KANTON AARGAU GEMEINDE SULZ

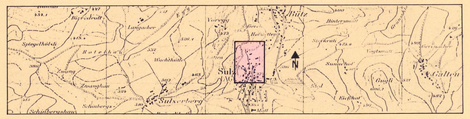
Kommunaler Überbauungsplan

mit Spezialbauvorschriften

Selmatt - Hofstetten

Baulinienplan 1:500

Übersichtsskizze



Verfasser	Datum	Entw.	Gez.	Gepr.	Grösse	Plan Nr.
FRANZ KOCH Ingenieurbüro Marktplatz 559 4335 LAUFENBURG	Jan. 90	Ho	Sc	Ho	60/126	19 1.008- 1
	Ersetzt Plan vom Nr.		Überholt durch Plan vom Nr.			Änderung 5.Dezember 1990

Öffentliche Planauflage vom 13. Oktober 1990 bis 12. November 1990

Beschlossen an der Referendumsabstimmung vom 3. März 1991

Der Gemeindeammann: Rheinegger Albert

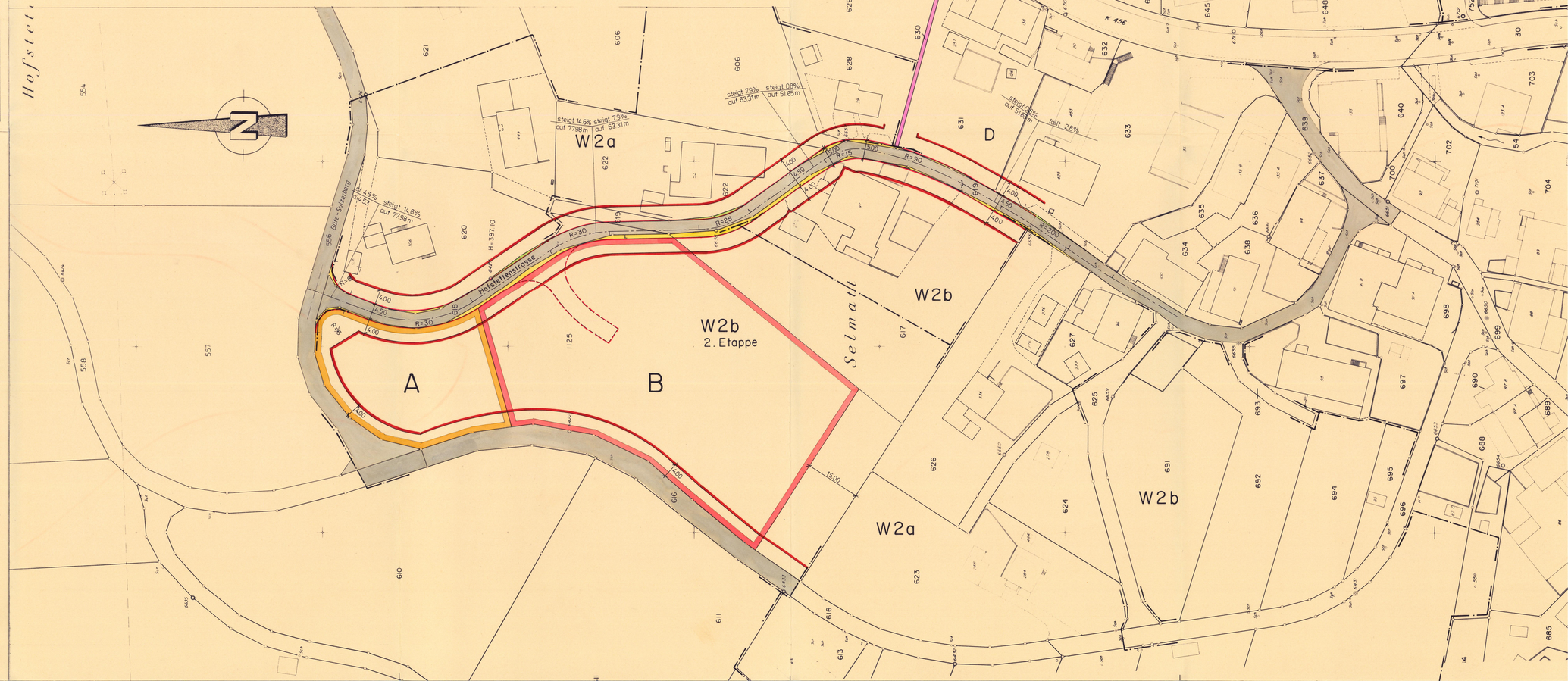
Der Gemeindeschreiber: Marbot Walter

Genehmigungsvermerk

Genehmigung durch den Grossen Rat
Aarau, den 22. Dezember 1992
RRB-Nr. 22 vom 6. Januar 1993
Im Auftrage des Grossen Rates
Der Staatsschreiber:

