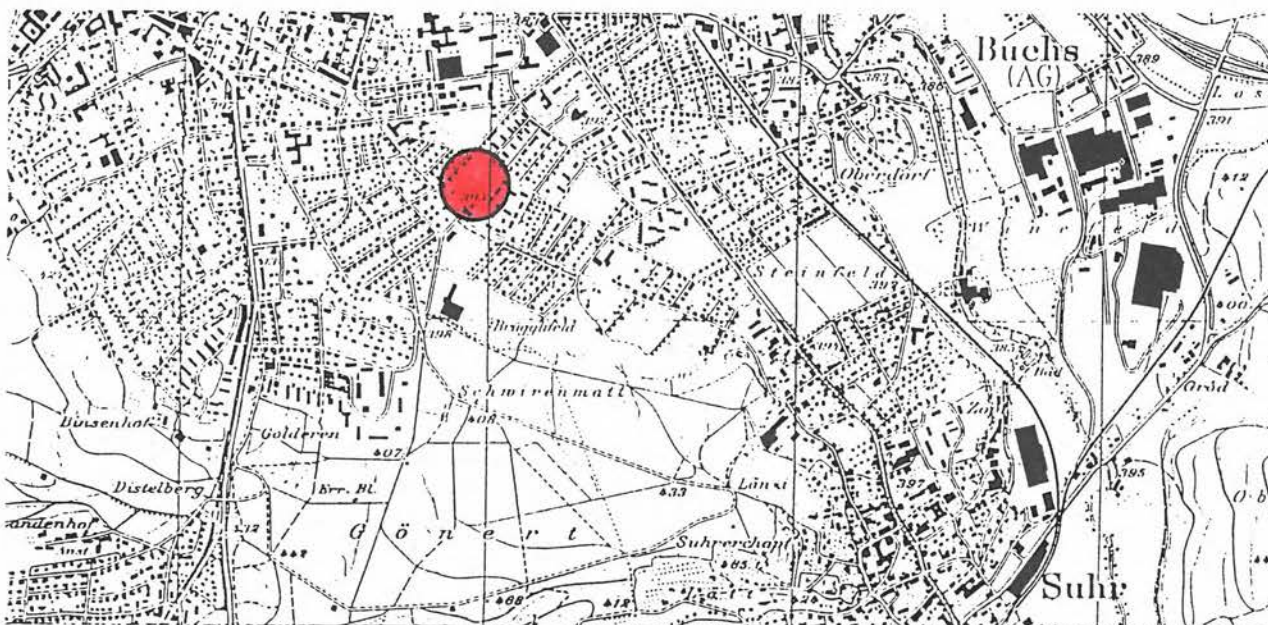


Gestaltungsplan - Aenderung Teil Ost Aarauerfeld



Sondernutzungsvorschriften

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Situationsplan 1 : 500

Vorprüfungsbericht vom: 06. Oktober 1999

Oeffentliche Auflage vom: 26. Oktober 1999 bis 24. November 1999

Beschlossen vom Gemeinderat am: 7. Dez. 1999

Der Gemeindeammann:

B. Huber



Der Gemeindeschreiber:

J. Huber

Genehmigung :

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 2. Februar 2000

Der Staatsschreiber:

