



2 1. Feb. 1990

**GEMEINDE HAUSEN
KANTON AARGAU**

**GESTALTUNGSPLAN MITTELDORF
SPEZIALBAUVORSCHRIFTEN**

Spezialbauvorschriften

Inhaltsverzeichnis

I ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

	Ingress
Art. 1	Geltungsbereich
2	Zweck
3	Pläne und Modelle
4	Einteilung
5	Inhalt und Wirkung
6	Stellung zur Bauordnung
7	Baulinien
8	Baufelder
9	Gestaltungsbaulinien
10	Baulinien für zurückgesetzte Erdgeschossfront
11	Einfriedungen
12	Baufeld Übergangslösungen
13	Ausnutzung
14	Nutzung
15	Höhen
16	Zufahrten, Verkehrserschliessung
17	Mischbereich Fussgänger- und Fahrverkehr
18	Fussgängerzonen
19	Private Fuss- und Fahrwege
20	Parkierung
21	Pflicht für Veloabstellplätze
22	Unterirdische Bauten
23	Vorgartenzonen
24	Gartenzonen
25	Grünzone
26	Öffentliche Wege und Plätze
27	Grenzregulierung und Landabtausch
28	Wegrechte
29	Etapplierung innerhalb Grundstück
30	Abweichungen
31	Kontaktaufnahme vor Projektierung / Begutachtung
32	Planungskosten

II SPEZIELLE VORSCHRIFTEN UND GESTALTUNGSRICHTLINIEN DER TEILGEBIETE

A. Hauptstrasse

- 33 Nutzung
- 34 Teilgebiet A mit Nutzungsbeschränkung
- 35 Bauweise, architektonische Gestaltung

B. Mitte

- 36 Nutzung
- 37 Bauweise, architektonische Gestaltung

C. Süssbach

- 38 Nutzung
- 39 Bauweise, architektonische Gestaltung
- 40 Römische Wasserleitung

III ANHANG

- 1. Volumenprofile
- 2. Angaben und Unterlagen zur Anmeldung von Bauvorhaben

I. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

Ingress

Die Gemeinde Hausen erlässt, gestützt auf die Art. 14 - 18 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 sowie die §§ 141 ff. des Baugesetzes des Kantons Aargau (BauG) vom 2. Februar 1971 und § 47 der Bauordnung der Gemeinde Hausen vom 1. September 1978, den nachstehenden Gestaltungsplan für das Gebiet "Mitteldorf" mit dazugehörigen Spezialbauvorschriften.

Art. 1 Geltungsbereich

- 1 Das Gestaltungsplangebiet entspricht der Zone SD "Spezialzone Dorfkern".
- 2 Diese Vorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine punktierte Linie begrenzte Gebiet.

Art. 2 Zweck

Der Gestaltungsplan soll eine baulich geordnete Erweiterung des Dorfkerns mit Läden, privaten und öffentlichen Dienstleistungen, Gewerbe und Wohnungen sicherstellen.

Art. 3 Pläne und Modell

- 1 Der Gestaltungsplan besteht aus folgenden rechtsverbindlichen Teilen:
 - Gestaltungsplan 1:500
 - Überbauungsplan 1:500
- 2 Das Modell veranschaulicht die Pläne und die Spezialbauvorschriften, hat aber keine Rechtswirkung.

Art. 4 Einteilung

Das Gebiet des Gestaltungsplanes wird unterteilt:

- A Hauptstrasse
- B Mitte
- C Süssbach

Art. 5 Inhalt und Wirkung

Der Gestaltungsplan regelt rechtsverbindlich:

- Abgrenzung zwischen öffentlichem und privatem Eigentum
- Öffentliche und private Erschliessungsanlagen
- Bau- und Strassenlinien
- Lage und Grösse der Bauten
- Art und Mass der Nutzung
- Geschosshöhe und zulässige Firsthöhen
- Grenz- und Gebäudeabstände
- Freiflächen, Einfriedungen und Parkierung

Art. 6 Stellung zur Bauordnung

Soweit durch die vorliegenden Vorschriften keine abweichenden Regelungen getroffen sind gilt die Bauordnung der Gemeinde Hausen.

Art. 7 Baulinien

Die Baulinien bezeichnen den kleinsten zulässigen Abstand der Hochbauten gegenüber den Nachbarbauten und den öffentlichen Strassen.

Art. 8 Baufelder

Baufelder bezeichnen die durch Baulinien begrenzten, überbaubaren Flächen.

Art. 9 Gestaltungsbaulinien

Gestaltungsbaulinien legen Lage und Umriss der Hochbauten im Sinne von Zwangsbaulinien verbindlich fest.