Spezialbauvorschriften

	Teilgebiet A	Teilgebiet B
Farbe im Ueberbauungsplan	ocker	zinnober
Nutzungsart	Wohnen, Läden, nicht störende Gewerbe Als nicht störendes Gewerbe gelten Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die in Wohnquartiere passen und keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen	Wohnen, Läden, nicht störende Gewerbe Als nicht störendes Gewerbe gelten Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die in Wohnquartiere passen und keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen
Bebauungsart	offene oder geschlossene Bauweise freistehende Landhäuser, Ein - und Zweifamilienhäuser (Doppelhäuser) Reiheneinfamilienhäuser bis 4 Einheiten	geschlossene Bauweise nur Reiheneinfamilienhäuser bis zu 6 Einheiten
max. Geschosszahl	2 (talseitig), Dachstockausbau möglich	2 (talseitig) Dachstockausbau möglich
max. Gebäudehöhe	7 m	7 m
max. Firsthöhe	11 m	11 m
max. Gebäudelänge	32 m	40 m
Grenzabstände	gemäss BO Sulz	gemäss BO Sulz
Empfindlichkeitsstufe	II gemäss LSV 15.12.1986	II gemäss LSV 15.12.1986
Zulässige Dachformen	begrünte Flachdächer oder Satteldächer Firstrichtung der Gebäude parallel zum Hang	frei, jedoch der baulichen Umgebung angepasst Firstrichtung der Gebäude parallel zum Hang
Ausnützung	frei	0,5
Parkierung	pro Haus 2 Parkplätze (Zufahrt nur von Hofstetterstrasse)	
Spielplätze		im Rahmen der Planung sind genügend Spielplätze vorzusehen und zusammen mit dem Bau zu realisieren
Parkierung		zentral, pro Haus 2 Parkplätze 2/3 der Parkplätze sind unterirdisch anzulegen
Besucherparkplätze	10 % der Gesamtparkplätze	10 % der Gesamtparkplätze
Umgebungsgestaltung	Bei der Umgebungsgestaltung sollen Hochstammobstbäume und/oder einheimische Laubholzarten berücksichtigt werden.	Bei der Umgebungsgestaltung sollen Hochstammobstbäume und/oder einheimische Laubholzarten berücksichtigt werden.



Legende zum kommunalen Überbauungsplan

1. Genehmigungsinhalt

Es werden folgende farbig angelegten Elemente genehmigt:

	rot	Baulinien
	rot	Zwangsbaulinien
	rot	Neubau – Baulinien
	rot	Strassen-/Weglinien
GR Datum	blau	Aufzuhebende Strassen-/Weglinien
GR Datum	blau	Aufzuhebende Baulinien
	rot	Bereich für Fussweg, Breite ... m. Die genaue Lage wird mit der Überbauung festgelegt.
B/A	schwarz	Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzonen mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A.
	hellblau	Sichtzone: In den Sichtzonen muss ein sichtfreier Raum zwischen der Höhe von 80 cm und 3 m gewährleistet sein.
		Spezialbauvorschriften siehe nebenan

2. Orientierungsinhalt

GR Datum	blau	Genehmigte Baulinien mit Genehmigungsdatum
GR Datum	blau	Genehmigte Strassen-/Weglinien mit Genehmigungsdatum
	rot	Projektierte Baulinien, die Gegenstand einer anderen Vorlage sind
	braun	Ein- und Ausfahrtsbeschränkungen: Zu- und Wegfahrten nur bei den im Plan bezeichneten Anschlüssen. Bestehende Ein- und Ausfahrten bleiben für die bisherige Nutzung erhalten.
	karmin	Hochleistungsstrassen HLS
	zinnober	Hauptverkehrsstrassen HVS
	orange	Sammelstrassen SS
	gelb	Erschliessungsstrassen ES
	dunkelviolett	Fusswege mit beschränktem Fahrverkehr
	hellviolett	Gehwege/Fusswege
	lila	Radwege/Radstreifen
	dunkelgrau	Bestehende Strassen/Wege
	hellgrau	Bushaltestellen, Parkplätze, Verkehrsteiler
	grün	Grünstreifen, bepflanzte Flächen
	schwarz	Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan