



Gestaltungsplan "Schwetti"

gemäss § 21 BauG

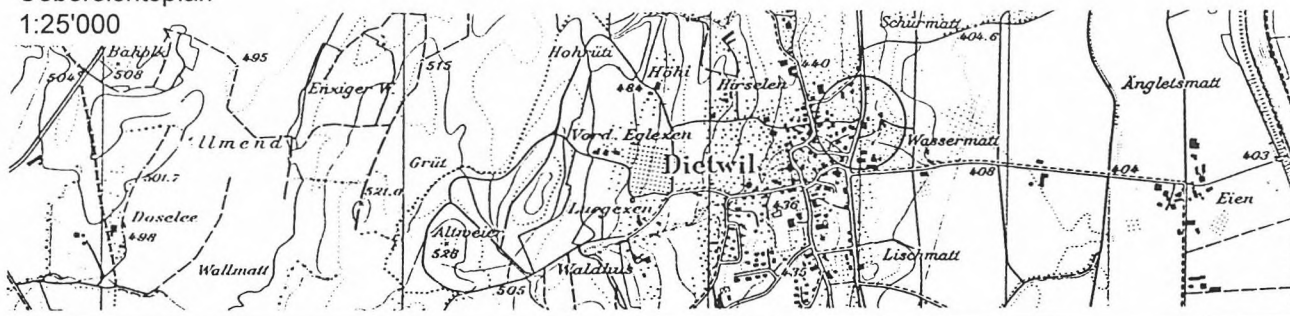


SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes :

- Situation 1:500
- Querprofil 1:100

Uebersichtsplan
1:25'000



Mitwirkungsbericht vom: 28. JULI 1997

Vorprüfungsbericht vom: 29. SEP. 1997

Oeffentliche Auflage vom: -6. OKT. 1997 bis: -5. NOV. 1997

Beschlossen vom Gemeinderat am: 10. NOV. 1997

Der Gemeindeammann:

Die Gemeindeschreiberin:



Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 12. Januar 1998

Der Staatsschreiber:

SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN

§ 1

Zweck des
Gestaltungsplanes

Der vorliegende Gestaltungsplan legt die Nutzung der Parzellen 154 und 155 (Gebiet "Schwetti") fest. Sie sind der Wohn- und Gewerbezone WG 3 zugeordnet.

§ 2

Bestandteile des
Gestaltungsplanes

Der Gestaltungsplan besteht aus:

- Situation 1:500
- Querprofil 1: 100
- Sondernutzungsvorschriften

§ 3

Perimeter

Der Gestaltungsplan umfasst das im Plan bezeichnete Gebiet.

§ 4

Verhältnis zur
Grundordnung

Soweit der Gestaltungsplan nicht anderes bestimmt, gelten die Bauordnung und der Bauzonenplan, insbesondere die Vorschriften für die Wohn- und Gewerbezone WG 3.

Baulinien

§ 5

Baulinien

Bauten haben einen Strassenabstand von 4.00 m ab Grenze (Trottoirhinterkante) zu respektieren. Der südliche und östliche Grenzabstand hat im min. 5.00 m zu betragen.

Baulinien für
Kleinbauten

Mit sekundären Verkehrs- und Nebenanlagen (wie Abstellplätze, Staubsaugerplatz, Verkehrsflächen) kann die Baulinie unterschritten werden. Die Grünrabatte mit einer Breite von 2.00 m darf nicht tangiert werden.

Baulinien für
Stützbauwerke

Stützbauwerke entlang Ostgrenze haben einen Grenzabstand von 1.00 m zu respektieren.

§ 6

Erschliessung

Die Anschlussradien zum Fahrbahnrand der Kantonsstrasse K 124 betragen $R=6.00$ m.
Bei durchgezogenem Trottoir ist eine minimale Sichtzone von B/A von 3.50/70.00 m auszuscheiden.

§ 7

Bereich für Fussweg Auf der Ostseite der Kantonsstrasse ist ein 2.00 m breites Trottoir freizuhalten.

§ 8

Grünrabatte Entlang der K 124 ist, angrenzend an den freigehaltenen Gehweg, eine Grünrabatte mit einer Breite von 2.00 m auszubilden.

Geschosszahl und
Gebäudehöhe **§ 9**

Geschosszahl Es können maximal drei Vollgeschosse errichtet werden.

Geschosshöhe Die Höhe der Vollgeschosse für Gewerberäume kann bis max. 4.50 m betragen. Die max. Gebäudehöhe wird dadurch nicht verändert.

Gebäudehöhe Es ist eine Firsthöhe von maximal 15.00 m und eine Gebäudehöhe von maximal 10.00 m vorgegeben.

§ 10

Dachgestaltung Es können Flach- und Satteldächer von 0 bis 45° erstellt werden.

