

GESTALTUNGSPLAN SCHÜMEL

ÄNDERUNG

gemäss § 21 BauG

MST. 1: 1000



Mitwirkungsbericht vom: 7. Januar 2008
Vorprüfungsbericht vom: 8. November 2007
Öffentliche Auflage vom: 22. November - 21. Dezember 2007
Beschluss vom Gemeinderat am: 7. Januar 2008
Gemeindeamtmann: Simon Lächli
Gemeindefachberaterin: Ruth Fischer

Genehmigung: **Genehmigung durch den Regierungsrat**
Aarau, den **26. März 2008**

MARTI PARTNER ARCHITEKTEN UND PLANER AG
HOFACKERSTR. 15 POSTFACH 8032 ZÜRICH TEL. 044 422 8731 FAX 044 381 88 04
AUGUST KELLER-STR. 22 5800 LENZBURG TEL. 062 891 81 80 FAX 062 891 81 79
VERANTWÖRTLICHER PARTNER: THOMAS MEIER
MITARBEIT: ANDRÉ ZENHNER e-mail: planung@marti-partner.ch

NR.	FORMAT	GEZ.	DATUM	REV.
1122 - 1	42 / 50	az	26.9.07	

LEGENDE

Genehmigungsinhalt

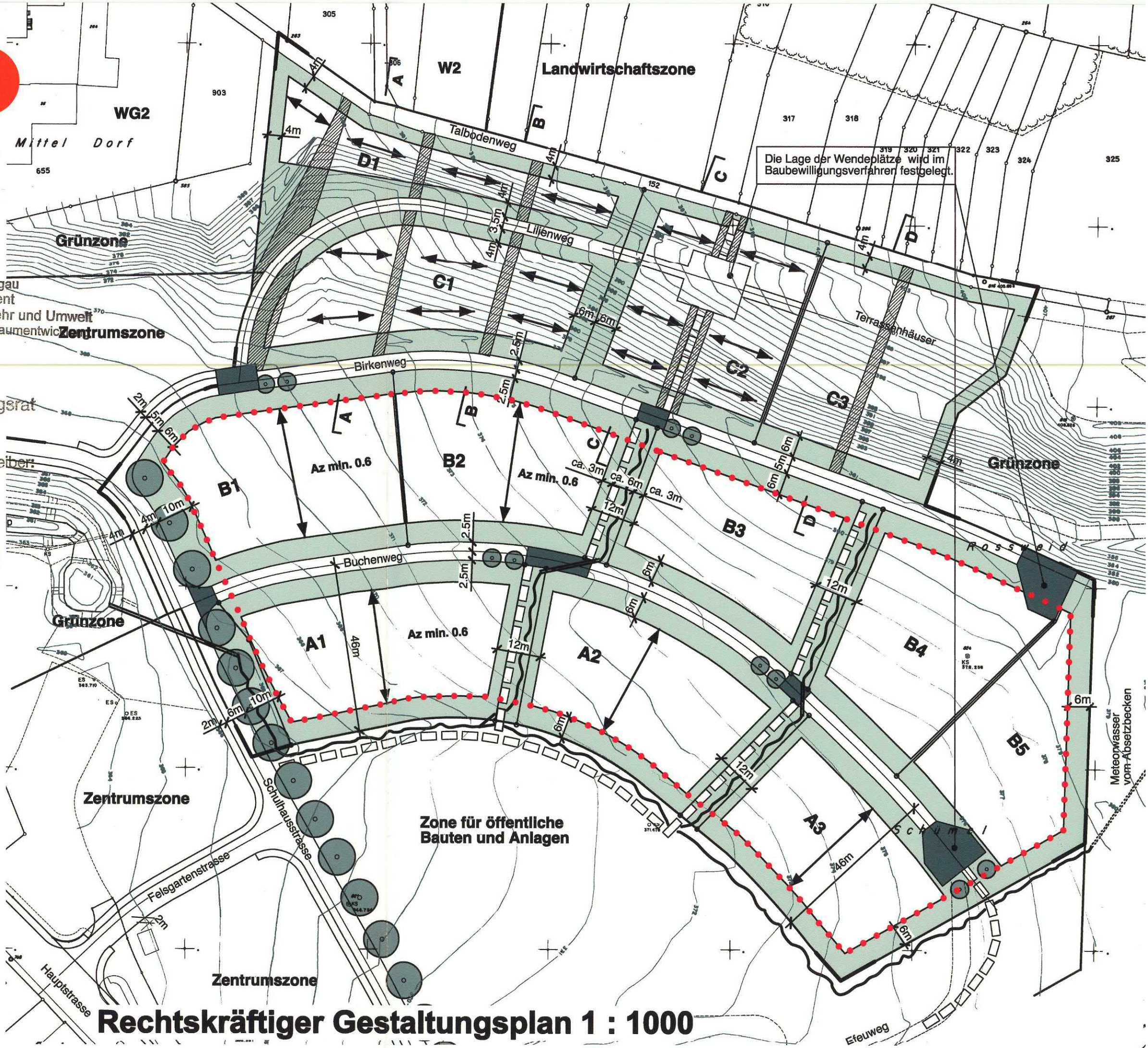
- Perimeter Änderung Gestaltungsplan
- Baufelder A1, A2, B
- Bereich für Vernetzung, öffentlicher Fussweg und Entwässerung gemäss §§ 11, 12 und 17 SNV Schümel
- Bereich für Erschliessungsstrasse und Vernetzung gemäss §§ 11 und 15 SNV Schümel

