



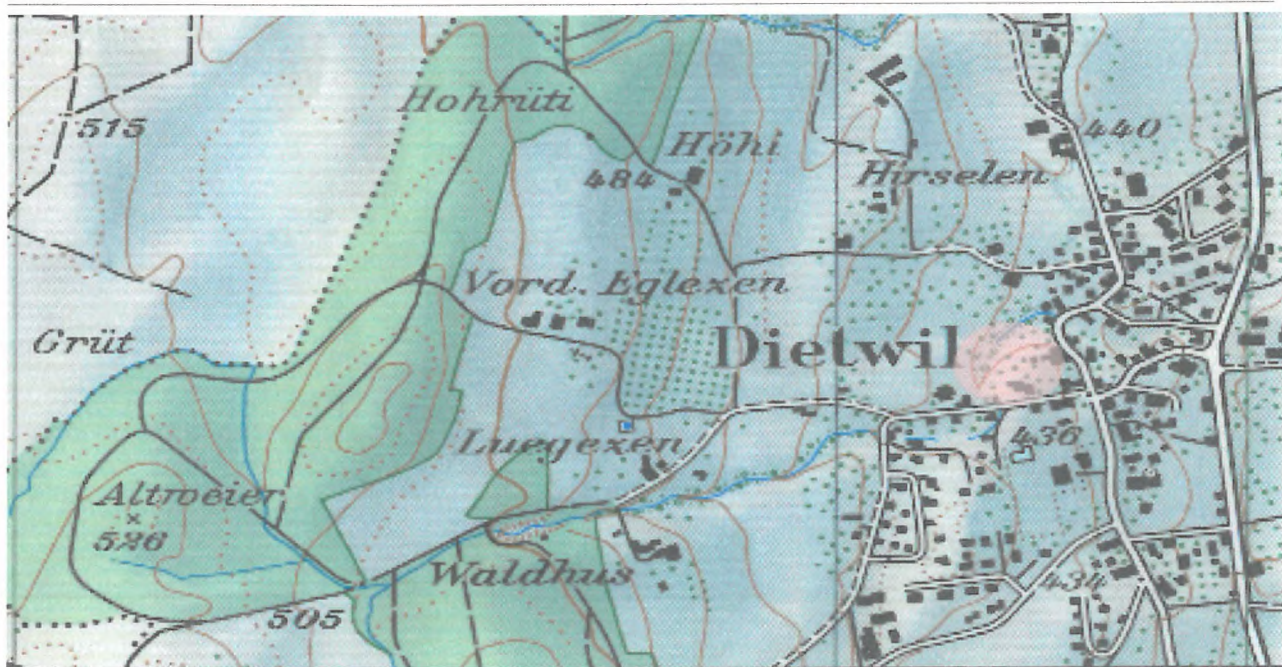
Gestaltungsplan "Bachmatten"

gemäss § 16 / § 17 / § 21 BauG

Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung

Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Planungsbericht
- **Sondernutzungsvorschriften**
- Gestaltungsplan 1:500
- Schemaschnitt längs und quer 1:500
- Längsprofil Strasse 1:200/100
- Normalprofil Strasse 1:20



Mitwirkungsbericht vom: 06.09.2004

Vorprüfungsbericht vom: 29.06.2004

Öffentliche Auflage vom : 12.07.2004

bis: 11.08.2004

Beschlossen vom Gemeinderat: 06.09.2004

Die Frau Viceamman:

M. Windlin

Die Gemeindeschreiberin:

K. J. O. J. O.

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den **27. April 2005**

Der Staatsschreiber:

[Signature]

Gestaltungsplan "Bachmatten"

Sondernutzungsvorschriften

A. Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Zweck des Gestaltungsplans

Mit dem Gestaltungsplan "Bachmatten" werden folgende Zwecke verfolgt:

Die Sicherstellung einer hohen Siedlungs- und Wohnqualität.

Eine gute Gestaltung der Bauten und Freiräume.

Die Abstimmung der Wohnsiedlung auf die bauliche und landschaftliche Umgebung.

Der haushälterische Umgang mit dem Boden.

Die Sicherstellung einer rationellen Erschliessung und einer angemessenen Ausstattung mit Anlagen für Freizeit und Erholung.