§ 11

Stützbauwerke Die Höhe der Stützbauwerke wird auf der dafür vorgesehenen Baulinie (Ostseite) auf 3.00 m beschränkt. Die Höhe wird ab bestehendem gewachsenem Terrain der Stützmauer gemessen.

§ 12

Lärmschutz Der Wohn- und Gewerbezone wird die Empfindlichkeitsstufe III gemäss LSV des Bundes zugeordnet.

§ 13

Inkrafttreten
Genehmigung ¹Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch der Regierungsrat in Kraft.

²Die Aenderung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Gestaltungsplanes.

Legende zum Gestaltungsplan

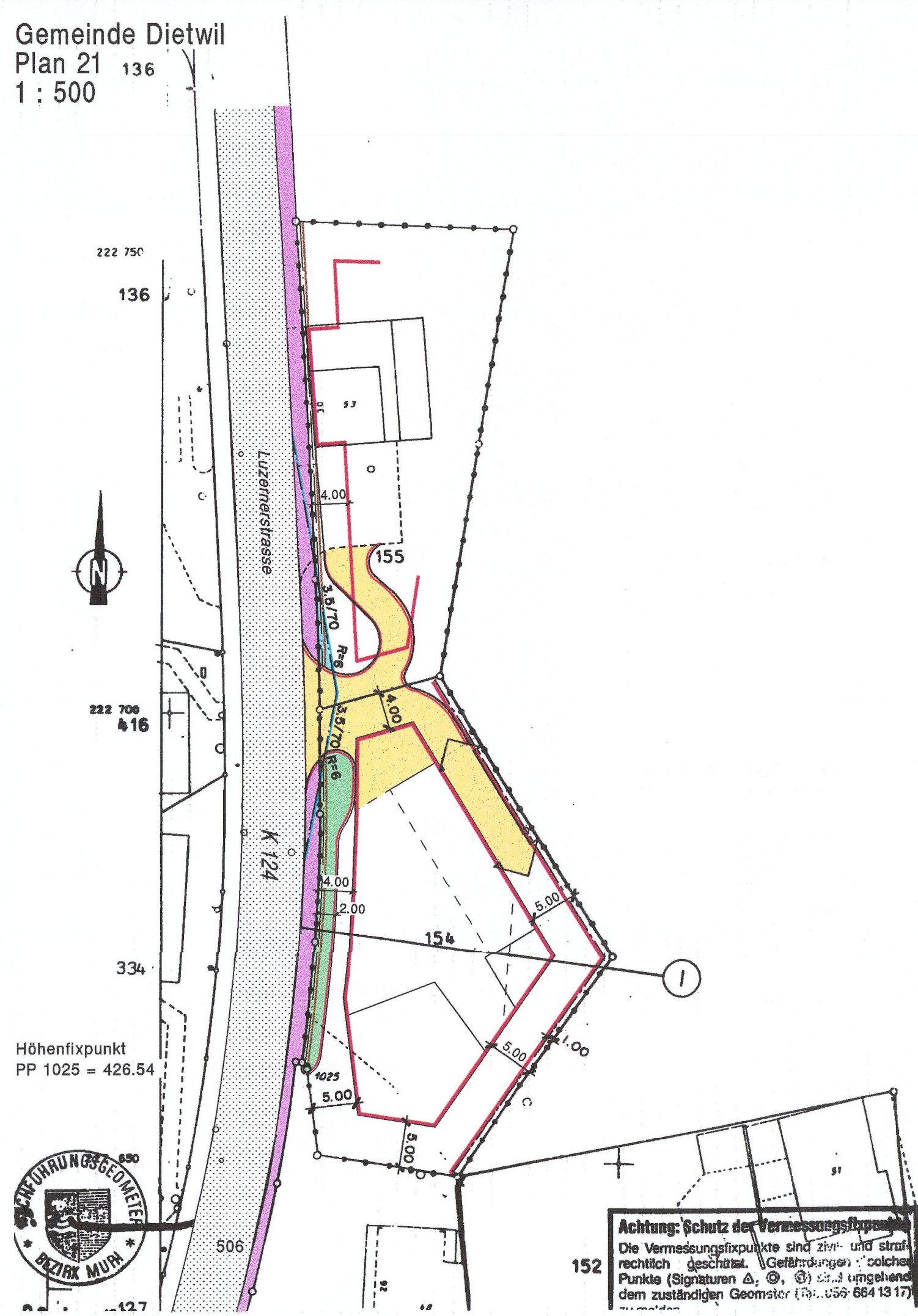
1. Genehmigungsinhalt

-  Baulinien
-  Baulinien für Stützbauwerke
-  Strassen/Weglinien (Enteignungsrecht nach § 132 BauG)
-  Erschliessungsrampe für Einstell-/Werkraum
-  Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzonen mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
-  Sichtzone : In der Sichtzone muss ein sichtfreier Raum zwischen den Höhen 80 cm und 3 m gewährleistet sein
-  Perimeter
-  Grünstreifen

2. Orientierungsinhalt

-  Bestehende Strassenflächen
-  Erschliessungsstrasse
-  Fussgängerflächen
-  Ein- und Ausfahrtsbeschränkungen. Zu- und Wegfahrten nur bei den im Plan bezeichneten Anschlüssen.