Informationsinhalt

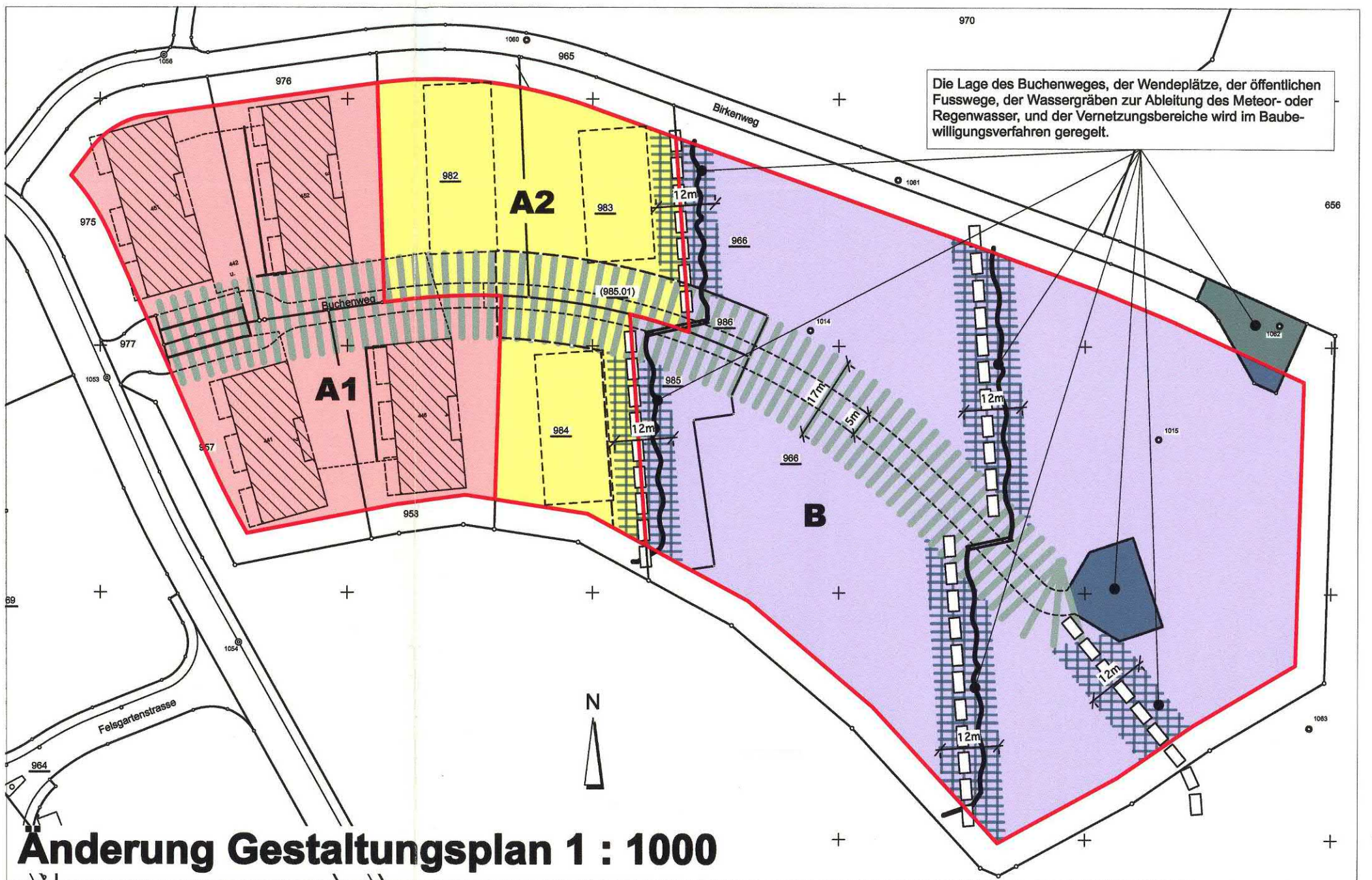
- Gestaltungsplanbereich
- ÜBERBAUUNG**
 - Bauschild mit Nummerierung
 - Gebäudestellung
 - Durchblick (in den Bauschildern C und D)
- AUSSENRAUMGESTALTUNG**
 - Vernetzungskorridor
 - Wassergraben zur Ableitung des Dachwassers
 - Zu pflanzende Baumreihe
- ERSCHLIESSUNG**
 - Strassenlinien
 - Gemischter Verkehr (eine Verkehrsfläche)
 - Prinzip der Strassengliederung mit Bäumen
 - Platzgestaltung
 - Getrennter Verkehr (Fahrbahn / Gehweg)
 - Sichtlinie (B/A = 2.50 / 30 m) / Sichtzone
- Öffentlicher Fussweg
- Bestehende Gebäude
- Bewilligte Bauten
- Bestehende Höhenkurven
- Mögliche Parzellierung