§ 2

Bestandteile des Gestaltungsplanes

Der Gestaltungsplan besteht aus folgenden Teilen:

Sondernutzungsvorschriften

Situationsplan 1:500

Schemaschnitte quer und längs 1:500 (Orientierung)

Längsprofil der neuen Strasse 1:200/100 (Orientierung)

Normalprofil der neuen Strasse 1:20 (Orientierung)

§ 3

Verhältnis zur Grundordnung

Das Planungsgebiet befindet sich in der Wohnzone W3.

Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Vorschriften der kommunalen Bauordnung und des Bauzonenplanes.

Bauzonenplanes.

§ 4

Perimeter

Der Gestaltungsplan umfasst das im Situationsplan 1:500
bezeichnete Gebiet.

§ 10

Gestaltung

Bauten sind für sich und in ihrem Zusammenhang so zu gestalten, dass sie sich gut in die Umgebung einfügen.

§ 11

Umgebungsgestaltung

Für Spiel- und Freizeit sind im Situationsplan folgende Flächen ausgeschieden: Begegnungszone mit Kinderspielfeld sowie eine Erholungszone mit einer Bachbestockung von Büschen zur Bezeichnung des alten Bachverlaufs. In der Erholungszone dürfen keine wesentlichen Geländeverschiebungen vorgenommen werden.

§ 12

Untergeordnete Gebäudeteile

Untergeordnete Bauteile wie (Vordächer) dürfen die Baufelder C auf der Längsseite um 2.2 m, an den übrigen Seiten um 1.5 m überschreiten.

§ 13

Abgrabungen

An der Nordfassade, dürfen Abgrabungen über die ganze Fassadenbreite gemacht werden.

C. Erschliessung und Parkierung

§ 14

Erschliessung

Die Baufelder auf der Parzelle Nr. 476 werden über die neue Strasse von der Hinterdorfstrasse erschlossen. Die Lage im Gestaltungsplan ist mit Baulinie für Strassen gekennzeichnet. Gleichzeitig wird sichergestellt, dass zu gegebenem Zeitpunkt die angrenzende Wohnzone W2 erschlossen werden kann. Gestützt auf § 132 des kantonalen Baugesetzes wird gleichzeitig mit der Genehmigung des Gestaltungsplanes durch den Regierungsrat das Enteignungsrecht für dieses Werk erteilt.

§ 15

Anordnung der Parkierung

¹ Die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind in unterirdischen Sammelgaragen zusammenzufassen. Die Lage und deren Zufahrten sind im Situationsplan eingezeichnet.

² Besucherparkplätze (BP) sind oberirdisch und an den im Situationsplan bezeichneten Stellen anzulegen.

§ 16

Siedlungsfusswege

Die im Situationsplan eingezeichneten Fusswege verbinden die Hauseingänge mit dem Trottoir der neuen Erschliessungsstrasse.

D. Schlussbestimmungen

§ 17

Inkraftsetzung

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

2 Die Änderung oder Aufhebung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Gestaltungsplanes.

Gemeinde Dietwil

Kanton Aargau

Gestaltungsplan "Bachmatten"

gemäss § 16 / § 17 / § 21 BauG

Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Planungsbericht
- Sondernutzungsvorschriften
- **Gestaltungsplan 1:500**
- Schemaschnitt längs und quer 1:500
- Längsprofil Strasse 1:200/100
- Normalprofil Strasse 1:20

Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung



Mitwirkungsbericht vom: 06.09.2004

Vorprüfungsbericht vom: 29.06.2004

Öffentliche Auflage vom: 12.07.2004

Beschlossen vom Gemeinderat: 06.09.2004

bis: 11.08.2004

Die Frau Viceamman:

Die Gemeindeschreiberin:

M. Windlin

K. J. J. J.

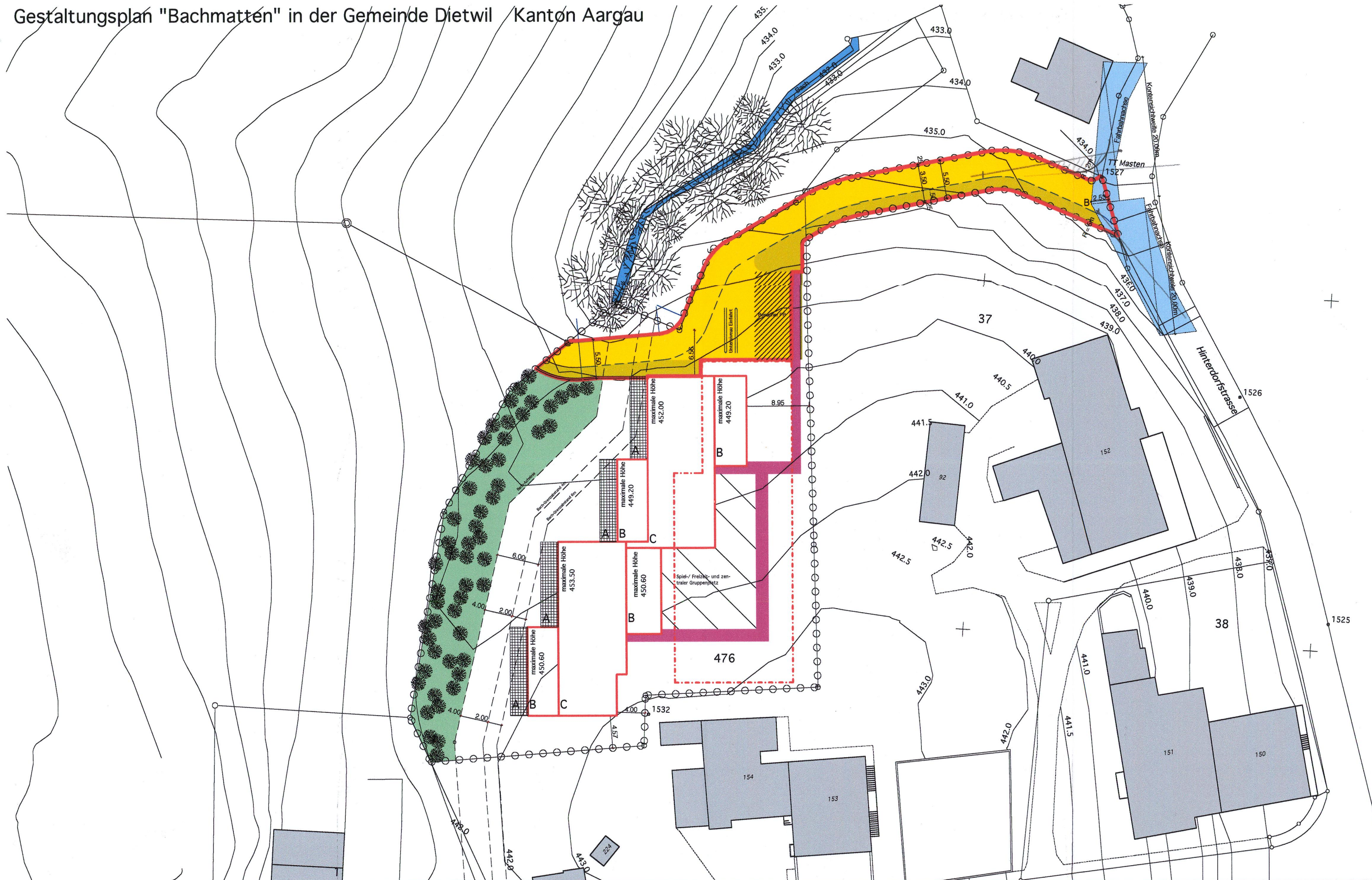
Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den **27. April 2005**

Der Staatsschreiber:

[Signature]

Gestaltungsplan "Bachmatten" in der Gemeinde Dietwil Kanton Aargau



Grundigentümer und Bauherr	Gestaltungsplan Bachmatten	Verfasser	Planzeichen	Genehmigungsinhalt	Orientierungsinhalt
Ernst Stocker Lettenstrasse 11, 6343 Rotkreuz	Gestaltungsplan Massstab 1:500	Boris Hunold - Dipl. Arch. ETH / SIA Brambergstr. 3b - 6004 Luzern 041 418 80 25 - 041 418 80 28 Breitfeld 2 - 6343 Rotkreuz 041 790 71 60 - 041 790 71 64 info@hunold-architekten.ch www.hunold-architekten.ch		Strassenlinie (Enteignungsrecht nach §132BauG) \$13 Baulinie für Hauptbauten \$5, \$7 Baulinie für unterirdische Bauten \$14	 Besucher PP \$14 Spiel-/Freizeit und Gruppenplatz \$10 Balkone \$7 Perimeter \$4 Sichtlinie Begrenzung der Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A Unterniveau Einfahrt \$14 Freizeit und Erholung \$10 Sichtzone: sichtfreier Raum zwischen 0.8 u.3m Bäume und Hecken \$10 Fußweg Best. Bauten Erschliessungsstrasse