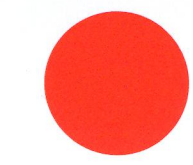




GEMEINDE ARNI



KANTON AARGAU

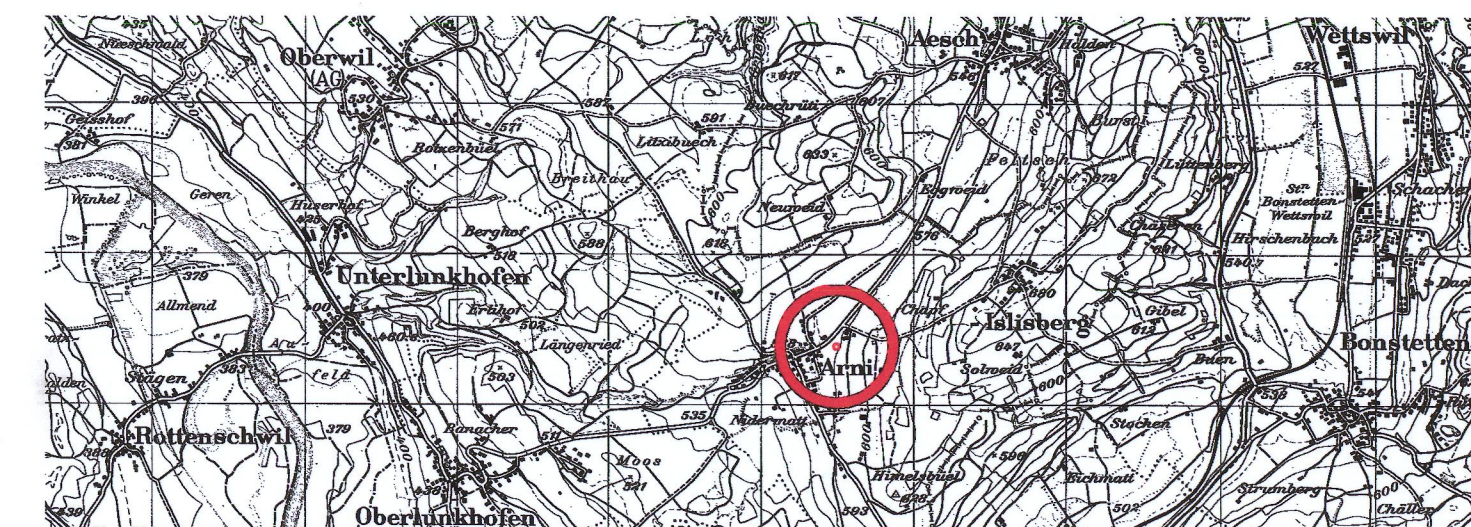
GESTALTUNGSPLAN "IN DEN OBERMATTÄCHERN"

gemäss § 21 BauG

SITUATIONSPLAN 1 : 500 UND SONDERNUTZUNGSPLANVORSCHRIFTEN

Der Gestaltungsplan basiert auf dem Erschliessungsplan gemäss §17 BauG

Genehmigt am: der Gemeinderat: 4. Mai 1998
der Regierungsrat: 28. Oktober 1998



Übersichtsplan 1 : 50'000 Koord. 674.500 / 241.400

Mitwirkungsbericht vom: 03.04.2001

Vorprüfungsbericht vom: 16.03.2001

Öffentliche Auflage vom: 17.04.2001

bis: 16.05.2001

Beschlossen vom Gemeinderat am: 02.07.2001

Der Gemeindeamann:

Der Gemeindegemeinderat:

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 17. Oktober 2001

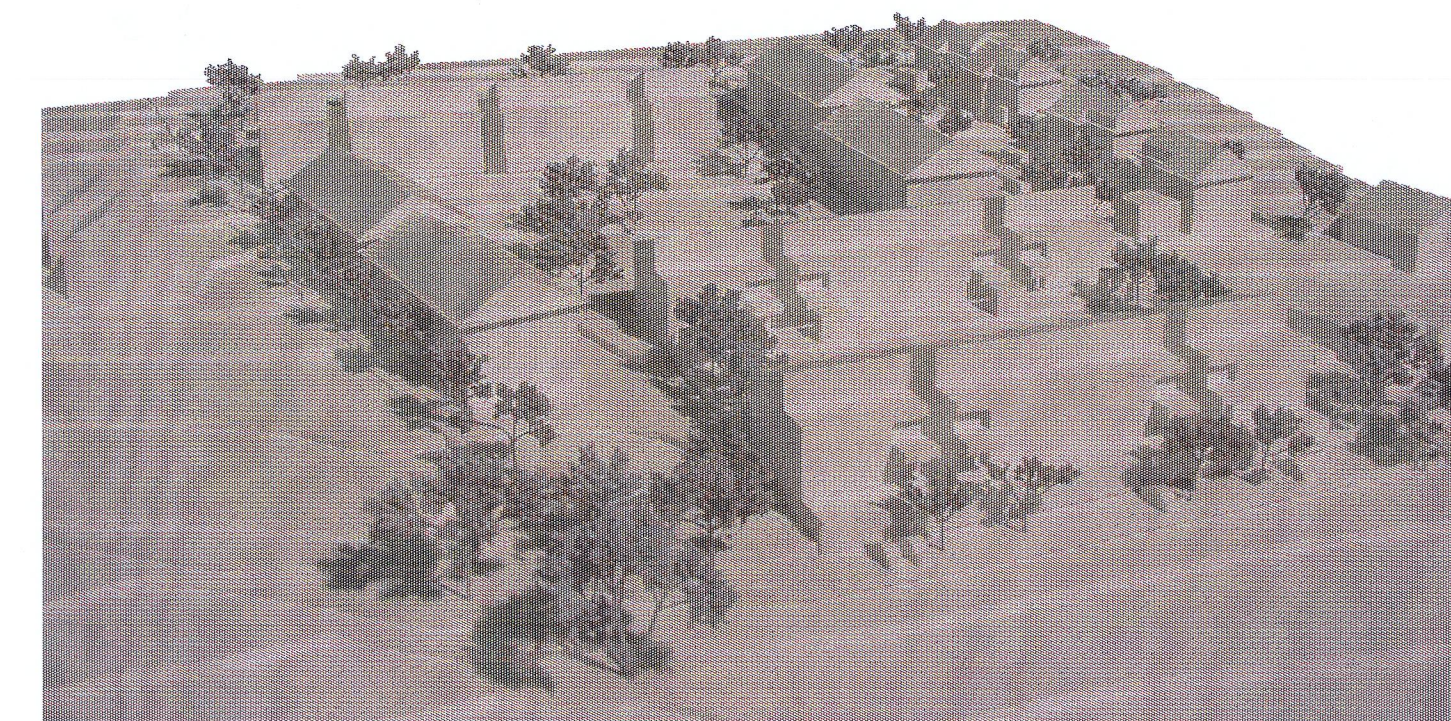
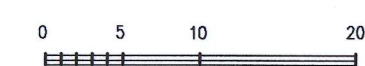
Datum:

