



Gestaltungsplan „Griesacher“

Gemäss §21 BauG



Sondernutzungsvorschriften

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Situation 1:500
- Längenprofil 1:500/50

Übersichtsplan (1 : 5000)



Mitwirkungsbericht vom: 22. MRZ. 1999

Vorprüfungsbericht vom: 20. JAN. 1999

Öffentliche Auflage vom: 16. FEB. 1999

bis: 17. MRZ. 1999

Beschlossen vom Gemeinderat am: 22. MRZ. 1999

Der Gemeindeammann:

Bärl



Der Gemeindeschreiber:

J. Bülhel

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 12. Mai 1999

Der Staatsschreiber:

Sondernutzungsvorschriften

§1

Zweck des Gestaltungsplanes

Für das Gebiet „Griesacher“ sind neben der Erschliessungsplanung das Gesamtnutzungskonzept mit der Zuweisung der Wohn- und Gewerbeanteile der Parzelle 276 und 278 die wesentlichen Elemente.

§2

Bestandteile des Gestaltungsplanes

Der Gestaltungsplan besteht aus:

- Situation 1:500
- Längenprofil 1:500/50
- Sondernutzungsvorschriften

Weitere Unterlagen zur Information

- Planungsbericht zum Vorprüfungsverfahren

§3

Perimeter

Die Sondernutzungsvorschriften gelten in dem im Plan bezeichneten Perimeter.

§4

Verhältnis zur Grundordnung

Soweit der Gestaltungsplan nicht anderes bestimmt, gelten die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) und der Bauzonenplan der Gemeinde Oberlunkhofen.

§5

**Baufeld für reine
Gewerbebauten**

Das Baufeld für reine Gewerbebauten (ohne Wohnnutzung) bezeichnet die mit Hochbauten überbaubare Fläche.

§6

**Baufeld für
Gewerbebauten mit
Wohnanteil**

Das Baufeld für Gewerbebauten mit Wohnanteilen bezeichnet die mit Hochbauten überbaubare Fläche. Der Wohnanteil wird auf maximal 30% der Bruttogeschossfläche beschränkt.

§7

**Baufeld für reine
Wohnbauten**

Das Baufeld für reine Wohnbauten bezeichnet die mit Hochbauten überbaubare Fläche. Nicht störendes Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe auf der Grundlage von §17.1 BNO sind zugelassen

§8

**Baulinien /
Grenzabstände**

Gegenüber den bestehenden Strassen (Kantonsstrasse K406, Gemeindestrassen, Schützengasse und Sonnenbergstrasse) gelten die im Gestaltungsplan eingezeichneten Baulinienabstände.

§9

Erschliessung

Die Erschliessung für das Baufeld für reine Wohnbauten erfolgt ab der Sonnenbergstrasse mit Zufahrt zu den zentralen Parkieranlagen. Bei den Zu- und Wegfahrten zu den Parkieranlagen wird je eine Sichtzone ausgeschieden.

Dimensionierung Sichtzone:	Beobachtungsdistanz	30 m
	Knotensichtweite	2.5 m

§10**Abweichungen**

Abweichungen vom Gestaltungsplan können vom Gemeinderat bei Vorliegen der Voraussetzungen von § 67 BauG gestattet werden.

§11**Inkrafttreten**

Der Gestaltungsplan und die Sondernutzungsvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Aargau in Kraft.

§12**Änderung**

Die Änderung des Gestaltungsplanes und der Sondernutzungsvorschriften bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.

Gestaltungsplan

"Griesacher"

(gemäss § 21 BauG)

Situation 1 : 500

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes: -Längsprofil 1:500/50
-Sondernutzungsvorschriften

Eichenberger + Hagenbuch Bauingenieure HTL / STV Belvederestrasse 44 5621 Zufikon	Datum September 98	Entw. as	Gepr. Ha	Grösse 30 / 105	Rev. : Sch/9.12.98	Plan-Nr.: 1270 - 1
	Ersetzt Plan vom	Nr.	Ueberholt durch Plan vom	Nr.		

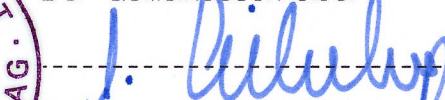
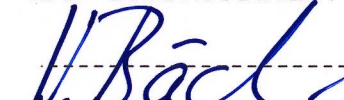
Mitwirkungsbericht vom : 2.2. MRZ. 1999

Vorprüfungsbericht vom : 2.0. JAN. 1999

Öffentliche Auflage vom : 1.6. FEB. 1999 bis : 1.7. MRZ. 1999

Beschlissen vom Gemeinderat am : 2.2. MRZ. 1999

Der Gemeindeammann : Der Gemeindevorsteher :



Genehmigung :

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 12. Mai 1999

Der Staatsschreiber:



LEGENDE ZUM GESTALTUNGSPLAN

1. Genehmigungsinhalt

Es werden folgende farbig angelegte Elemente genehmigt :

- | | |
|----------|---|
| rot | Baulinien |
| GR/Datum | blau / rot aufzuhebende Baulinien |
| rot | Strassenlinien (Enteignungsrecht, 132 BauG) |
| hellblau | Baufeld reine Gewerbebauten ohne Wohnanteil |
| rot | Baufeld Gewerbebauten mit Wohnanteil |
| orange | Baufeld reine Wohnbauten |
| gelb | Zufahrt zentrale Parkierungsanlage |
| GR/Datum | blau / rot aufzuhebende Strassenlinien |
| B / A | hellblau Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A |
| ..... | Perimeter des Gestaltungsplanes |

2. Orientierungsinhalt

- | | | |
|---------------|-------------|---|
| Name/GR Datum | blau | rechtskräftige Baulinien mit Genehmigungsdatum |
| Name/GR Datum | blau | rechtskräftige Strassenlinien mit Genehmigungsdatum |
| Name/GR Datum | blau | rechtskräftige Sichtzonen mit Genehmigungsdatum |
| ..... | braun | Ein- und Ausfahrtsbeschränkungen. Zu- und Wegfahrten nur bei den im Plan bezeichneten Anschlüssen. Bestehende Ein- und Ausfahrten bleiben für die bisherige Nutzung erhalten. |
| ..... | rot | Baulinien die Gegenstand einer anderen Vorlage sind |
| ..... |  | bestehende Strassen / Wege |
| ..... | karmin | Hochleistungsstrasse HLS |
| ..... | zinnoberr | Hauptverkehrsstrasse HVS |
| ..... | orange | Sammelstrassen SS |
| ..... | gelb | Erschliessungsstrassen ES |
| ..... | hellviolett | Gehweg / Fussweg |
| ..... | lila | Radweg / Radstreifen |
| ..... | hellgrau | Bushaltestelle, Parkplätze, Verkehrsteiler |
| ..... | schwarz | Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan |
| ..... | blau | Gewässer |
| ..... | grün | Wald |