Gemeinde Dietwil
Plan 21 136
1 : 500



Gemeinde Dietwil

Kanton Aargau

30. SEP. 1997

Gestaltungsplan "Schwetti"

gemäss § 21 BauG

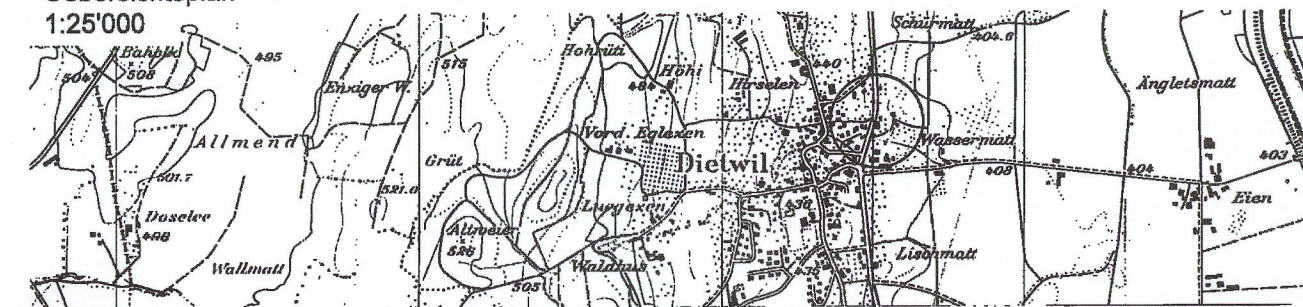


SITUATION 1:500

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes :

- Querprofil 1 : 100
- Sondernutzungsvorschriften

Übersichtsplan
1:25'000



Mitwirkungsbericht vom: 28. JULI 1997

Vorprüfungsbericht vom: 29. SEP. 1997

Oeffentliche Auflage vom: -6. OKT. 1997 bis: -5. NOV. 1997

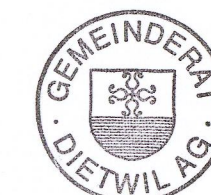
Beschlossen vom Gemeinderat am: 10. NOV. 1997

Der Gemeindeammann:

Die Gemeindeschreiberin:

[Signature]

[Signature]



Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 12. Januar 1998

Der Staatsschreiber:

[Signature]

Legende zum Erschliessungsplan

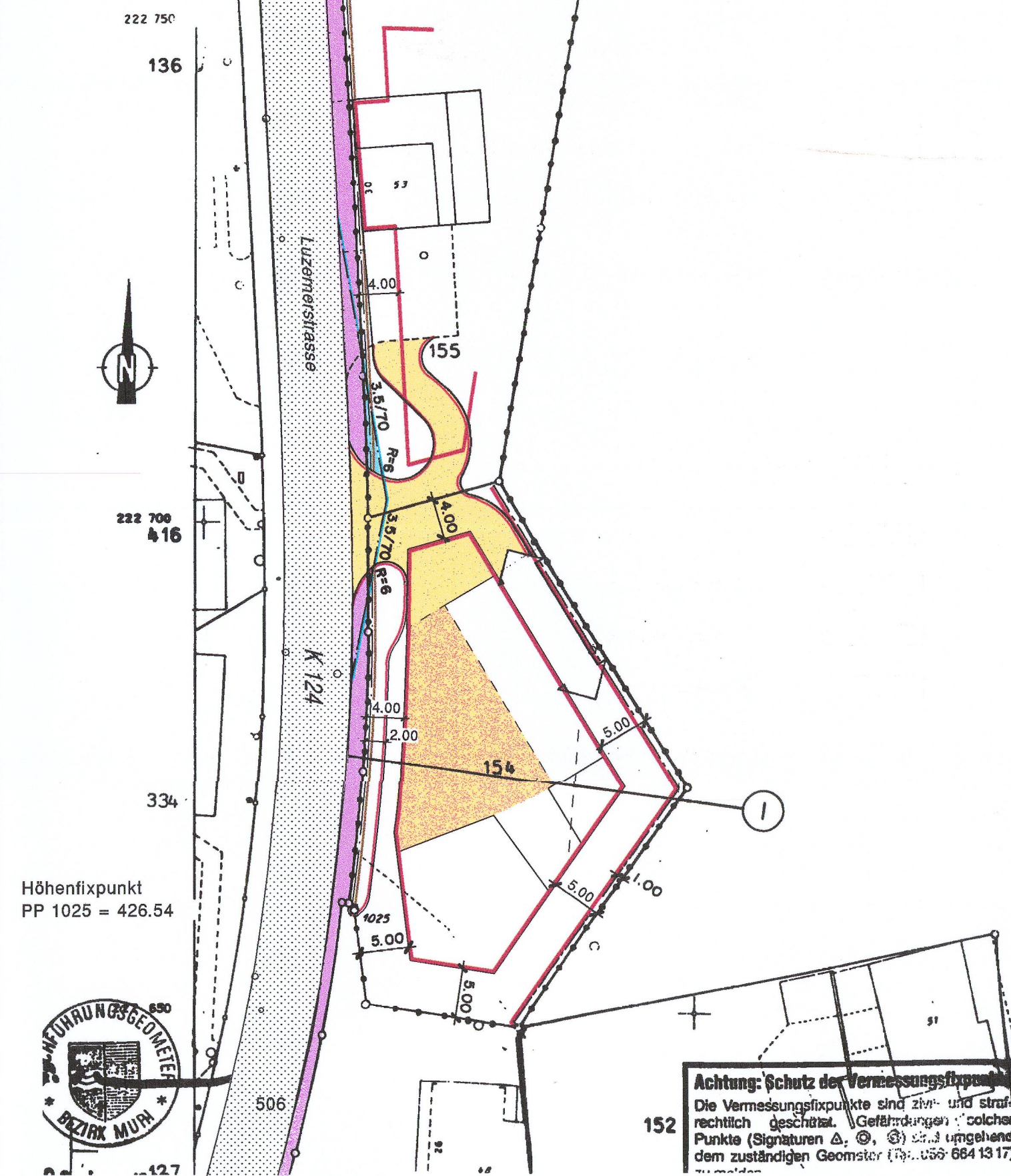
1. Genehmigungsinhalt

- Baulinien
- Baulinien für Stützbauwerke
- Strassenlinien (Enteignungsrecht, §132 BauG)
- B / A
Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
- Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzonen mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
- Perimeter des Erschliessungsplanes

2. Orientierungsinhalt

- bestehende Strassen / Wege
- Erschliessungsstrassen ES
- Gehwege / Fusswege
- Parkplätze
- Ein- und Ausfahrtsbeschränkungen. Zu- und Wegfahrten nur bei den im Plan bezeichneten Anschlüssen.

Gemeinde Dietwil
Plan 21
1 : 500



Gemeinde Dietwil

Kanton Aargau
30. SEP. 1997

Erschliessungsplan "Schwetti"

gemäss § 17 BauG

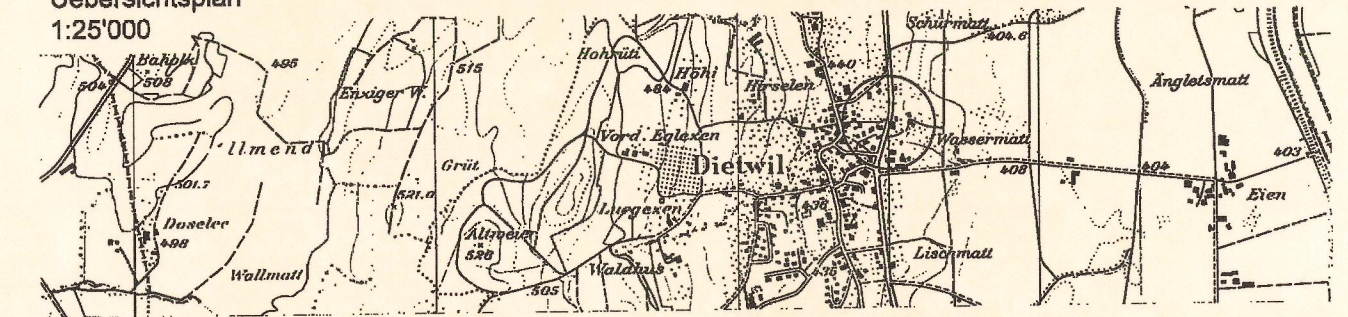


SITUATION 1:500

Weiterer Bestandteil des Erschliessungsplanes :

- Querprofil 1 : 100

Uebersichtsplan
1:25'000



Mitwirkungsbericht vom: 28. JULI 1997

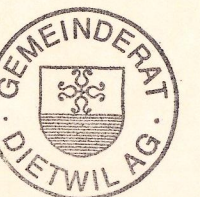
Vorprüfungsbericht vom: 29. SEP. 1997

Oeffentliche Auflage vom: -6. OKT. 1997 bis: -5. NOV. 1997

Beschlossen vom Gemeinderat am: 10. NOV. 1997

Der Gemeindeammann:

Die Gemeindeschreiberin:



Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 12. Januar 1998

Der Staatsschreiber: