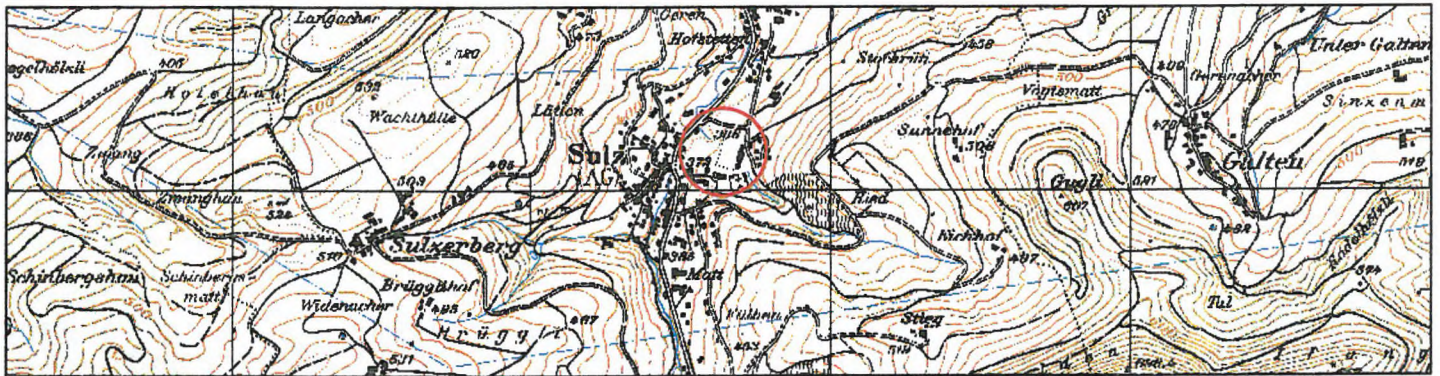


gemäss § 21 BauG

Kartenausschnitt 1 : 25'000



Kartendaten: PK25, © 1998 Bundesamt für Landestopographie

Der Staatsschreiber:



Plan-Nr. 19.01.024 - 2		Status Genehmigung	
Auftrag-Nr. 19.01.024		Format 105 / 60	
	Name	Datum	Kontrolle
Projektleitung	VO	-	-
Bearbeitung	AZE	April 2003	Q
Planerstellung	AZE	April 2003	
Änderung 1			
Änderung 2			
Plotdatum	HK	11.08.03	
Projekt-Info	I:\Planung\Sulz\Geodaten\Turnhalle West\Gestaltungsplan_Auflage.dwg		
Plot-Info			



IM BIFANG 2 5080 LAUFENBURG
FON 062 / 869 80 80
FAX 062 / 874 24 05

KIRCHPLATZ 2 4310 RHEINFELDEN
FON 061 / 836 96 80
FAX 061 / 836 96 81

E-MAIL INFO@KOPA.CH

ISO 9001 ZERTIFIKAT REG.-NR. 83396/A

Sondernutzungsvorschriften

Der Gemeinderat erlässt für den Gestaltungsplan "Turnhalle West" in Ergänzung zur allgemeinen Nutzungsplanung (Bauzonenplan, Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung) nachstehende Sondernutzungsvorschriften:

§ 1

Zweck Der Gestaltungsplan "Turnhalle West" schafft die Voraussetzungen, damit die im Planungssperimeter liegenden Grundstücke landsparend erschlossen und bebaut werden können und mit der künftigen Bebauung das angrenzende empfindliche Ortsbild (Gebäude der Dorfkernzone, Pfarrkirche und Pfarrhaus) nicht negativ beeinträchtigt wird.

§ 2

Bestandteile Der Gestaltungsplan besteht aus:
- Situationsplan 1:500
- Sondernutzungsvorschriften

§ 3

Perimeter Der Gestaltungsplan umfasst das im Plan bezeichnete Gebiet (Perimeter des Gestaltungsplanes).

§ 4

Verhältnis zur Grundordnung Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Bau- und Nutzungsordnung und der Bauzonenplan.