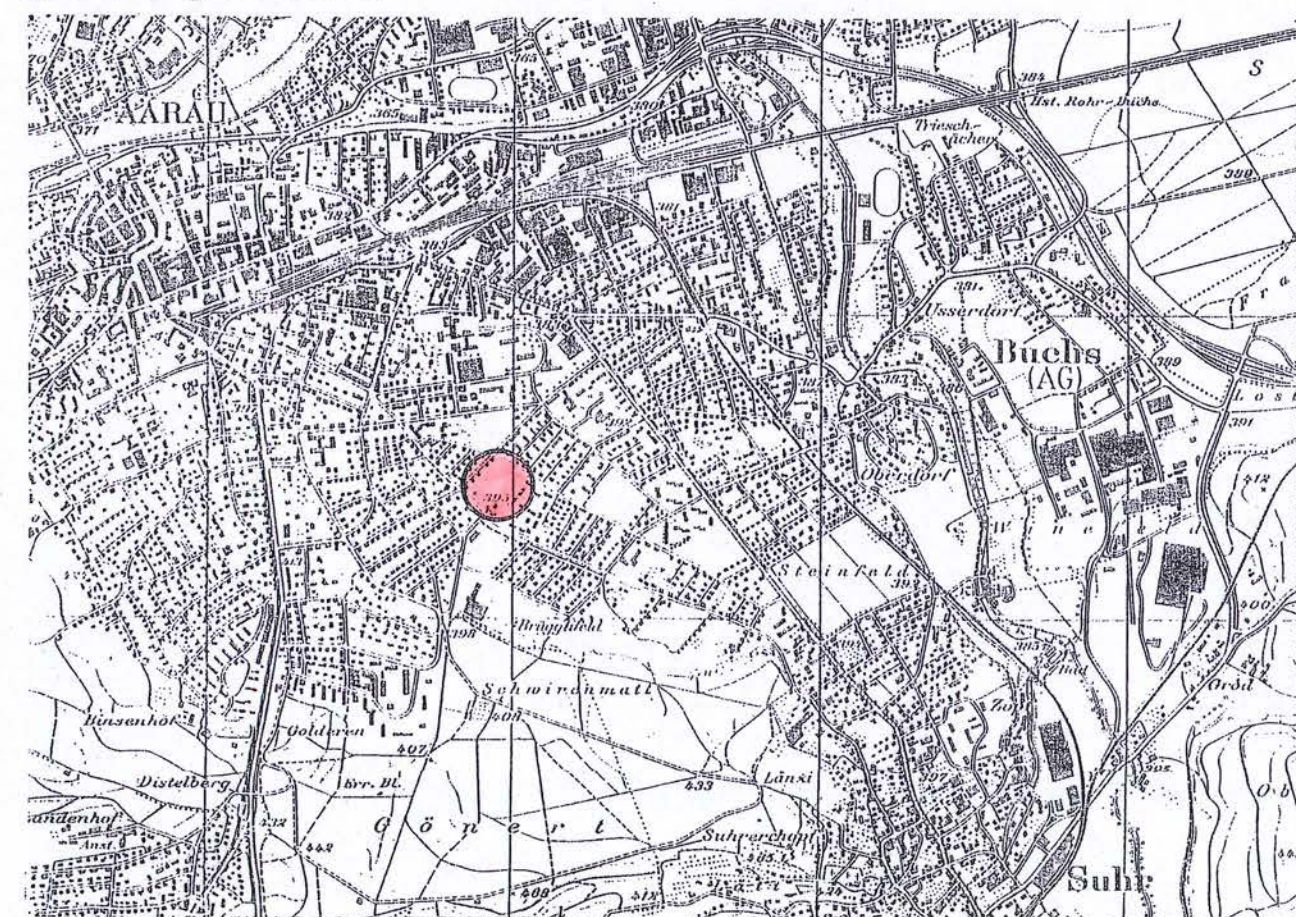
[Signature]

Zweck des Gestaltungsplanes	§ 1 1.1 Der Gestaltungsplan „Aarauerfeld“ regelt die Erschliessung, die Nutzung und das kubische Volumen.
Bestandteile des Gestaltungsplanes	§ 2 2.1 Der Gestaltungsplan besteht aus: - Situationsplan 1:500 - Sondernutzungsvorschriften
Perimeter	§ 3 3.1 Der Gestaltungsplan umfasst das im Plan bezeichnete Gebiet.
Verhältnis zur Bau- und Nutzungs- ordnung	§ 4 4.1 Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Bauordnung und der Zonenplan, insbesondere die Vorschriften für die Zone W 2A.
Baufelder Hauptbauten	§ 5 5.1 Die Hauptbauten sind innerhalb der angegebenen Baufelder zu erstellen (siehe § 7) 5.2 Klein-, An- und Nebentbauten können sowohl inner- als auch ausserhalb der Baufelder angeordnet werden.
Erschliessung	§ 6 6.1 Die Erschliessung des Areals für den motorisierten Verkehr erfolgt von der Neuen Aarauerstrasse her.
Baukuben und Nutzung	§ 7 7.1 Baufeld B1 und B1.1: Maximal 2-geschossige Einfamilien- und Doppel-einfamilienhäuser . Die Nutzungsdurchmischung ist gemäss § 33 BNO möglich. Der Wohnanteil muss innerhalb des gesamten Planungsperimeters eingehalten werden.
Etappierung	§ 8 8.1 Individuell gestaffelte Bewilligungsverfahren sind möglich.
Inkrafttreten Genehmigung	§ 9 9.1 Mit diesen Sondernutzungsvorschriften werden die Sondernutzungsvorschriften vom 20. Januar 1998 aufgehoben. 10.2 Der Gestaltungsplan vom 20. Januar 1998 wird in den Bereichen B2, B3 und B4 aufgehoben. 10.3 Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. 10.4 Die Aenderung und Aufhebung erfolgt im gleichen Verfahren wie der Erlass.



GESTALTUNGSPLAN-ÄNDERUNG TEIL OST AARAUERFELD

gemäß § 21. BauG.



SITUATIONSPLAN 1:500

VORPRÜFUNGSBERICHT VOM: 06. OKTOBER 1999

OEFFENTLICHE AUFLAGE VOM: 26. OKTOBER 1999 BIS 24. NOVEMBER 1999

BESCHLOSSEN VOM GEMEINDERAT

AM: -7. Dez. 1999

DER GEMEINDEAMMANN:

DER GEMEINDESCHREIBER:

B. Meubach

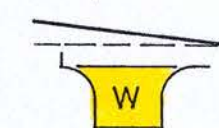
Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 2. Februar 2000

GENEHMIGUNG:

Der Staatsschreiber:

GENEHMIGUNGSINHALT

- STRASSENLINIE (ENTEIGNUNGSRECHT § 132 BauG)
- BAULINIE FÜR HAUPTBAUTEN
- BEGRENZUNGSLINIE FÜR OBERIRDISCHE BAUFELDER
- BAULINIE FÜR KLEINBAUTEN
- PERIMETER (B2/B3/B4 IN GEST.PLAN V.20.01.98 AUFGEHOBEN)
- B 1.1 BAUFELD
- 2 ZULÄSSIGE ANZAHL GESCHOSSE
- co CONTAINER