Art. 10 Baulinie für zurückgesetzte Erdgeschossfront

Vor der Baulinie der Erdgeschossfront dürfen nur Stützen, Pfeiler und dergleichen gestellt werden.

Art. 11 Einfriedungen

Die im Gestaltungsplan bezeichneten Einfriedungen bezwecken die Ausgrenzung von privaten Vorgarten- und Gartenzonen zu den öffentlichen Strassen, Wegen und Grünzonen.

Art. 12 Baufeld Übergangslösungen

- 1 Auf dem Baufeld Übergangslösungen kann der Gemeinderat provisorische Bauten bewilligen.
- 2 Übergangslösungen bezwecken insbesondere sachgerechte Lösungen zur Abwendung von Immissionen und Beeinträchtigungen, die aus der gewerblichen Nutzung der bestehenden Bauten hervorgehen.
- 3 Bauten, die als Übergangslösung bewilligt wurden, sind zu beseitigen, wenn die jeweilige Parzelle einer dem Gestaltungsplan entsprechenden Bebauung und Nutzung zugeführt wird.
- 4 Das maximal zulässige Schnittprofil ist im Anhang 1.4 dargestellt.

Art. 13 Ausnutzung

Die Ausnutzung wird bestimmt durch die im Gestaltungsplan dargestellten überbaubaren Flächen und der im Anhang der Spezialbauvorschriften definierten minimal und maximal zulässigen Schnittprofile der einzelnen Teilgebiete.

Art. 14 Nutzung

Für die zulässige Nutzung sind Art. 33, Art. 36 und Art. 38 der "Speziellen Vorschriften" für die Teilgebiete A, B und C massgebend.

Art. 15 Höhen

- 1 Erdgeschosskoten
Die angegebenen Koten für das Erdgeschoss gelten mindestens für den Eingangsbereich.
Von diesen Koten kann zur besseren Anpassung an die Umgebung geringfügig abgewichen werden.
- 2 Gebäudehöhen
Für die Gebäudehöhen sind die im Anhang I dargestellten Schnittprofile für die einzelnen Teilgebiete massgebend.

Art. 16 Zufahrten, Verkehrserschliessung

- 1 Die rückwärtige Erschliessung im Teilgebiet A "Hauptstrasse" dient vorwiegend den gewerblichen Nutzungen als Anlieferung und Parkierung sowie für eine beschränkte Anzahl von Besucherparkplätzen für das Teilgebiet B "Mitte".
- 2 Bis zur Vollendung der durchgehenden rückwärtigen Erschliessung bleibt der Anschluss an die Kantonsstrasse im Bereich der Gebäude Nr. 17 und 18 bestehen. Dieser Anschluss ist mit Vollendung der durchgehenden rückwärtigen Erschliessung aufzuheben.
Aufhebungen von heute bestehenden Strassenanschlüssen müssen in rechtlicher Hinsicht mit den Erschliessungen bewilligter Bauvorhaben bzw. mit dem Bauprojekt der rückwärtigen Erschliessung sichergestellt werden.
- 3 Das Teilgebiet B "Mitte" ist ab der Holzgasse sowie ab der Werkhofzufahrt erschlossen.
- 4 Das Teilgebiet C "Süssbach" ist über die bestehende Wissmattenstrasse erschlossen.

Art. 17 Mischbereich Fussgänger- und Fahrverkehr

- 1 Die Mischbereiche Fussgänger und Fahrverkehr sind Verkehrszonen, die durch Fahrzeuge und Fussgänger gemeinsam genutzt werden.
- 2 Die Mischbereiche Fussgänger und Fahrverkehr sind in ihrer Ausgestaltung gegenüber den angrenzenden Verkehrsflächen für den Fahrverkehr klar abzugrenzen.

Art. 18 Fussgängerzonen

- 1 Die im Überbauungsplan bezeichneten öffentlichen Fussgängerzonen sind für Fussgänger und Velos bestimmt. Darüber hinaus dürfen sie von Feuerwehr, Ambulanz, Polizei und zur direkten Anlieferung befahren werden.
- 2 Die angrenzenden Vorgärten und Gärten sind gemäss Gestaltungsplan durch massive Einfriedungen und eingeschossige An- und Nebenbauten von den öffentlichen Fussgängerzonen räumlich zu trennen.
- 3 Die Fussgängerverbindungen sind massvoll zu beleuchten.
- 4 Die fertig ausgebauten Fussgängerverbindungen können von der Gemeinde Hausen unentgeltlich übernommen werden.
- 5 Die Kosten für die Beleuchtung und den Unterhalt übernimmt die Gemeinde nach der Überführung in das öffentliche Eigentum.

