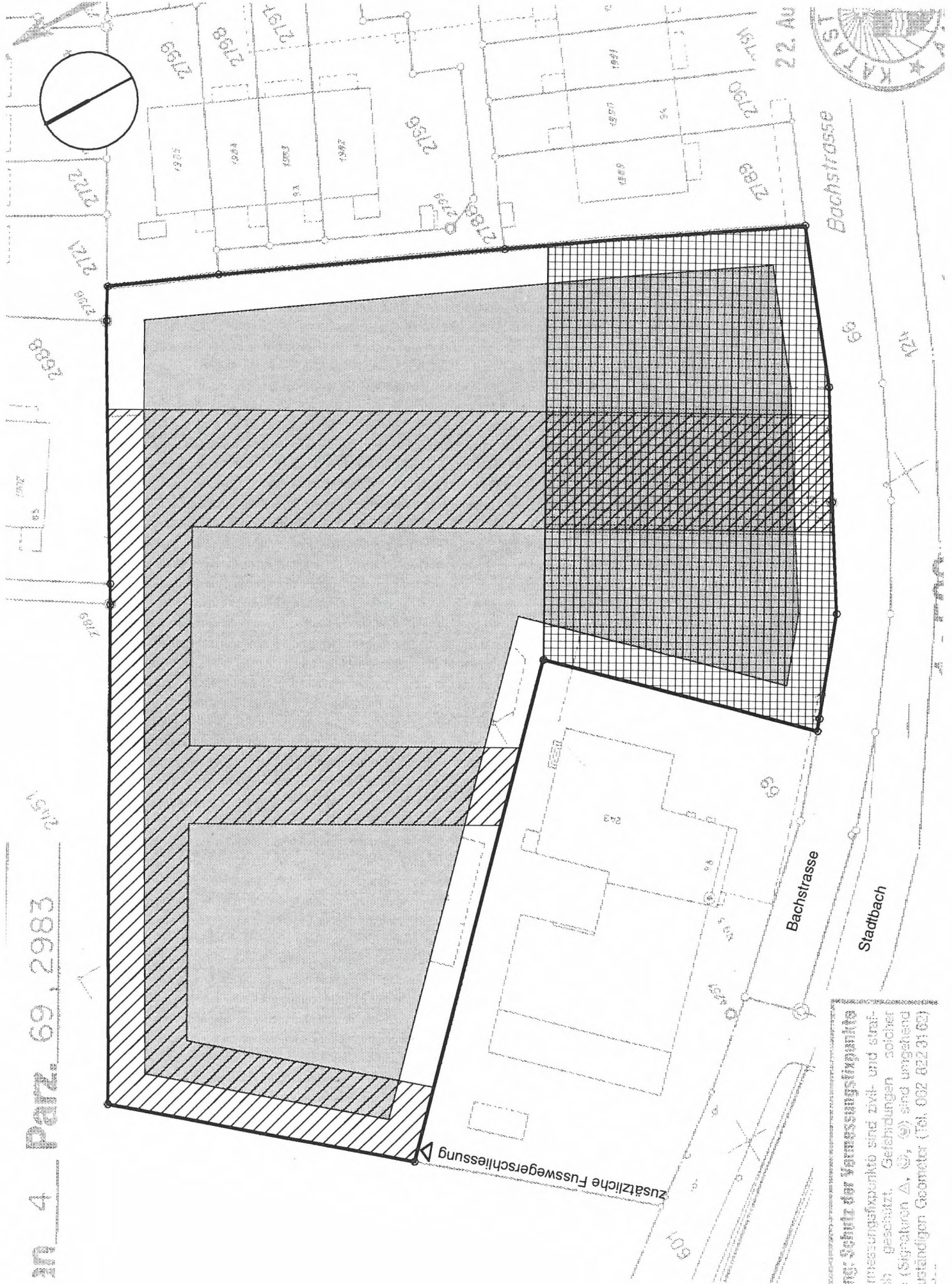




Genehmigung:

in 4 Parz. 69, 2983

2451



zusätzliche Fusswegerschliessung

ng: Schutz der Vermessungspunkte
messungspunkte sind zivil- und straf-
lich geschützt. Gefährdungen solcher
Punkte (Schildern, etc.) sind unzulässig
zuständigen Geometer (Tel. 092 822 3162)