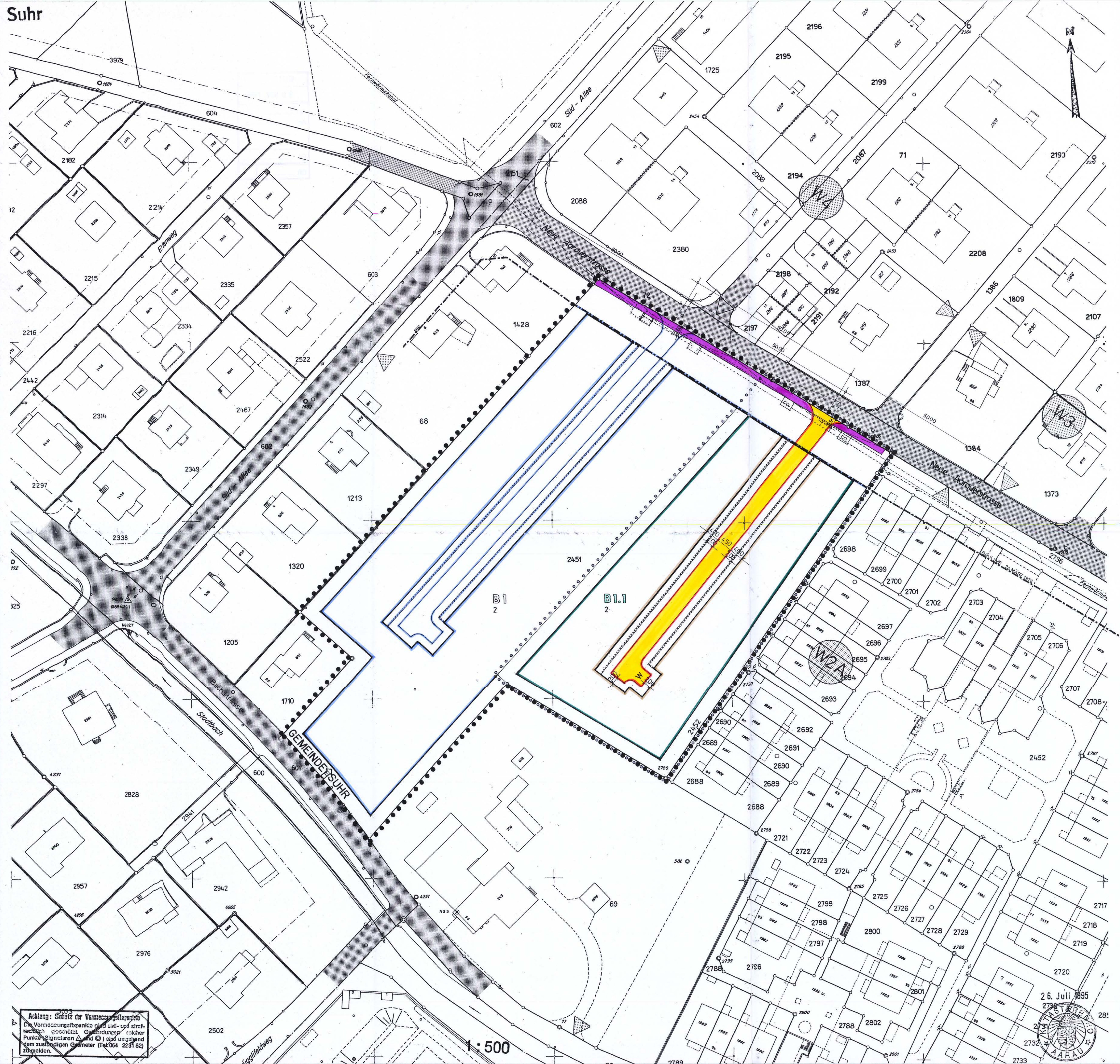
SICHTZONE
WENDEPLATZ

ORIENTIERUNGSINHALT

- PERIMETER GEM. BEW. GESTALTUNGSPLAN VOM 29.04.1998
- STRASSENLINIE (RR 29.04.98)
- BAULINIE FÜR HAUPTBAUTEN (RR 29.04.98)
- BEGRENZUNGSLINIE FÜR OBERIRDISCHE BAUFELDER (RR 29.04.98)
- BAULINIE FÜR KLEINBAUTEN (RR 29.04.98)
- BESTEHENDE STRASSENFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
- HAUPTVERKEHRSSTRASSE
- BAULINIE
- GEHWEG

WEITERE BESTANDTEILE DES GESTALTUNGSPLANES

- SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN



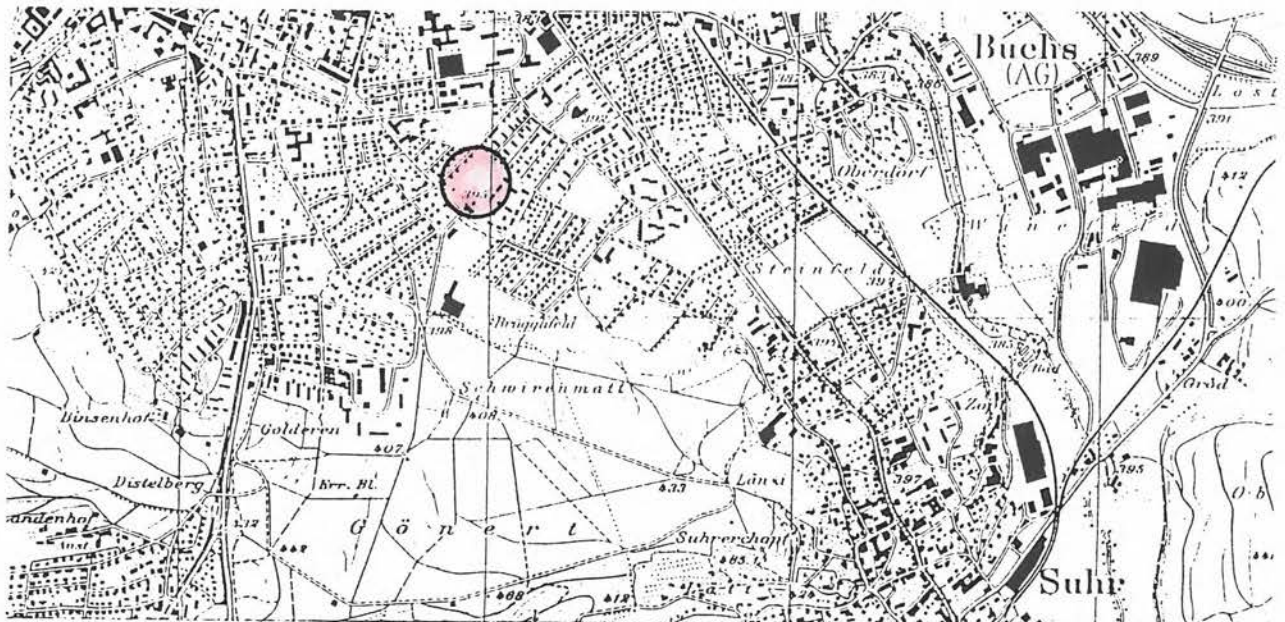
Achtung: Schutz der Vermessungspunkte
Die Vermessungspunkte sind zivil- und strafrechtlich geschützt. Geplante Bauwerke dürfen die Punkte nicht berühren und dürfen nicht umgestaltet werden. Die Punkte sind durch rote Kreise mit einem 'V' gekennzeichnet. Die Punkte sind durch rote Kreise mit einem 'V' gekennzeichnet. Die Punkte sind durch rote Kreise mit einem 'V' gekennzeichnet.