Art. 19 Private Fuss- und Fahrwege

Sofern die Erschliessung eines Grundstückes nicht Bestandteil des Wegnetzes innerhalb des Gestaltungsplanes darstellt, verbleiben die Wege des betreffenden Grundstückes auch nach deren Fertigstellung in privatem Besitz.

Art. 20 Parkierung

- 1 Der Gemeinderat legt aufgrund der angestrebten Nutzung die erforderliche Anzahl von Abstellplätzen fest.
- 2 Die im Teilgebiet A "Hauptstrasse" festgelegten Parkierungs- und Anlieferungszone sind in der Regel für Kundenparkplätze reserviert.
- 3 Die unterirdischen Parkplätze sind zu gemeinsamen Anlagen zusammenzufassen.
- 4 Die Zonen für Besucher- und Kundenparkplätze sind im Gestaltungsplan festgelegt.

- 5 Baubewilligungen dürfen nur erteilt werden, wenn die Erstellung der Abstellplätze auf eigenem Grund sichergestellt ist, oder der Gesuchsteller gemäss § 62 BauG für Ersatzlösungen hinreichende Sicherheiten durch Bankgarantie, Grundpfandrecht oder Bürgschaft für seine Verpflichtung zur Beteiligung an Gemeinschaftsanlagen leistet.
- 6 Solche Verpflichtungen können gemäss § 222 BauG im Grundbuch eingetragen werden.
- 7 Eigentümer bestehender Bauten, deren Benutzung eine übermässige Beanspruchung öffentlicher Abstellplätze oder Strassen zur Folge hat, können gemäss § 60 Abs.3 BauG, zur Schaffung von Abstellplätzen auf privatem Grund oder zur Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage laut § 62 Abs.2 BauG verpflichtet werden.
- 8 Für Übergangsregelungen ist der Gemeinderat zuständig.

Art. 21 Pflicht für Veloabstellplätze

Jeder Grundeigentümer hat auf eigenem Grund Abstellflächen für Fahrräder und Mofas bereitzustellen.

Art. 22 Unterirdische Bauten

Innerhalb des Gestaltungsplanes können Untergeschosse an die Grundstücksgrenze gebaut werden. Gegenüber der Kantonsstrasse gilt ein Abstand von 4.0 m.

Art. 23 Vorgartenzonen

- 1 Die Vorgartenzonen bezeichnen den Bereich des gestalteten Überganges zwischen öffentlichen Fussgängerflächen und privaten Hauszugängen.
- 2 Die Vorgartenzonen sind gegen die öffentlichen Strassen, Wege und Freiflächen einzufrieden (vgl. Art. 11 "Einfriedungen"). Die 1-geschossigen An- und Nebenbauten im Bereich der Vorgartenzone sind in der Regel Bestandteil der Einfriedung.
- 3 Angrenzend an die öffentlichen Fussgängerzonen sind 1-geschossige Nebenbauten als offene Unterstände, Fahrradabstellplätze, Container-nischen und dergleichen vorzusehen.

- 4 Im Bereich der Vorgartenzonen soll auf wasserdichte Oberflächenbeläge verzichtet werden. Es ist eine, den räumlichen Verhältnissen angemessene Begrünung anzustreben.

Art. 24 Gartenzone

- 1 Die Gartenzonen sind den Gebäuden als gemeinsame oder als unterteilte, private Aussenbereiche zuzuordnen.
- 2 Die Gartenzonen sind gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrs- und Fussgängerflächen einzufrieden (vgl. Art. 11 "Einfriedungen"). Das der Gartenzone zugeordnete Baufeld für 1-geschossige Nebenbauten (Gartenhäuser, gedeckte Sitzplätze und Pergolas) ist in der Regel Bestandteil der Einfriedung.
- 3 Innerhalb der Gartenzone sind versiegelte Flächen nicht zugelassen.

Art. 25 Grünzone

- 1 Die Grünzonen sind öffentlich zugängliche Freiflächen.
- 2 Es sind allgemeine Spiel- und Freizeiteinrichtungen zugelassen.
- 3 Die Grünflächen dürfen nicht versiegelt werden.
- 4 Für die Bepflanzung der Grünzone sind neben hochstämmigen, heimischen Laubbäumen auch hochstämmige Obstbäume zulässig.

Art. 26 Öffentliche Strassen, Wege und Plätze

- 1 Die Gestaltung der Strassen, Wege, und Plätze ist mit den benachbarten Anlagen abzustimmen und im Umgebungsplan mit der Bauëingabe festzuhalten.
- 2 Für die Fussgängerzonen sind wasserdurchlässige Beläge vorzusehen.
- 3 Für die Bepflanzung der öffentlichen Bereiche ist der Gestaltungsplan wegleitend. Für Bäume in öffentlichen Bereichen sind heimische, hochstämmige Laubbäume zu wählen.

