

Gestaltungsplan „Badi“

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

gemäss § 21 BauG

Sondernutzungsvorschriften

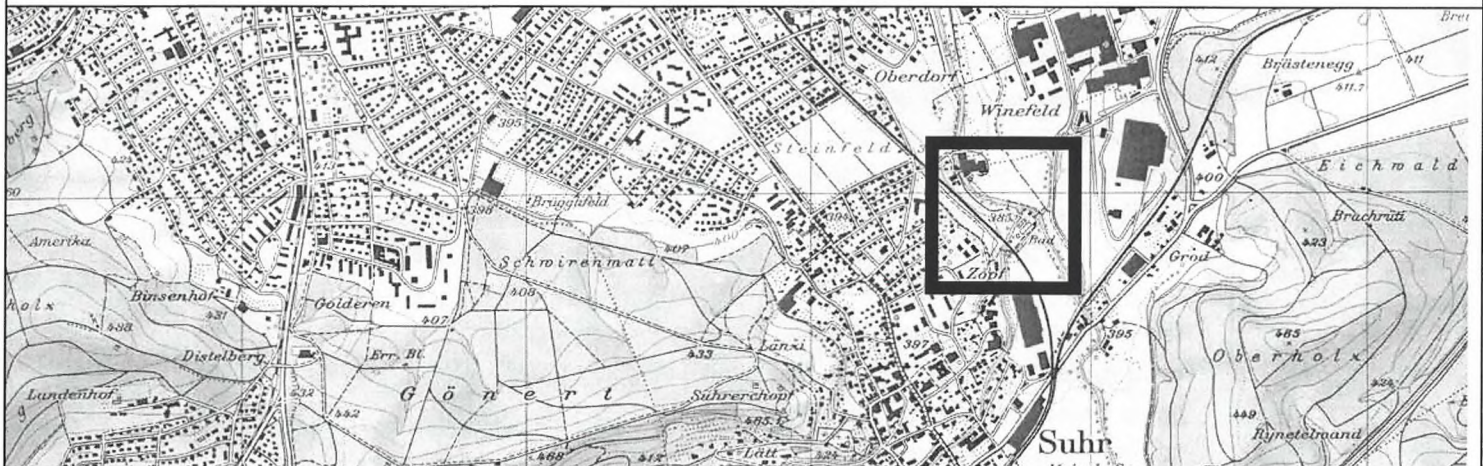
weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Situationsplan 1:500 und 1: 1000

EINGANG BV

24. Sep. 2008

An:



 KOHLI PARTNER KOMMUNALPLAN AG Glycerbering 12 5610 Wohlen Telefon 056 621 93 91 Telefax 056 621 05 20 E-Mail info@kohli-partner.ch Internet www.kohli-partner.ch	Datum 13.06.06 Rev. 28.11.06 Rev. 03.04.08 Rev. 03.07.08	Entwurf MR SC	Verfasst MR	Format A4	Nr. 2
---	---	------------------------------	------------------------	----------------------	------------------

Mitwirkungsbericht vom: siehe Kap. 10 Planungsbericht

Vorprüfungsbericht vom: 06.08.2008

Öffentliche Auflage vom: 19.08.2008 bis 17.09.2008

Beschlossen vom Gemeinderat am: 22.09.2008

Der Gemeindeammann:

Beat Rüetschi



Der Gemeindeschreiber:

Hans Huber

Genehmigung durch den Regierungsrat

Aarau, den 5. November 2008

Genehmigungsvermerk:
vom Regierungsrat genehmigt:

Der Staatsschreiber:

	§ 1
Grundlage / Zweck	Der Gestaltungsplan „Badi“ stellt die rechtliche Grundlage für die Gesamtsanierung des Schwimmbads Suhr-Buchs dar und soll damit eine geordnete und qualitativ hochwertige bauliche Erneuerung im Einklang mit der Landschaft sicherstellen.
	§ 2
Bestandteile	Der Gestaltungsplan besteht aus: • Situationsplan 1 : 500 / 1:1'000 inkl., Bereich für ökologische Ausgleichsmassnahmen • Sondernutzungsvorschriften (SNV) • Planungsbericht (erläuternd)
	§ 3
Geltungsbereich, Perimeter	¹ Der Gestaltungsplan umfasst das im Plan bezeichnete Gebiet. ² Die Sondernutzungsvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan mittels „Perimeter des Gestaltungsplanes“ bezeichnete Gebiet.
	§ 4
Verhältnis zur Grundordnung	Soweit die Sondernutzungsvorschriften und der Genehmigungsinhalt der Situationspläne 1:500 und 1:1'000 nichts Abweichendes festlegen, gelten die Vorschriften der Bau- und Nutzungsordnung.
	§ 5
Übergeordnetes Recht	Vorbehalten bleiben die kantonale und eidgenössische Bau- und Raumplanungs- sowie das funktionale Raumplanungsrecht (z. B. Umweltschutz, Natur- und Heimatschutzgesetzgebung usw.).