1:500

26. Juli 1999



Gestaltungsplan Aarauerfeld



Sondernutzungsvorschriften

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Situationsplan 1 : 500

Mitwirkungsbericht vom: 21. August 1997

Vorprüfungsbericht vom: 23. Juli 1997

Oeffentliche Auflage vom: 2. September 1997 bis 1. Oktober 1997

Beschlossen vom Gemeinderat am: 20. Jan. 1998

Der Gemeindeammann:

B. Knecht



Der Gemeindegemeinderat:

[Signature]

Genehmigung :

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 29. April 1998

Der Staatsschreiber:

[Signature]

Zweck des Gestaltungsplanes	§ 1 1.1 Der Gestaltungsplan „Aarauelfeld Suhr“ regelt die Erschliessung, die Nutzung und das kubische Volumen im Bereich des Planungsperrimeters. 1.2 Er ermöglicht eine steigende Verdichtung von Westen nach Osten.
Bestandteile des Gestaltungsplanes	§ 2 2.1 Der Gestaltungsplan besteht aus: - Situationsplan 1:500 - Sondernutzungsvorschriften
Perimeter	§ 3 3.1 Der Gestaltungsplan umfasst das im Plan bezeichnete Gebiet.
Verhältnis zur Bau- und Nutzungs- ordnung	§ 4 4.1 Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Bauordnung und der Zonenplan, insbesondere die Vorschriften für die Zone W 2A.
Baufelder Hauptbauten	§ 5 5.1 Die Hauptbauten sind innerhalb der angegebenen Baufelder zu erstellen (siehe § 9) 5.2 Im Baufeld B2 ist zum Zwecke des Durchblickes ein Bereich von 5.0 m Breite von Hochbauten frei zu halten.
Gebäudeabstand	5.3 Der minimale Gebäudeabstand zwischen Hauptbauten gegenüber einer Hauptwohnseite beträgt (ohne Klein-, An- und Nebentbauten): - Baufeld B1 : gemäss Bauordnung - zwischen Baufeld B1 und B2/B3/B4: gemäss Bauordnung - Baufeld B4 : - zwischen 2-geschossigen, 3-geschossigen oder 2- und 3-geschossigen Wohnbauten: 15.0 m - zwischen Wohnbaute und Baute für Dienstleistungen: 12.0 m - zwischen den Baufeldern B2 und B3, sowie den Baufeldern B3 und B4: 15.0 m. 5.4 Der minimale Gebäudeabstand im Bereich der Nebenfassaden beträgt (ohne Klein-, An- und Nebentbauten): - Baufeld B1 : gemäss Bauordnung - zwischen Baufeld B1 und B2/B3/B4: gemäss Bauordnung - Baufeld B2/B3/B4: 5.0m
Klein-, An- und Nebentbauten	5.5 Klein-, An- und Nebentbauten sind - innerhalb dieser Baufelder anzuordnen oder - haben ausserhalb dieser Baufelder bezüglich Abständen und Flächen der Bauordnung zu entsprechen. 5.6 Klein-, An- und Nebentbauten können auch innerhalb Hauptbaufeldern erstellt werden.

Grenzabstände**§ 6**

- 6.1 Die Grenzabstände gegenüber Nachbarparzellen ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters ergeben sich gemäss Bauordnung (Zone W 2A).

Erschliessung**§ 7**

- 7.1 Die Erschliessung des Areals für den motorisierten Verkehr erfolgt von der Neuen Aarauerstrasse oder von der Bachstrasse (nur eine Parzellentiefe) her.
- 7.2 Das Konzept für die Ver- und Entsorgung ist Bestandteil der Baueingabe.

Bereiche für Fussgänger und Notzufahrten**§ 8**

- 8.1 Die Fussgängererschliessung (min. Breite 1.50m) sowie Notzufahrten (min. 3.0m) sind in den kennzeichneten Bereichen sicherzustellen.
- 8.2 Die genaue Lage ist im Rahmen der Baueingabe festzulegen.

Baukuben und Nutzung**§ 9**

- 9.1 Baufeld B1: Maximale 2-geschossige Einfamilien- und Doppel Einfamilienhäuser.
- 9.2 Baufeld B2: Maximal 2-geschossige Reihen-Einfamilienhäuser
- 9.3 Baufeld B3: Maximal 2-geschossige Reihen-Einfamilienhäuser
- 9.4 Baufeld B4: - Maximal 3-geschossige Mehrfamilienhäuser
- Maximal 2-geschossige Reihen-EFH
- Maximal 2-geschossige Baute für Dienstleistungen (gemäss §10 bzw. § 33 der BO)
- 9.5 Die Nutzungsdurchmischung ist gemäss § 33 der Bauordnung möglich, der Wohnanteil muss im Planungsperimeter eingehalten werden.

Abstellplätze**§ 10**

- 10.1 Für die Parkierung gelten die Bestimmungen der „Allgemeinen Verordnung zum Baugesetz“ (AbauV).

Umgebung**§ 11**

- 11.1 Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan mit folgendem Inhalt zu bewilligen:
- Gestaltung der Grünflächen (ohne Baufeld 1)
 - Der Grünflächenanteil muss, bezogen auf den Planungsperimeter, der BO entsprechen.
 - Gemeinschaftliche Spiel- und Erholungsflächen (auszuweisen bei Baueingabe für Baufeld B4, Bereiche der Notzufahrt sind anteilmässig bis höchstens zu einem Viertel der gemeinschaftlichen Spiel- und Erholungsflächen anrechenbar)
 - bei REFH in B2, B3, B4: 5% der Wohnfläche der REFH
 - bei REFH in B2, B3 und MFH in B4: 10% der Wohnfläche MFH
 - geeignete Entsorgungsanlagen

Etappierung**§ 12**

- 12.1 Baufeld B1 : Individuell gestaffelte
Bewilligungsverfahren möglich
- 12.2 Baufeld B2/B3/B4: Bewilligungsverfahren pro Baufeld
gestaffelt möglich