Art. 27 Grenzregulierung und Landabtausch

- 1 Grenzregulierungen oder Landabtausch, die zur Realisierung des Gestaltungsplanes erforderlich sind, werden durch privatrechtliche Vereinbarungen zwischen den beteiligten Grundstückseignern direkt geregelt und erfolgen etappenweise entsprechend den privaten und öffentlichen Bedürfnissen.
- 2 Für die Durchführung ist das BauG massgebend.

Art. 28 Wegrechte

Die Grundeigentümer sowie die Gemeinde erhalten gegenseitig die nach dem Gestaltungsplan erforderlichen Wegrechte unentgeltlich. Diese gegenseitigen Wegrechte werden durch den Gemeinderat als Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragen.

Art. 29 Etappierung innerhalb Grundstück

Für eine grundstücksinterne Etappierung ist der Gemeinderat zuständig. Eine solche ist möglich, sofern genügend Sicherheit für den Weiterbau geleistet werden kann.

Art. 30 Abweichungen

Abweichungen vom Gestaltungsplan können vom Gemeinderat nur bei Vorliegen der Voraussetzungen von § 155 BauG gestattet werden.

Art. 31 Kontaktnahme vor Projektierung / Begutachtung

- 1 Zur Erreichung einer guten Gestaltung im Sinne dieser Vorschriften sind alle Bauvorhaben vor deren Projektierung der Gemeinde zu melden. Die Anmeldung hat mit den im Anhang 2 festgelegten Unterlagen zu erfolgen.
- 2 Der Gemeinderat kann die einzelnen Projekte auf Kosten des Gesuchstellers fachmännisch begutachten lassen.

Art. 32 Planungskosten

- 1 Die Kosten des Gestaltungsplanes werden anteilmässig, bezogen auf die Nettogrundstücksfläche, von den Grundeigentümern bezahlt. Der Betrag wird mit der Rechtskraft der Baubewilligung fällig.
- 2 Die rechtskräftige Baubewilligung stellt einen definitiven Rechtsöffnungstitel dar.

II. SPEZIELLE VORSCHRIFTEN UND GESTALTUNGSRICHTLINIEN DER TEILGEBIETE

TEILGEBIET A, "Hauptstrasse"

Art. 33 Nutzung

Entlang und in direkter Beziehung zur Hauptstrasse sind im Erdgeschoss Läden, Restaurants oder Dienstleistungen mit Publikumsverkehr vorgeschrieben. (Lärmempfindlichkeitsstufe III).

Art. 34 Teilgebiet A mit Nutzungsbeschränkung

Auf der Parzelle 1547 und auf dem im Teilgebiet A liegenden Bereich der Parzelle 886 ist zum bestehenden Gebäude Nr. 103 mit dazugehöriger Kleinbaute bis zur Vorlage eines hierzu ergänzenden, detaillierten Gestaltungsplanes keine weitere bauliche Nutzung zulässig. Die bestehenden Bauten dürfen lediglich unterhalten und zeitgemäss erneuert werden.

Art. 35 Bauweise, architektonische Gestaltung

- 1 Es sind 3-geschossige Bauten vorgeschrieben.
- 2 Es sind nur geneigte, symmetrische Dächer zugelassen. Lukarnen, Gauben oder Dachflächenfenster sind nicht zugelassen.
- 3 Die Gebäudefront gegen die Hauptstrasse soll so gestaltet werden, dass ein möglichst starker Bezug vom Erdgeschoss zum Fussgängerbereich entsteht.
- 4 Bauweise und architektonische Gestaltung sollen dazu beitragen, die Strassenrandbebauung zu einem einheitlichen Ganzen zu verdichten.
- 5 Gegen die Strasse ist eine durchgehende Baumallee zu pflanzen. Sie trennt die reine Fussgängerfläche (Trottoir) von den Flächen, die der erdgeschossigen Nutzung zugewiesen sind und für temporäre Verkaufsstände dienen können. Die bestehenden Vorgärten sind unter Berücksichtigung des Zugangs zur Erdgeschossfront zu erhalten.
- 6 Die minimal und maximal zulässigen Schnittprofile sind im Anhang 1.1 dargestellt.

TEILGEBIET B, "Mitte"

Art. 36 Nutzung

Es sind nur nichtstörende Betriebe wie Büros, Praxen oder dergleichen zulässig (Lärmempfindlichkeitsstufe II).