Der Staatsschreiber:

IM AUFTRAG DER

ERSCHLIESSUNGS-
GEMEINSCHAFT
OBERMATTÄCHER

MARTIN MÜLLER
DIPL. ARCHITEKT M. ARCH. SIA
Goldbrunnenstr. 152 8055 Zürich Tel 01 461 76 76
PROJEKT: 9302 NR: 07-16
DATUM: März 2001
CODE: OBGUS16



Modellaufnahme Richtplanprojekt 1:500

SONDERNUTZUNGSPLANVORSCHRIFTEN

GENEHMIGUNGSINHALT:

- Gestaltungsplanperimeter
- Baubereich für Hauptbauten
Sie bezeichnen die maximale Ausdehnung der Gebäudegrundflächen und ersetzen die Grenz- und Gebäudeabstände.
- Baubereich für Klein- und Anbauten
- Baubereich für Vorbauten
Die Gebäudehöhe darf max. OK Decke EG nicht überschreiten. Im Baubereich A muss der Sockel gegenüber der darüberliegenden Hauptbaute mindestens 3.0 m vorspringen
- Baubereich für Hofbauten Kleinbauten gemäss ABauV
- Bepflanzte Überdeckungen
- Verbindungsbau begrünt OK Gebäudehöhe max. OK Parkierungsfläche
- Bereich für Wohnstrasse Verlauf und Gestaltung werden im Bauprojekt festgelegt
- Baubereich für Parkierungsanlagen
Der Belag soll versickerungsfähig sein. Entlang der Gfuchstrasse sind offene Parkplätze mit einer Parkplatztiefe von 7.0 m ab Strassenrand anzuordnen. Darunter können Ein- und Abstellplätze vorgesehen werden
- Siedlungsplatz
Die Gestaltung des Platzes ist so einfach wie möglich zu halten. Abgänge zur Parkgarage sind möglich. Im Perimeter des Platzes ist eine Notbrunnenanlage B, gespeisen aus der Grundwasserschutzzone einzuplanen
- Vorgartenbereiche für Sitzplätze und Privatgartennutzung
- Grünräume Nutzung als Spiel- und Gartenanlage und ökologische Ausgleichsflächen
- Besondere Lärmschutzmassnahmen gemäss LSV
Im empfindlichen Bereich muss die Summe aller Dämpfungsmassnahmen bezogen auf den Strassenlärm Quellwert (K406) mindestens 19dB(A) betragen. Im Baugesuchsverfahren ist dies nachzuweisen.
- zulässige Vollgeschosse
gemäss B0. Abgrabungen dürfen in Hangrichtung maximal die Hälfte der massgebenden Fassadenlänge betragen.
- Maximale Gebäudehöhen der Hauptbauten
Die maximalen Gebäude- und Firsthöhen richten sich nach der B0.
Die maximale Kniestockhöhe beträgt 1.00 m
- Dachformen
Auf Haupt- und Attikageschossen sind generell Schrägdächer vorzusehen. In den Baubereichen A, B und D sind auch Pultdächer auf Attikageschossen zulässig.
- Interne Fusswegverbindung Die genaue Lage wird im Bauprojekt festgelegt.
- Bäume Hochstämmige standortheimische Arten. Art und Standort wird im Bauprojekt festgelegt.

ORIENTIERUNGSINHALT:

- Bereich für Fussweg: Zentraler Verbindungsweg in Nord-Südrichtung. Nur im Bereich W2 als Notzufahrt 2.5 m breit ausgebildet. Die genaue Lage wird im Bauprojekt festgelegt
- Retentionsbecken
- Abfall- und Grüngutsammelstelle
- Kompostierung
- Brunnenanlage
- Wendeanlagen: Die genaue Lage wird im Strassenbauprojekt festgelegt
- Zufahrten zu unterirdischen Parkierungsanlagen