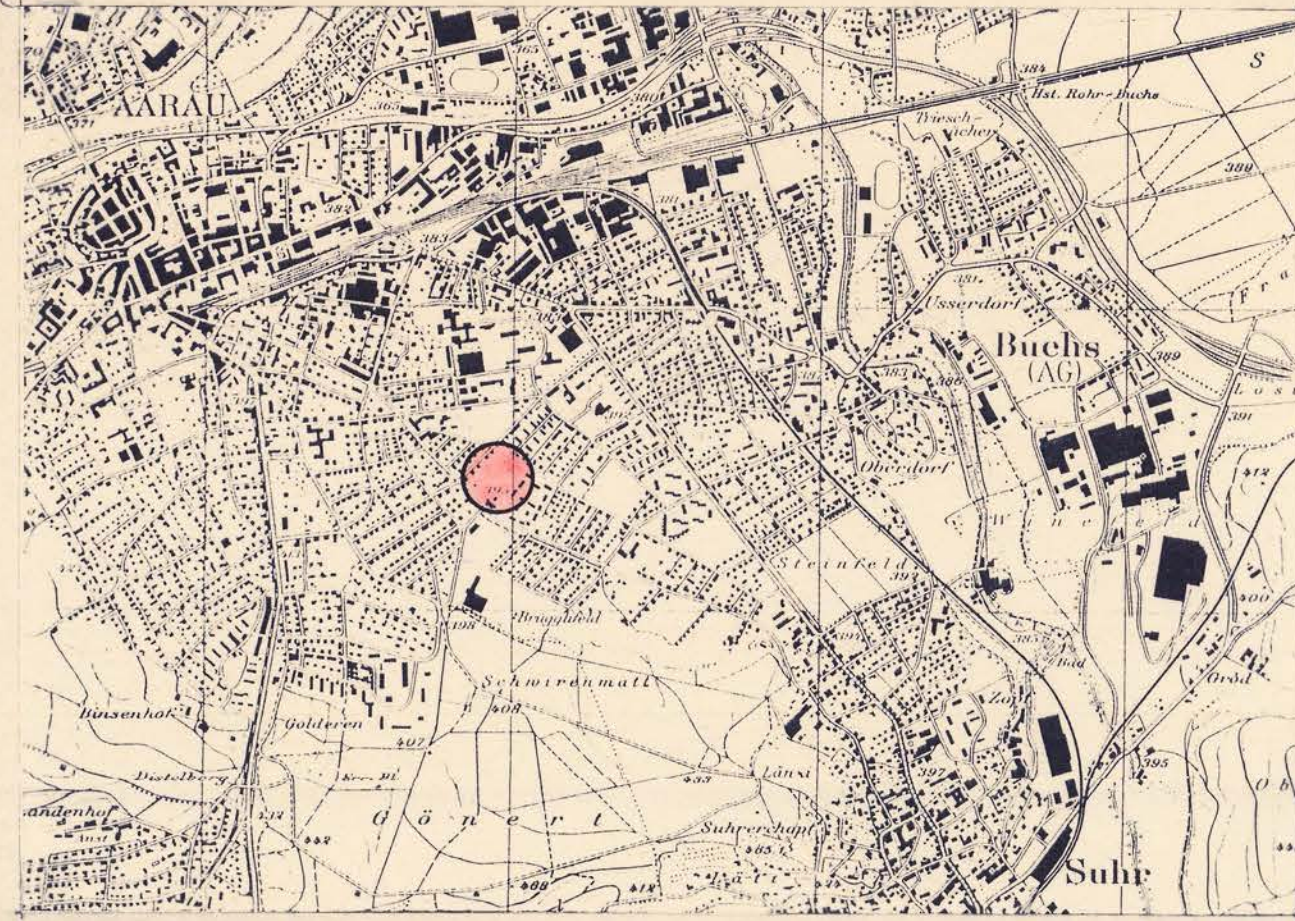
**Inkrafttreten
Genehmigung****§ 13**

- 13.1 Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den
Regierungsrat in Kraft.
- 13.2 Die Aenderung bedarf des gleichen Verfahrens wie der
Erlass des Gestaltungsplanes.



GESTALTUNGSPLAN AARAUERFELD

gemäss § 21. BauG.



SITUATIONSPLAN 1:500

MITWIRKUNGSBERICHT VOM: 21.AUGUST 1997

VORPRÜFUNGSBERICHT VOM: 23. JULI 1997

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM: 2. SEPTEMBER BIS 1. OKTOBER 1997

BESCHLOSSEN VOM GEMEINDERAT

AM: 20. Jan. 1998

DER GEMEINDEAMMANN:

DER GEMEINDESCHREIBER:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 29. April 1998

GENEHMIGUNG:

Der Staatsschreiber:

GENEHMIGUNGSGEHALT

- STRASSENLINE** (ENTSEITUNGSLINIE § 132 BauG)
- BAULINIE FÜR HAUPTBAUTEN**
- BEGRENZUNGSLINIE FÜR OBERIRDISCHE BAUFELDER**
- BAULINIE FÜR KLEINBAUTEN**
- BEREICH OHNE HOCHBAUTE** (MINIMAL 5,0M., GENAUE LAGE MIT BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN FESTGELEGT)
- PARKFLÄCHE BESUCHER**
- BEREICH FÜR FUSSWEG, MINIMALE BREITE 1,5M.**
DIE GENAUE LAGE WIRD MIT DER ÜBERBAUUNG FESTGELEGT.
- BEREICH FÜR FUSSWEG, MINIMALE BREITE 3,0M.**
DIE GENAUE LAGE WIRD MIT DER ÜBERBAUUNG FESTGELEGT.
- PERIMETER**
- GEHWEG**
- NOTZUFABRT, MINIMALE BREITE 3,0M.**
- SICHTZONE**
- WENDEPLATZ**
- ERSCHLIESSUNG UNTER- UND OBERIRDISCHE PARKPLÄTZE.**
DIE GENAUE LAGE WIRD MIT DER ÜBERBAUUNG FESTGELEGT.
- ERSCHLIESSUNG EINER PARZELLENTIEFE.**
DIE GENAUE LAGE WIRD MIT DER ÜBERBAUUNG FESTGELEGT.

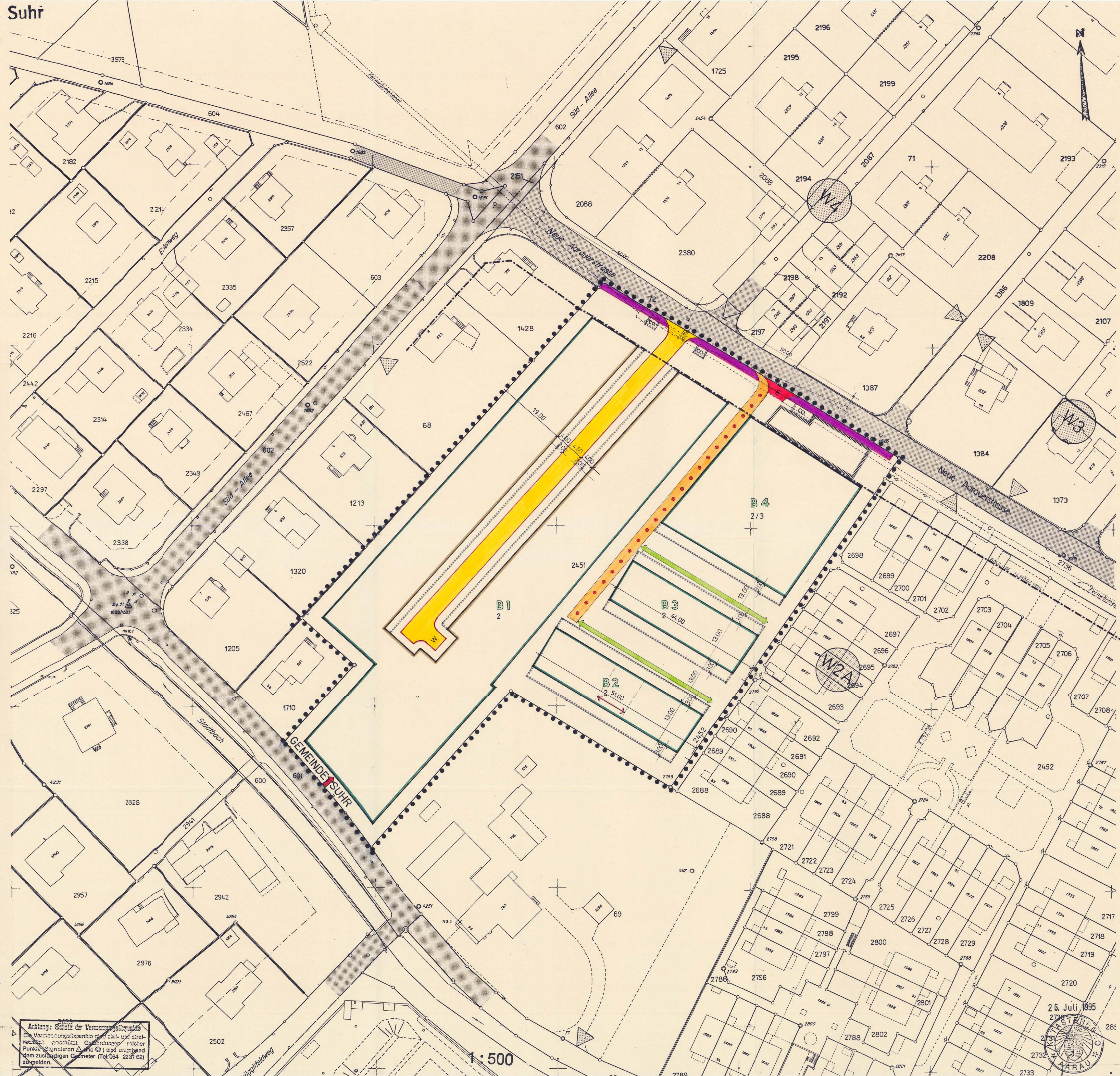
B1/2/3/4 BAUFELDER
2/3 ZULÄSSIGE ANZAHL GESCHOSSE

ORIENTIERUNGSINHALT

- | | |
|---|----------------------------|
|  | BESTEHENDE STRASSENFLÄCHEN |
|  | ERSCHLIESSUNGSSTRASSE |
|  | HAUPTVERKEHRSSTRASSE |
|  | BAULINIE |

WEITERE BESTANDTEILE DES GESTALTUNGSPLANES

- SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN



Achtung: Schutz der Vermessungsfizpunkte
Die Vermessungsfizpunkte sind zivil- und strafrechtlich geschützt. Gefährdungen solcher Punkte (Signaturen Δ und $\odot$) sind umgehend dem zuständigen Geometer (Tel. 064 2231 62) zu melden.

1 : 500

6. Juli 1995