§ 5

Bauten ¹Für den Bereich A gelten in Ergänzung zu denjenigen der Dorfkernzone folgende Bestimmungen:
- Maximale Vollgeschosszahl 2
- Maximale Gebäudehöhe 8 m
- Maximale Firsthöhe 13 m
- Minimale Gebäudelänge 13.5 m
- Minimaler giebelseitiger Grenzabstand 2 m
(ohne Dienstbarkeitsvertrag)
²Für Bauplanungen im Bereich C hat der Gemeinderat das kantonale Baudepartement, Abteilung Hochbau / Ortsbildschutz beratend beizuziehen.

§ 6

Dachgestaltung Die Hauptfirsten sind wie folgt auszurichten:
- Bereich A; parallel zur Kantonsstrasse K 456
- Bereich B; parallel zur Chilegass

§ 7

Inkrafttreten Diese Sondernutzungsvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Die Abänderung des Gestaltungsplanes bedarf des gleichen Verfahrens wie dessen Erlass.

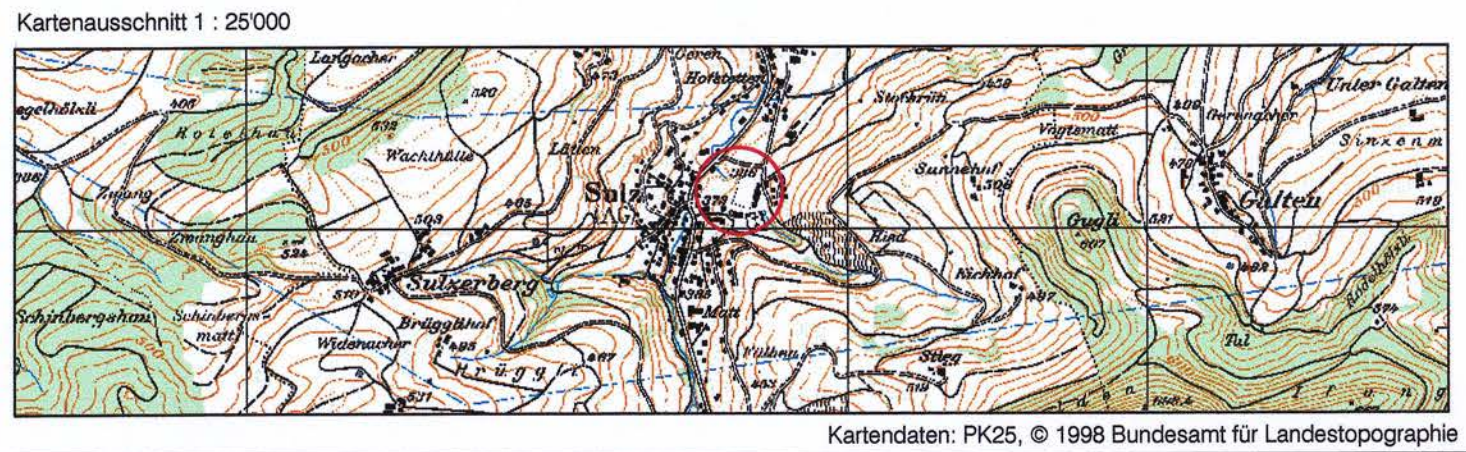
Sondernutzungsplanung

Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung

Gestaltungsplan "Turnhalle West"

gemäss § 21 BauG

Situation 1 : 500 / Sondernutzungsvorschriften



Mitwirkungsaufgabe vom	29. April 2002	bis	28. Mai 2002
Mitwirkungsbericht vom	3. Februar 2003		
Vorprüfungsbericht vom	4. März 2003		
Öffentliche Auflage vom	14. April 2003	bis	13. Mai 2003
Beschlossen vom Gemeinderat am	1. Aug. 2003		
Der Gemeindevorstand	Der Gemeindevorstand		
D. Bess	W. Malhot		
Genehmigung	Genehmigung durch den Regierungsrat Aarau, den 3. Dezember 2003		

Plan-Nr.	19.01.024 - 2	Status	Genehmigung
Auftrag-Nr.	19.01.024	Format	105 / 60
Projektleitung	VO	Name	Kontrolle
Bearbeitung	AZE	April 2003	
Planerstellung	AZE	April 2003	
Änderung 1			
Änderung 2			
Plotdatum	HK	11.08.03	
Projekt-Info	I:\Planung\Sulz\Geodaten\Turnhalle West\Gestaltungsplan_Auflage.dwg		
Plot-Info			