Art. 37 Bauweise, architektonische Gestaltung

- 1 Die überbaubare Fläche setzt sich aus folgenden Baufeldern zusammen:
 - 3-geschossiges Hauptvolumen
 - 2-geschossiges Zusatzvolumen
 - 1-geschossige Nebenbauten in der Garten- und Vorgartenzone
- 2 Die Vorgartenzonen sind gegen die öffentlichen Fussgängerzonen einzufrieden. In diesem Bereich sind 1-geschossige, offene Bauten als Abstellflächen, Unterstände, Containerstellplätze und dergleichen vorzusehen.
- 3 Die Vorgärten können allgemeine und private, dem Erdgeschoss zugeordnete Bereiche aufweisen und entsprechend unterteilt werden.
- 4 Für die Hauptvolumen sind nur geneigte, symmetrische Dächer zugelassen.
- 5 Dachaufbauten wie Lukarnen, Gauben und Dachflächenfenster sind nicht zugelassen.
- 6 Das Dach des dem Garten zugewandten Zusatzvolumens kann als begehbare Terrasse und privater Aussenraum dem obersten Vollgeschoss zugewiesen werden. Die Terrasse kann durch Leichtbaukonstruktionen unterteilt und für permanente Sonnenschutzeinrichtungen überdeckt werden.
- 7 Die Gartenzone kann unterteilt werden. Die Gartenzonen sind gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrs- und Fussgängerflächen einzufrieden. Der Gartenzone ist ein Baufeld für Nebenbauten (Gartenhäuser, gedeckte Sitzplätze oder Pergolas) zugeordnet.
- 8 Die minimal und maximal zulässigen Schnittprofile sind im Anhang 1.2 dargestellt.

TEILGEBIET C, "Süssbach"

Art. 38 Nutzung

Es sind nur nichtstörende Betriebe wie Büros, Praxen oder dergleichen zulässig (Lärmempfindlichkeitsstufe II).

Art. 39 Bauweise, architektonische Gestaltung

- 1 Die überbaubare Fläche setzt sich aus folgenden Baufeldern zusammen:
 - 3-geschossiges Hauptvolumen
 - 2-geschossiges Zusatzvolumen
 - 1-geschossige Nebenbauten in der Gartenzone der Parzellen Nr.864, 1848, 1849.
 - 1-geschossige Nebenbauten in der Vorgartenzone der Parzelle Nr.1848.
- 2 Der Gestaltungsplan legt fest, welche Baufelder beim jeweiligen Grundstück zur Anwendung gelangen.
- 3 Die Vorgartenzonen können gegen die öffentlichen Fussgänger- und Verkehrszonen eingefriedet werden. Sofern dies der Gestaltungsplan vorsieht, können in diesem Bereich 1-geschossige, offenen Bauten als Abstellflächen, Unterstände, Containernischen und dergleichen erstellt werden.
- 4 Die Vorgärten können allgemeine und private, dem Erdgeschoss zugeordnete Bereiche aufweisen und entsprechend unterteilt werden.
- 5 Für die Hauptvolumen sind nur geneigte, symmetrische Dächer zugelassen.
- 6 Dachaufbauten wie Lukarnen, Gauben und Dachflächenfenster sind nicht zugelassen.
- 7 Das Dach des dem Garten zugewandten Zusatzvolumens kann als begehbare Terrasse und privater Aussenraum dem obersten Vollgeschoss zugewiesen werden. Die Terrasse kann durch Leichtbaukonstruktionen unterteilt und für permanente Sonnenschutzeinrichtungen überdeckt werden.
- 8 Die Gartenzone kann unterteilt werden. Die Gartenzonen sind gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrs- und Fussgängerflächen einzufrieden. Für die bestehenden Gartenanlagen gilt die Besitzstandsgarantie.

9 Der Gartenzone der Parzellen Nr. 864 und 1848 ist ein Baufeld für 1-geschossige Nebenbauten (gedeckte Unterstände, Sitzplätze oder Pergolas) zugeordnet.

10 Die minimal und maximal zulässigen Schnittprofile sind im Anhang 1.3 dargestellt.

Art. 40 Römische Wasserleitung, Archäologie

Die Wasserführende römische Wasserleitung (nach Windisch) - vgl. Katasterplan und Grundbuch - ist unbedingt zu schützen und ohne Beschädigung oder Veränderung zu erhalten. Auf ihren Verlauf ist bei der Projektierung und bei der Bauausführung Rücksicht zu nehmen (Baugrube und Leitungsgräben/Kanalisationsgefälle!).