§ 6

Parkierungsflächen für Personenwagen, Motorräder und Fahrräder

Die Parkierungsfläche ist grundsätzlich für die Parkierung der Badi Suhr-Buchs bestimmt.

§ 7

Baufelder für Erschliessungsplattform

¹ Die Baufelder für die Erschliessungsplattformen sind für horizontale, bootsstegartige Bauten, inkl. deren Fundamente bestimmt, welche anstelle von Hartflächen als Verkehrs-, Erschliessungs- und Begegnungsflächen für die Hochbauten genutzt werden. Die Erschliessungsplattform ist als Holzrost auf Stahl- oder Holzskelett mit Einzelfundamenten aus Beton zu realisieren.

§ 8

Baufelder für Verkehrsübergänge über Suhre

¹ Die Baufelder für die Verkehrsübergänge über die Suhre sind für horizontale rostartige Stegbauten (Bootsstegarchitektur im Sinne von § 7 vorgenannt) bestimmt. Fundamente dürfen in diesem Bereich keine vorgesehen werden.

² Die bei den Baufeldern der Verkehrsübergänge über die Suhre festgeschriebenen Wasserspiegelkoten HQ 100 dürfen nicht mit Bauteilen unterschritten werden.

³ Im Hochwasserfall müssen für die Verkehrsübergänge Freiborde von mindestens 80 cm geschaffen werden. Für den nördlichen und mittleren Verkehrsübergang ist ein mobiles Freibord zulässig. Das Freibord des südlichen Verkehrsüberganges muss fest sein.

§ 9

Baufelder für
Hochbauten

¹ Die Baufelder für Hochbauten sind für die neuen Gebäude des Schwimmbads bestimmt. Diese sind:

- Entsorgung / Chemie
- Eingang
- Garderobengebäude
- Versorgungsgebäude
- Kiosk (Saisonbetrieb)

² Die zu den Baufeldern der Hochbauten festgeschriebenen OK-Koten dürfen nicht überschritten werden.

§ 10

Baufelder für
Überdachungen

¹ Die Baufelder für Überdachungen sind für Überdachungen bestimmt.

² Die zu den Baufeldern der Überdachungen festgeschriebene OK-Kote darf nicht überschritten werden.

§ 11

Verkehrsbauwerk Bahn

Das Verkehrsbauwerk Bahn ist für die neue WSB- Brücke bestimmt. Eine Unterfahung mit Personenwagen und Kleinbussen muss gewährleistet sein.

§ 12

Bereiche für ökologische
Ausgleichsmassnahmen

¹ In den im Gestaltungsplan bezeichneten Bereichen sind ökologische Ausgleichsmassnahmen zu realisieren, die auf eine Erhöhung der Ökomorphologie zielen.

² In den Uferbereichen der ökologischen Ausgleichsflächen sind Terrainveränderungen zur Erzielung von ökologisch wertvollen Strukturen (z.B. Flachufer) erlaubt.

§ 13

Entwässerung

¹ Die Schmutzwasserleitungen sind an die bestehende Kanalisation anzuschliessen.

² Die Zugänglichkeit zu den Kontrollschächten ist sicherzustellen.

³ Das Dachwasser der Bauten ist in erster Priorität versickern zu lassen und wo dies nicht möglich ist in die Suhre einzuleiten.

§ 14

Inkrafttreten

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

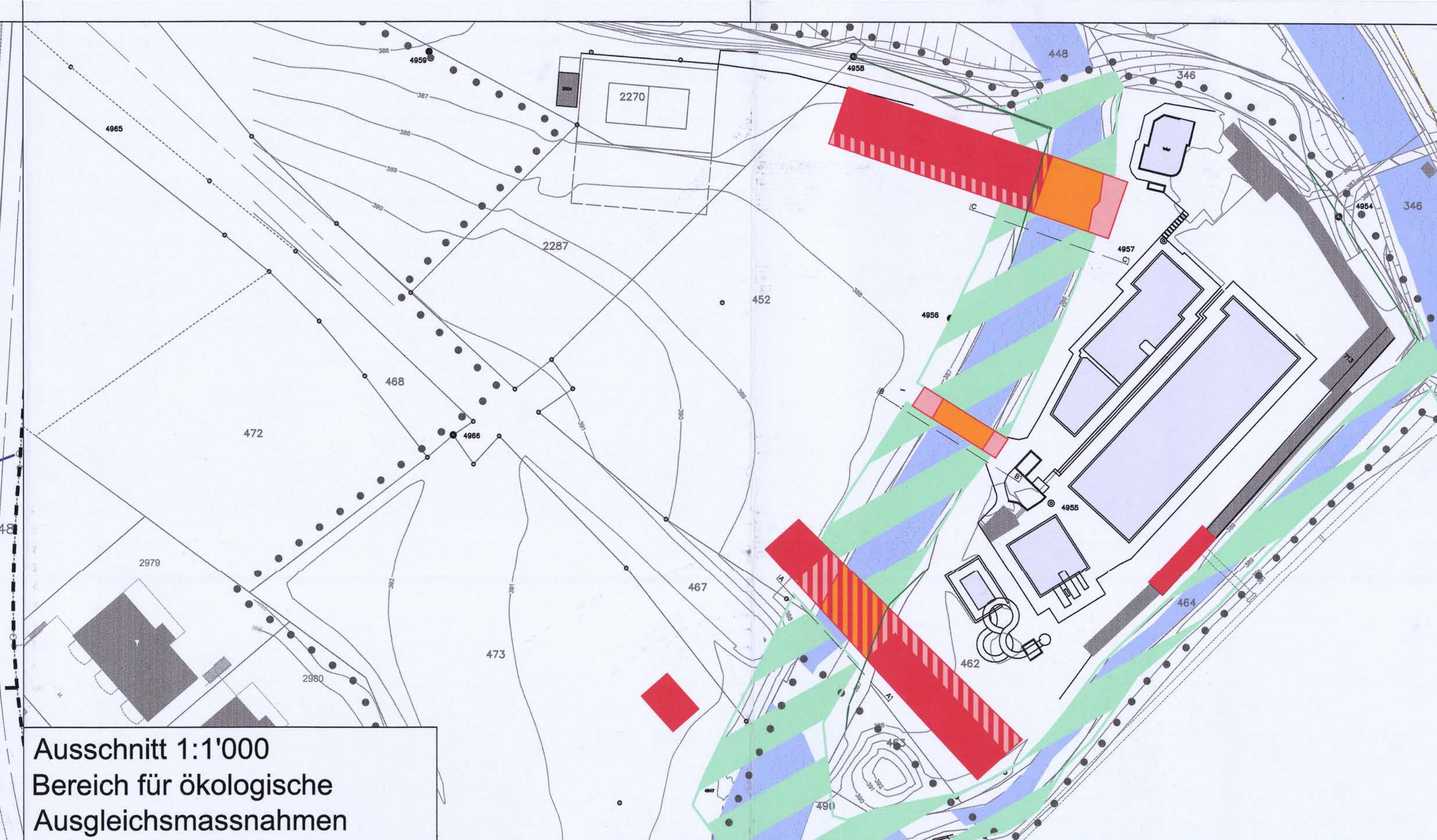
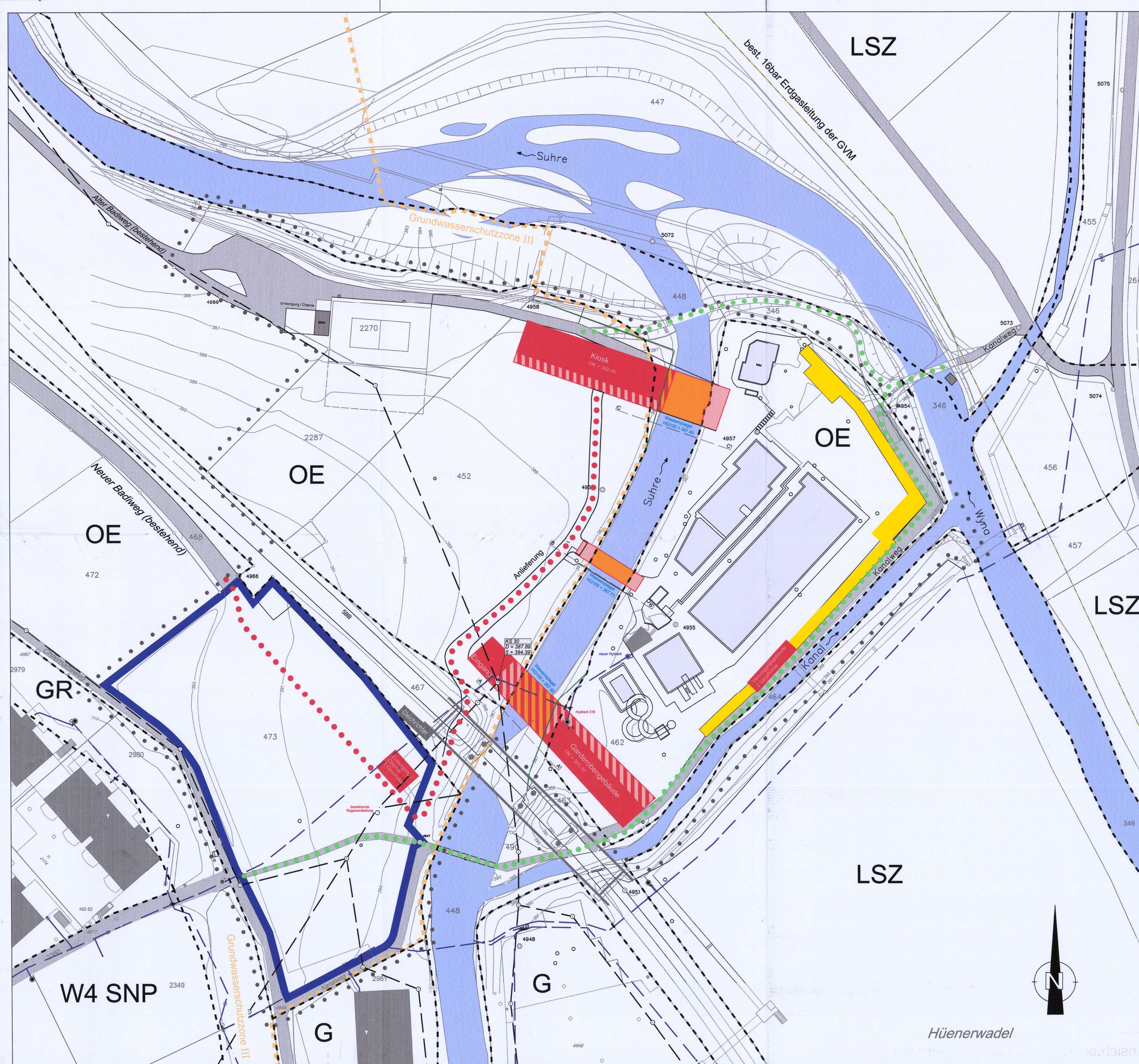
§ 15

Abänderung und Aufhebung

Abänderungen und die Aufhebung des Gestaltungsplanes bedürfen des gleichen Verfahrens wie der Erlass.

	dark blue	Parkierungsfläche für Personenwagen, Motorräder und Fahrräder
	rosa	Baufelder für Erschliessungsplattform
	orange	Baufelder für Verkehrsübergänge über Suhre
	rot	Baufelder für Hochbauten
	rot	Baufelder für Überdachungen
	weiss	OK = Oberkant Gebäude m. d. M.
	grün	mögliche Bereiche für ökologische Ausgleichsmaßnahmen
	rot	Anlieferung
	schwarz	Perimeter

	grau	bestehende Bauten
	gelb	abzubrechende Bauten
	hellgrau	bestehende Strassen und Wege
	dunkelgrau	projektiertes Verkehrsbauwerk Bahn (WSB-Brücke)
	grün	Wanderweg
	hellblau	bestehende Schwimmbadbassins
	blau	bestehende Fließgewässer (mittlerer Sommerwasserstand)
	schwarz	bestehende Schutzwasserleitung
	dunkelblau	bestehende Wasserleitung
	schwarz	bestehende Fernwärmeleitung
	schwarz-gelb	bestehende Hochdruckgasleitung
	grau	Höhenkurven
	schwarz	Zonengrenze
	beige	Grundwasserschutzzone III
	dunkelgrün	neue Grundstücksgrenzen



Technical drawing of a park bench. The bench is shown in profile, with a wooden seat and backrest. The seat is labeled with the number 387.28. The backrest is labeled with the number 387.73. The bench is supported by two legs. The drawing includes a cross-section view of the ground and a small pool of water in the foreground. The drawing is labeled with the number 100 and the number 387.73. The drawing is also labeled with the number 100 and the number 387.73.

Ansichten 1:100 (Orientierungsinhalt)

Ansichten 1:100 (Orientierungsinhalt)