KOD

PARTNER

IM BIFANG 2

5080 LAUFENBURG

062 / 869 80 80

062 / 874 24 05

FON

FAX

KIRCHPLATZ 2

4310 RHEINFELDEN

061 / 836 96 80

061 / 836 96 81

FON

FAX

E-MAIL

INFO@KOD-CH

ISO 9001 ZERTIFIKAT

REG.-NR. 83396/A

Genehmigungsinhalt

	rot	Baulinien für Hauptbauten
	rot	Baulinien für Klein- und Anbauten (§ 18 ABauV)
	rot	Strassen- und Weglinien (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)
	violett	Bereich für Fussweg mit einer Breite von 2 m (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG) die genaue Lage wird mit der Bebauung festgelegt
		Bereiche mit Sondernutzungsvorschriften
	hellblau	Konzept Wasserversorgung mit Löschschutz (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)
	violett	Konzept Mischwasserleitung (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)
	blau	Konzept Saubwasserleitung (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)
	schwarz	Perimeter Gestaltungsplan
	hellblau	Sichtzone; Innerhalb der Sichtzonen muss ein sichtfreier Raum zwischen 0.8 und 3.0 m Höhe gewährleistet sein
	hellblau	Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A

Orientierungsinhalt

	hellorange	Quartiersammelstrassen
	gelb	Quartierserschliessungsstrassen
	violett	Fussgängerverbindungen
	hellviolett	Bereich für Bushaltestand
	grau	Bestehende Strassen / Wege
		Kandelaber Sportplatzbeleuchtung
	hellblau	Bestehende Wasserversorgung mit Löschschutz
	violett	Bestehende Mischwasserleitungen
	blau	Bestehende Saubwasserleitungen
	dunkelbraun	Mögliche Parzellengrenzen nach Landumlegung
	blau	Fließgewässer
	schwarz	Zonengrenzen gemäss geändertem Zonenplan
	schwarz	Zonenbezeichnung gemäss geändertem Zonenplan

Sondernutzungsvorschriften

	Der Gemeinderat erlässt für den Gestaltungsplan "Turnhalle West" in Ergänzung zur allgemeinen Nutzungsplanung (Bauzonenplan, Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung) nachstehende Sondernutzungsvorschriften:
§ 1	
Zweck	Der Gestaltungsplan "Turnhalle West" schafft die Voraussetzungen, damit die im Planungsperimeter liegenden Grundstücke landsparend erschlossen und bebaut werden können und mit der künftigen Bebauung das angrenzende empfindliche Ortsbild (Gebäude der Dorfkernzone, Pfarrkirche und Pfarrhaus) nicht negativ beeinträchtigt wird.
§ 2	
Bestandteile	Der Gestaltungsplan besteht aus: - Situationsplan 1:500 - Sondernutzungsvorschriften
§ 3	
Perimeter	Der Gestaltungsplan umfasst das im Plan bezeichnete Gebiet (Perimeter des Gestaltungsplanes).
§ 4	
Verhältnis zur Grundordnung	Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Bau- und Nutzungsordnung und der Bauzonenplan.
§ 5	
Bauten	¹ Für den Bereich A gelten in Ergänzung zu denjenigen der Dorfkernzone folgende Bestimmungen: - Maximale Vollgeschosszahl 2 - Maximale Gebäudehöhe 8 m - Maximale Firsthöhe 13 m - Minimale Gebäudelänge 13.5 m - Minimaler giebelseitiger Grenzabstand 2 m (ohne Dienstbarkeitsvertrag) ² Für Bauplanungen im Bereich C hat der Gemeinderat das kantonale Baudepartement, Abteilung Hochbau / Ortsbildschutz beratend beizuziehen.
§ 6	
Dachgestaltung	Die Hauptfirsten sind wie folgt auszurichten: - Bereich A; parallel zur Kantonsstrasse K 456 - Bereich B; parallel zur Chillegass
§ 7	
Inkrafttreten	Diese Sondernutzungsvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Die Abänderung des Gestaltungsplanes bedarf des gleichen Verfahrens wie dessen Erlass.