Vor der Überbauung von Grundstücken, die direkt von der römischen Wasserleitung betroffen werden, muss in jedem Fall zu Beginn der Projektierung die Kantonsarchäologie benachrichtigt werden. Bodeneingriffe in unmittelbarer Umgebung der römischen Wasserleitung müssen spätestens 1 Woche vor Aushubbeginn der Kantonsarchäologie angemeldet werden, damit die Aushubarbeiten begleitet werden können.

Die Spezialbauvorschriften wurden von der
Gemeindeversammlung am 15. Dezember 1989 beschlossen.

Im Namen des Gemeinderates:

Der Gemeindeammann:



Der Gemeindeschreiber:

21. Feb. 1990

Vom Grossen Rat genehmigt an der Sitzung vom

Der Staatsschreiber:

Genehmigung durch den Grossen Rat

Aarau, den 27. November 1990

RRB-Nr. 3367 vom 3. Dezember 1990

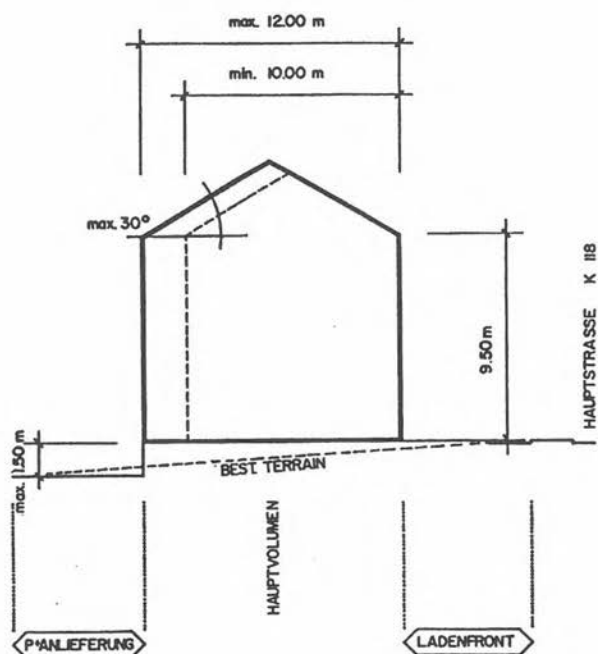
Im Auftrage des Grossen Rates

Der Staatsschreiber:

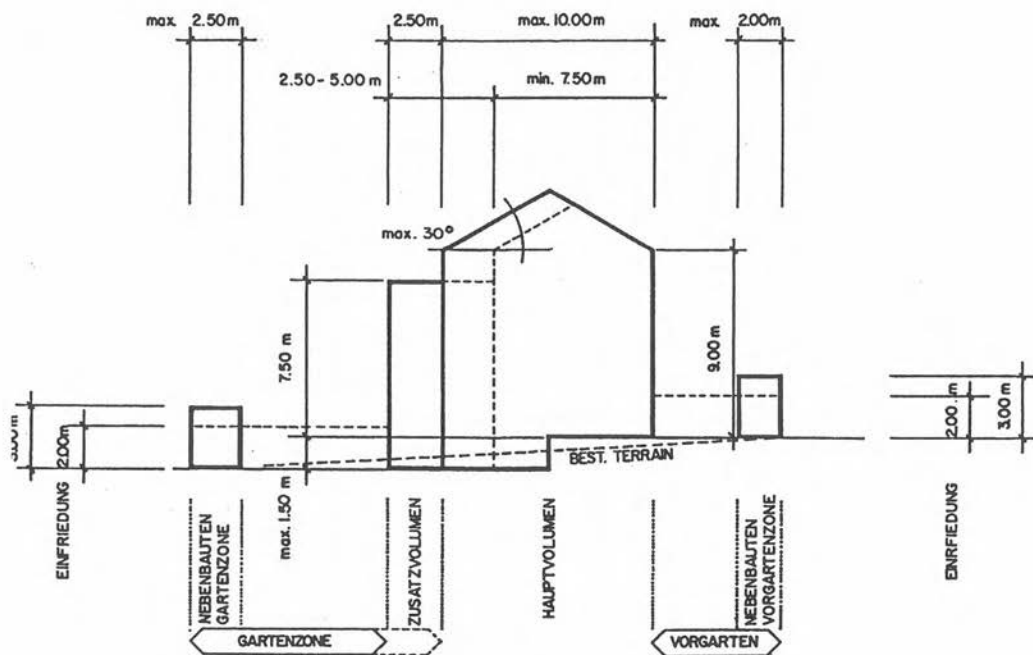
in Vertretung

Anhang 1

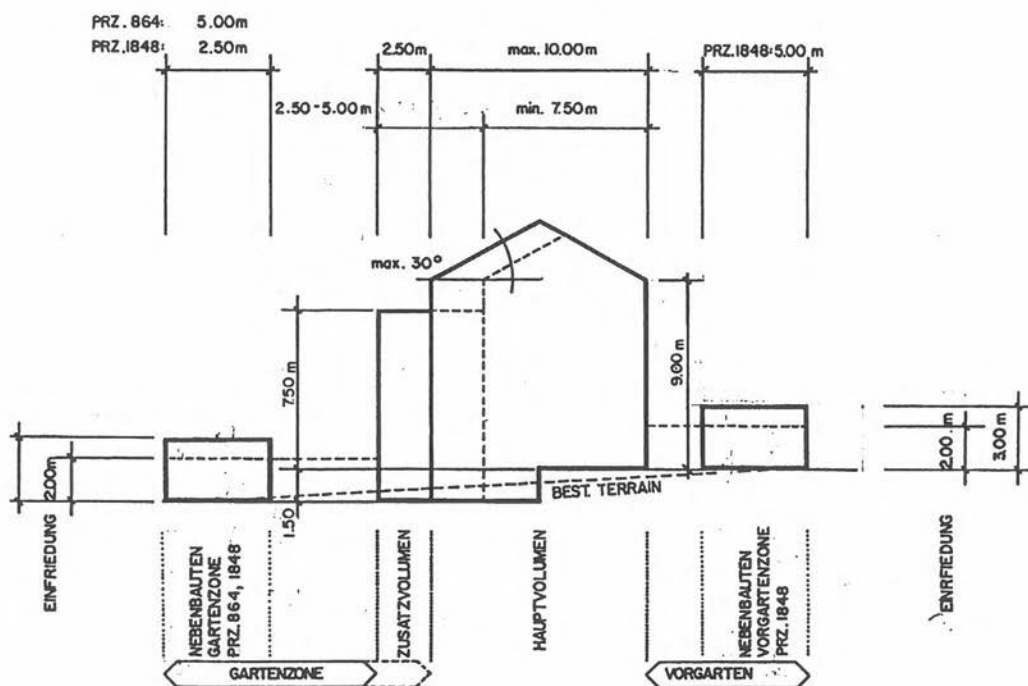
1.1 Schnittprofil Teilgebiet A "Hauptstrasse"



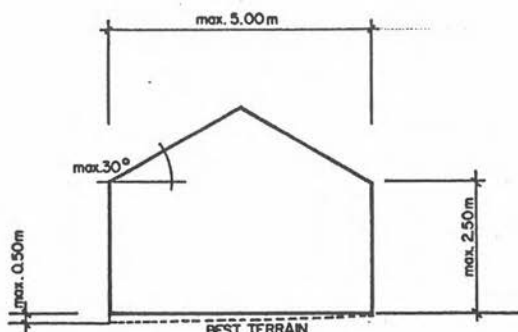
1.2 Schnittprofil Teilgebiet B "Mitte"



1.3 Schnittprofil Teilgebiet C "Süssbach"



1.4 Schnittprofil Übergangslösung



Anhang 2

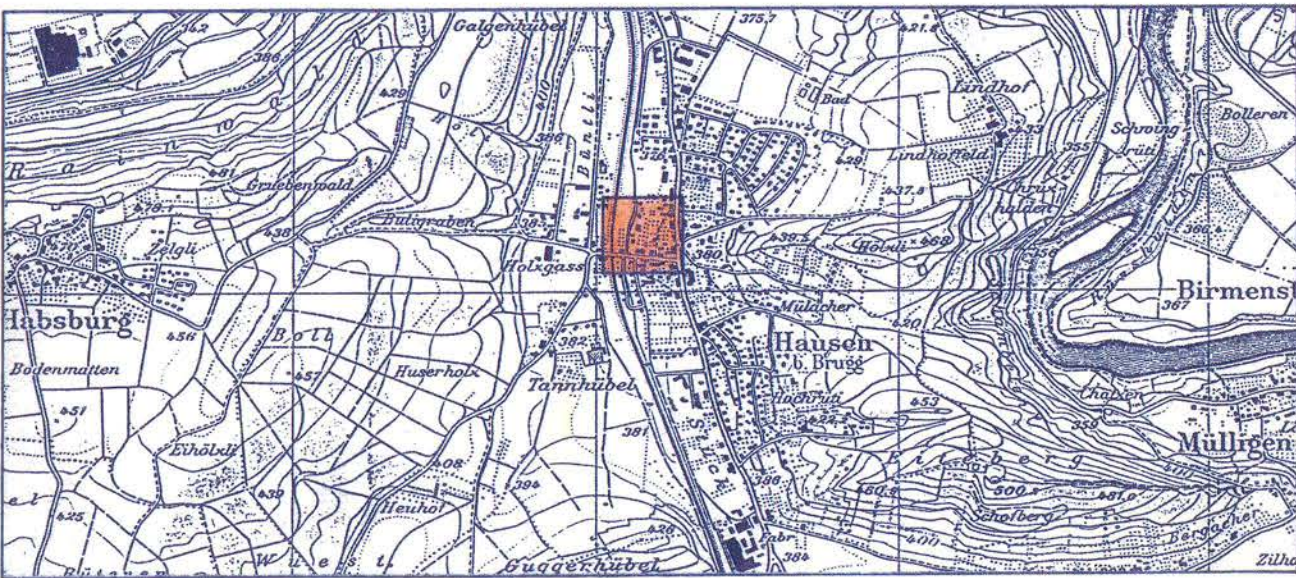
Angaben und Unterlagen zur Anmeldung von Bauvorhaben gemäss Art. 29. Abs. 1

1. Die Anmeldung hat zu enthalten:
 - Bezeichnung des Baugrundstücks (Prz.. Nr., Grundstücksfläche)
 - Beschreibung (Skizzen) des beabsichtigten Bauvorhabens
 - Angaben über Materialien und ev. Farben
 - Art der Benützung und Zweck der Baute
 - Raumprogramm für alle ober- und unterirdischen Geschosse
2. Auf Grund dieser Unterlagen und ev. weiteren nach Bedarf erfolgt die Koordination mit den Zielsetzungen dieses Gestaltungsplanes. Es wird ein Vorentscheid formuliert.
3. Im ordentlichen Bewilligungsverfahren wird die Übereinstimmung des Eingabeprojektes mit dem Vorentscheid überprüft. Dazu können weitere Unterlagen verlangt werden wie Modell, Schnitte mit Darstellung der Nachbarbauten, etc.



GESTALTUNGSPLAN MITTELDORF

GESTALTUNGSPLAN 1:500



VERFASSER HASLER, SCHLÄTTER & WERDER DIPL. ARCHITECTEN ETH/SIA URANIASTRASSE 26, 8001 ZÜRICH	DATUM 13. MÄRZ 1989 ÜBERHOLT DURCH PLAN VOM NR.	PLANGROSSE 84/60	PLAN NR. 11.1
ÖFFENTLICHE PLANAUFLEGE VOM 18. September 1989 BIS 18. Oktober 1989			
BESCHLOSSEN VON DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG AM 15. Dezember 1989			
DER GEMEINDEAMT GEMEINDESCHREIBER			
HAUSEN, DEN 21. Feb. 1990			
GENEHMIGUNGSVERMERK Genehmigung durch den Grossen Rat Aarau, den 27. November 1990 RRB-Nr. 3263 vom 3. Februar 1990 Im Auftrag des Grossen Rates Der Staatsschreiber:			

- I. DAS GENEHMIGUNGSVERFAHREN
- | | |
|--|------------|
| BAULINIE | Art. 7 |
| BAUFELD | Art. 8 |
| GESTALTUNGSBAULINIE | Art. 9 |
| BAULINIE ZURÜCKGESETZTES ERDGESCHOSS | Art. 10 |
| EINFRIEDUNG | Art. 11 |
| BAUFELD 3-GESCHOSSIGE BAUTEN (HAUPTBAUTEN) | |
| BAUFELD 2-GESCHOSSIGE BAUTEN (ZUSATZVOLUMEN) | |
| BAUFELD 1-GESCHOSSIGE AN- UND NEBENBAUTEN | |
| BAUFELD ÜBERGANGSLÖSUNG 1-GESCHOSSIG | Art. 12 |
| ZUFAHRTEN | Art. 16 |
| MISCHBEREICH FUSSGÄNGER UND FAHRVERKEHR | Art. 17 |
| FUSSGÄNGERZONE | Art. 18 |
| PRIVATE FUSS- UND FAHRWEGE | Art. 19 |
| PARKIERUNG | Art. 20 |
| VORGARTENZONEN | Art. 23 |
| GARTENZONEN | Art. 24 |
| GRÜNZONE | Art. 25 |
| TEILGEBIET A MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG | Art. 34 |
| TEILGEBIETE A,B,C | Art. 33-39 |
2. ZUR ORIENTIERUNG
- | | |
|----------------------------------|--|
| BÄUME | |
| HAUSZUGANG, KOTE EINGANGSBEREICH | |
| GELTUNGSBEREICH | |