ÄNDERUNG DER SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN SNV

- § 5
Ausnützungsziffer
In den Bauschildern A1 und A2, B4 und B2 gilt eine minimale Ausnützungsziffer von 0.6. Bei etappenweiser Überbauung ist nachzuweisen, wie diese Ausnützung beim Endausbau erreicht wird.
- § 6
Gebäudeanordnung
1 Die Gebäudestellung in den Bauschildern A, B4, B2, C und D ist im Gestaltungsplan festgelegt. Bei Einfamilienhäusern kann davon abgewichen werden, sofern das erwünschte einheitliche Erscheinungsbild erhalten bleibt. In den Bauschildern B3, B4 und B5 ist die Gebäudestellung nicht vorbestimmt.
- Durchblicke
2 In den Bauschildern C und D sind die Gebäude so anzuordnen, dass die im Gestaltungsplan eingetragenen Durchblicke offen bleiben. Für die Klein- und Anbauten und die Ausenraumgestaltung besteht diese Einschränkung nicht. Die Durchblicke können soweit verschoben werden, als das Grundkonzept eingehalten wird.



Rechtskräftiger Gestaltungsplan 1 : 1000

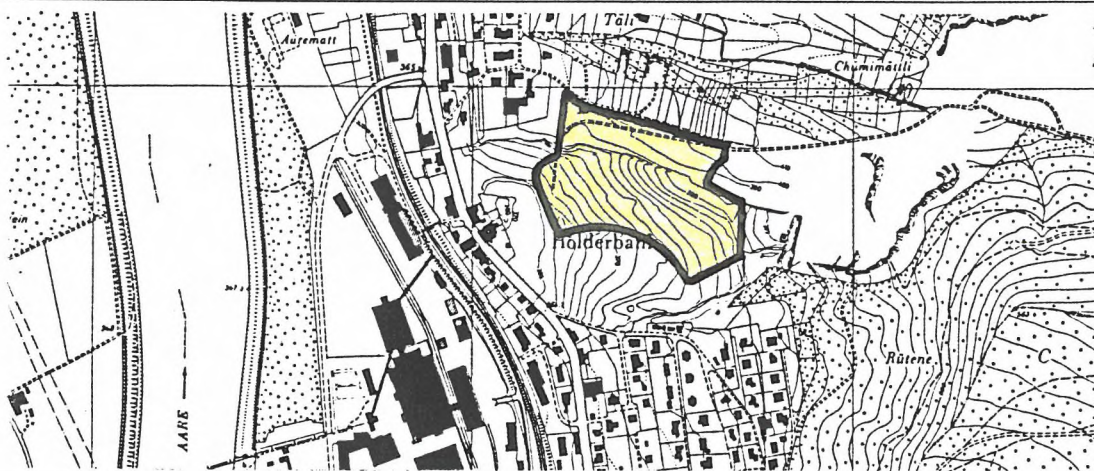


Änderung Gestaltungsplan 1 : 1000



Gestaltungsplan Wohnzone "Schümel"

SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN



Mitwirkungsbericht vom 27. April 1998

Vorprüfungsbericht vom 30. Juli 1998

Öffentliche Auflage vom 10. August bis 8. September 1998

Beschlossen vom Gemeinderat am 14. September 1998

Gemeindeammann:

Simon Läuchli

Gemeindeschreiberin:

Ruth Graf

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat

Aarau, den 5. Mai 1999

Der Staatsschreiber:



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
§ 1 Zweck	3
§ 2 Geltungsbereich, Bestandteile, Unverbindliche Grundlagen	3
§ 3 Ergänzendes Recht	3
2. Ueberbauung	4
§ 4 Bauschilder	4
§ 5 Ausnützungsziffer	5
§ 6 Gebäudeanordnung, Durchblicke	5
§ 7 Gebäudeerscheinung	5
§ 8 Gebäudelänge	6
§ 9 Grenz- und Gebäudeabstände	6
3. Aussenraumgestaltung	7
§ 10 Aussenraumgestaltung allgemein	7
§ 11 Vernetzungskorridore	7
§ 12 Wassergräben	8
§ 13 Dachbegrünung	8
§ 14 Hangsicherung, Stützmauern	8
4. Erschliessung	8
§ 15 Erschliessungsstrassen	8
§ 16 Erschliessung Bauschilder C und D	9
§ 17 öffentliche Fusswege	9
5. Schlussbestimmungen	9
§ 18 Beratung	9
§ 19 Inkrafttreten	9
Anhang (Informationsinhalt)	
1 Gebäudeprofil Bauschilder A und B	10
2 Querschnitte durch die Bauschilder C und D	11
3 Standortheimische Pflanzen	13

Abkürzungen: BNO Bau- und Nutzungsordnung Holderbank
 BauG Baugesetz
 ABauV Allgemeine Bauverordnung



1. Einleitung

§ 1

Zweck¹

Der Gestaltungsplan bezweckt,

- dass ein Wohnquartier mit hohem Wohnwert entstehen kann und
- Lebensräume für typische Pflanzen und Tiere sichergestellt werden.

§ 2

Geltungsbereich

1 Diese Sondernutzungsvorschriften gelten in dem im Situationsplan festgelegten Perimeter

Bestandteile

2 Bestandteile sind der Gestaltungsplan Mst. 1: 500 und die zugehörigen Sondernutzungsvorschriften.

Unverbindliche Grundlagen

3 Planungsbericht und Strukturplan Mst. 1: 500 sind unverbindliche Grundlagen, welche die Planungsabsicht verdeutlichen.

§ 3

Ergänzendes Recht

Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts abweichendes bestimmen, gilt die Bau- und Nutzungsordnung Holderbank. Vorbehalten bleiben die Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts.

¹ Gemäss § 17 BNO sind in der Wohnzone "Schümel" Wohnbauten und nicht störende Gewerbe zugelassen. Die Lage und die Abmessungen der Bauten werden im Gestaltungsplanverfahren festgelegt. Dabei wird geachtet

- auf eine rationelle, auf die Bebauung und die Topographie abgestimmte Erschliessung,
- eine hohe Siedlungsqualität und eine gute Gestaltung und Einordnung der Ueberbauung in das Orts- und Landschaftsbild,
- auf eine gute und weitgehend naturnahe Gestaltung der Freiflächen und Aussenräume, die ortstypischen Tieren und Pflanzen Lebensraum bieten soll.

2. Überbauung

§ 4

- | | |
|-------------------------------------|--|
| Bauschilder | 1 Die Gebäude inklusive Klein- und Anbauten sowie Tiefbauten sind innerhalb der Bauschilder zu erstellen. Die Bauschildergrenzen haben die Wirkung von Baulinien. |
| - Überbauung allgemein ² | |
| - Anforderungen an die Überbauung | 2 Die Überbauung in einem Bauschild hat folgende Anforderungen zu erfüllen: <ul style="list-style-type: none">a) gute architektonische Gestaltung der Bauten und Freiräume, sodass ein einheitliches Erscheinungsbild entstehtb) gute Einordnung in das Quartier- und Landschaftsbildc) Die Bewohner-Abstellplätze sind soweit zweckmässig zusammenzufassen und zu überdecken. Der Gemeinderat kann verlangen, dass unterirdische Sammelgaragen erstellt werden. Bei Einfamilienhäusern sind Einzelgaragen möglich, sofern für das restliche Bauschild zweckmässige Lösungen gewährleistet bleiben.d) gemeinsame Heizungsanlagen oder Verwendung umweltfreundlicher Heizungssysteme |
| - Überbauung in Einzelbauweise | 3 Ein Bauschild kann parzelliert und in Einzelbauweise überbaut werden, sofern ein einheitliches Erscheinungsbild gewährleistet bleibt. Mit dem ersten Gebäude wird das Erscheinungsbild festgelegt durch die: <ul style="list-style-type: none">– Vollgeschosse (bis zwei / drei und mehr Vollgeschosse),– Gebäudelänge (für Einfamilien- und Doppelhäuser / für längere Gebäude wie Reihenhäuser),– Dachform (flach / geneigt). |
| - Überbauung mehrerer Bauschilder | 4 Eine Überbauung kann mehrere Bauschilder umfassen. In diesem Fall fallen die internen Bauschildergrenzen weg. Die im Gestaltungsplan eingezeichneten Vernetzungskorridore, Fusswege und Wassergräben können nur soweit verschoben werden, als das Grundkonzept eingehalten wird. |

²Definition Klein- und Anbauten sowie Tiefbauten siehe § 18 ABauV. Zulässige Überschreitung der Baulinien siehe § 2 ABauV.

§ 5

- Ausnützungsziffer³ In den Bauschildern A1, B1 und B2 gilt eine minimale Ausnützungsziffer von 0.6. Bei etappenweiser Überbauung ist nachzuweisen, wie diese Ausnutzung beim Endausbau erreicht wird.

§ 6

- Gebäudeanordnung 1 Die Gebäudestellung in den Bauschildern A, B1, B2, C und D ist im Gestaltungsplan festgelegt. Bei Einfamilienhäusern kann davon abgewichen werden, sofern das erwünschte einheitliche Erscheinungsbild erhalten bleibt. In den Bauschildern B3, B4 und B5 ist die Gebäudestellung nicht vorbestimmt.
- Durchblicke 2 In den Bauschildern C und D sind die Gebäude so anzuordnen, dass die im Gestaltungsplan eingetragenen Durchblicke offen bleiben. Für die Klein- und Anbauten und die Aussenraumgestaltung besteht diese Einschränkung nicht. Die Durchblicke können soweit verschoben werden, als das Grundkonzept eingehalten wird.

§ 7

- Gebäudeerscheinung
- Dach 1 Das Dach darf die tatsächliche Gebäudehöhe um maximal 4 m überschreiten.
- Bauschilder A und B 2 In den Bauschildern A und B beträgt die Gebäudehöhe maximal 11 m, am Hang⁴ maximal 12 m. Wenn ein viertes Vollgeschoss entsteht, ist das Terrain so aufzuschütten, dass das unterste Vollgeschoss maximal 1.20 m in Erscheinung tritt. Abgrabungen am untersten Vollgeschoss dürfen höchstens einen Drittel der Fassadenlänge betragen.
- (Abbildungen siehe Anhang)

³ Es wird keine maximale Ausnützungsziffer festgelegt. Die zulässige Ausnutzung ergibt sich aus den Abständen, den Höhenbeschränkungen, der Besonnung sowie den erhöhten Anforderungen an die architektonische Gestaltung und Einordnung.

⁴ Gemäss § 15 Abs. 2 ABauV gilt eine Neigung des gewachsenen Terrains von mehr als 10% als Hang.

- Bauschilder C und D (Abbildungen siehe Anhang)
- 3 In den Bauschildern C und D sind Terrassenhäuser und Einzelgebäude zulässig; im Bauschild C3 nur Terrassenhäuser. Zu beachten ist :
- Talseitig dürfen maximal 2 Geschosse direkt übereinander in Erscheinung treten.
 - Die einzelnen Geschosse der Terrassenhäuser sind so zu versetzen, dass eine optimale Anpassung an die Hangneigung entsteht.
 - Die Gebäudezeile längs dem Talbodenweg ist mit Flachdächern oder leicht geneigten Pultdächern auszubilden. Die Dächer dürfen diesen Weg um maximal 4.5 m überragen. Bezugsniveau ist die Längsachse des Weges.
 - Die Dächer der Gebäudezeile unterhalb dem Lilienweg dürfen diesen um maximal 7 m überragen. Bezugsniveau ist die Längsachse des Weges.
 - Die Dächer der Gebäudezeile oberhalb des Birkenweges dürfen diese um maximal 11 m überragen. Bezugsniveau ist die Längsachse der Strasse.

§ 8

Gebäudelänge In den Bauschildern C1, C2 und D beträgt die maximale Fassadenlänge parallel zum Hang 18 m.

§ 9

Grenz- und Gebäudeabstände

1 Es gilt folgender minimale Grenzabstand⁵:

- Bauschilder A und B: 6 m
- Bauschilder C und D, parallel zum Hang: 4 m
- Bauschilder C und D, senkrecht zum Hang: 3 m

2 Wenn ein Bauschild gesamthaft überbaut wird, können die internen Grenz- und Gebäudeabstände frei gewählt werden. Vorbehalten bleiben die architektonischen und feuerpolizeilichen Anforderungen sowie eine gute Besonnung der Mehrzahl der Zimmer der einzelnen Wohnungen.

⁵ Mögliche Reduktion im gegenseitigen Einvernehmen siehe § 12 BNO und § 47 Abs. 2 BauG

3. Aussenraumgestaltung

§ 10

Aussenraumgestaltung
allgemein⁶

Die Umgebungsflächen sind überwiegend naturnah zu gestalten und zu pflegen (nährstoffarmer Boden aus der Gegend, standortheimische Pflanzen). Humusierte Flächen sind auf Gärten und Spielwiesen zu beschränken.

§ 11

Vernetzungskorridore

- Bepflanzung
(Artenliste siehe
Anhang 1)

1 In den im Gestaltungsplan bezeichneten Vernetzungskorridoren ist keine Zuführung von Humus gestattet. Diese Korridore längs den Erschliessungsstrassen und öffentlichen Fusswegen können mit standortheimischen Pflanzen begrünt oder als Ruderalstandorte belassen werden.

- Einfriedigungen,
Hindernisse

2 Allfällige Einfriedigungen sind mit Hecken und einfachen Zäunen so vorzunehmen, dass die Vernetzung für Tiere und Pflanzen gewährleistet bleibt. Unüberwindbare Hindernisse (z.B. Schächte) sind zu vermeiden oder mit Ausstiegshilfen zu versehen.

- Belegung mit
Parkierung,
Zufahrten und
Zugängen

3 Die Fläche der Vernetzungskorridore darf in der Regel höchstens zu 50% mit Parkierung, Zufahrten und Zugängen belegt werden. Das Bauschild C3 ist von dieser Beschränkung ausgenommen.

- Bodenversiegelung

4 Für Zugänge und Zufahrten zu Parkieranlagen ist ein Hartbelag zulässig. Offene Parkplätze und deren Zufahrten sind mit einem sickerfähigen Belag zu versehen.

⁶Aussenraumgestaltung siehe auch § 54 BNO

§ 12

Wassergräben

Die im Gestaltungsplan eingezeichneten Wassergräben werden von der Gemeinde erstellt und unterhalten. Sie bleiben im Gemeindeeigentum. Das Meteorwasser ist wenn möglich in diese Gräben zu leiten.

§ 13

Dachbegrünung

Nicht als Terrassen benutzte Flachdächer oder leicht geneigte Pultdächer sind extensiv mit standortheimischen Pflanzen zu begrünen, ausgenommen Klein- und Anbauten.

§ 14

Hangsicherung, Stützmauern

Steile Hanglagen und Böschungen sind, sofern möglich, mit ingenieurb biologischen Massnahmen zu stabilisieren. Stützmauern aus Beton sind zu begrünen.

4. Erschliessung

§ 15

Erschliessungs- strassen

Die Lage der Wendeplätze wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Der Gemeinderat entscheidet aufgrund der Bauweise, ob der Lilienweg bis zum Bauschild C3 geführt wird. Entlang dem Lilienweg sind Ausweichstellen vorzusehen (z.B. auf Garagenvorplätzen). Der Gemeinderat regelt die erforderlichen Dienstbarkeiten und die Parzellierung.

§ 16

Erschliessung
Bauschilder C und D

Die Bauschilder C und D sind für Privatwagen vom Lilienweg oder vom Birkenweg her zu erschliessen. Nur die Gebäude im Westen des Bauschildes D1 können im Bereich der angrenzenden Wohnzone W2 vom Talbodenweg her erschlossen werden.

§ 17

öffentliche Fusswege

Die exakte Lage und die Parzellierung der öffentlichen Fusswege wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Die minimale Wegbreite beträgt 2 m.

5. Schlussbestimmungen

§ 18

Beratung

Die Bauherren und ihre Vertreter haben zu Beginn der Projektierung Kontakt mit dem Beratungsgremium "Schümel" aufzunehmen⁷.

§ 19

Inkrafttreten

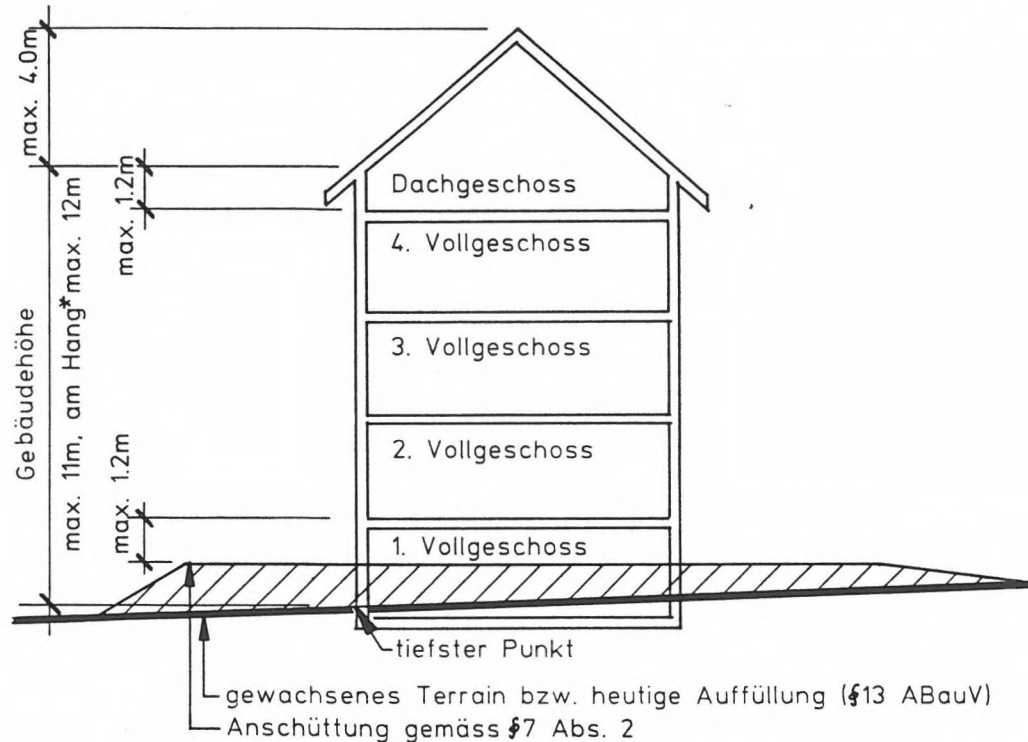
Diese Sondernutzungsvorschriften wurden vom Gemeinderat am beschlossen. Sie treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

⁷ Gemäss § 59 Abs. 2 BNO (Bau- und Nutzungsordnung Holderbank) setzt der Gemeinderat zur Begleitung der Detailplanung im Gebiet "Schümel" und deren Realisierung ein Gremium ein, welches die Gemeinde und die Bauherrschaft berät.

Anhang 1 Gebäudeprofil Bauschilder A und B

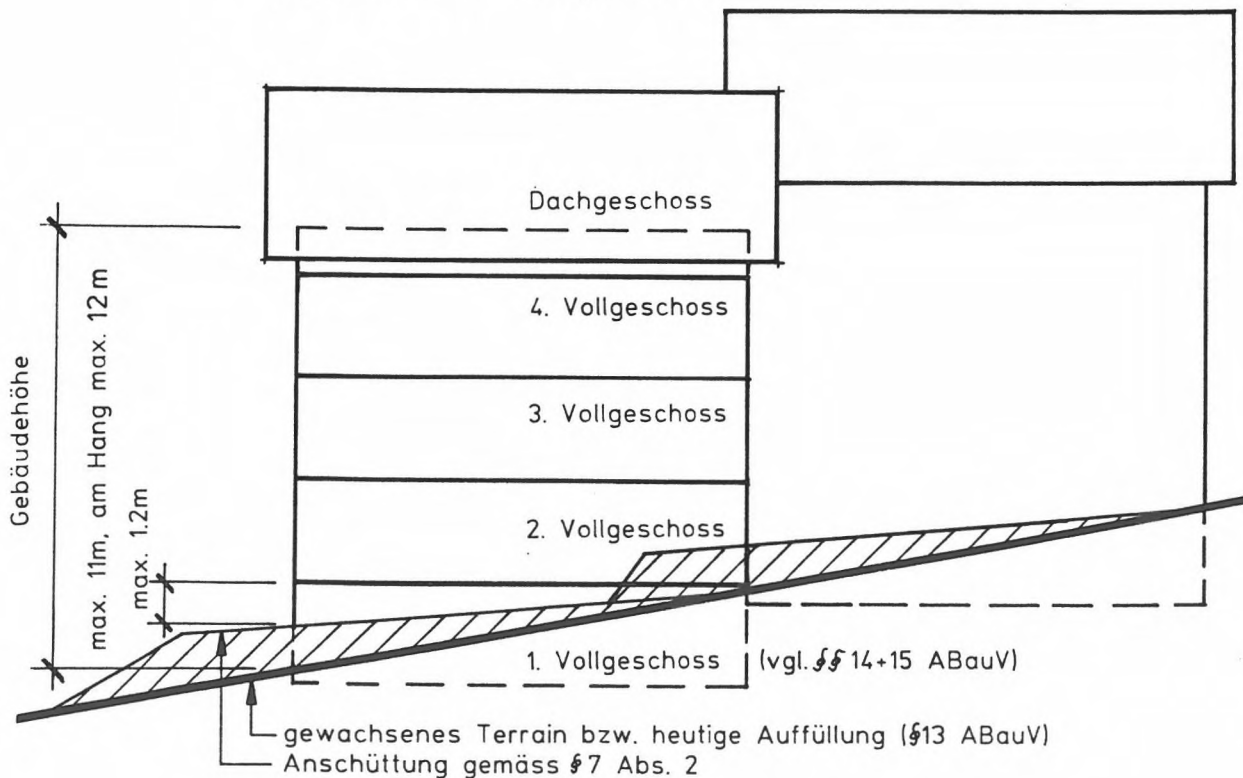
Vorschriften: § 7 Abs. 1+2 Sondernutzungsvorschriften

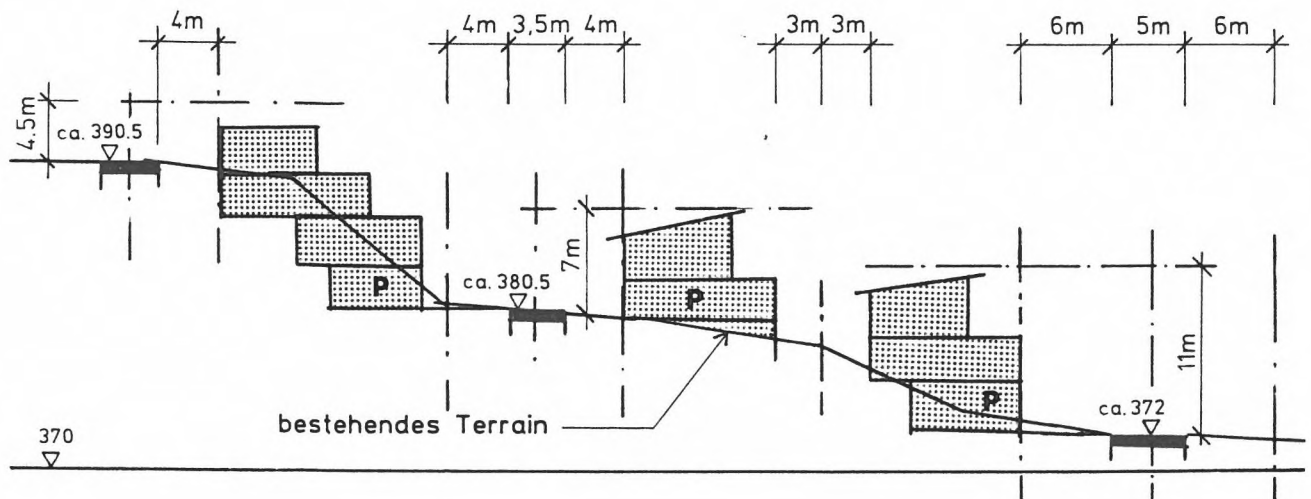
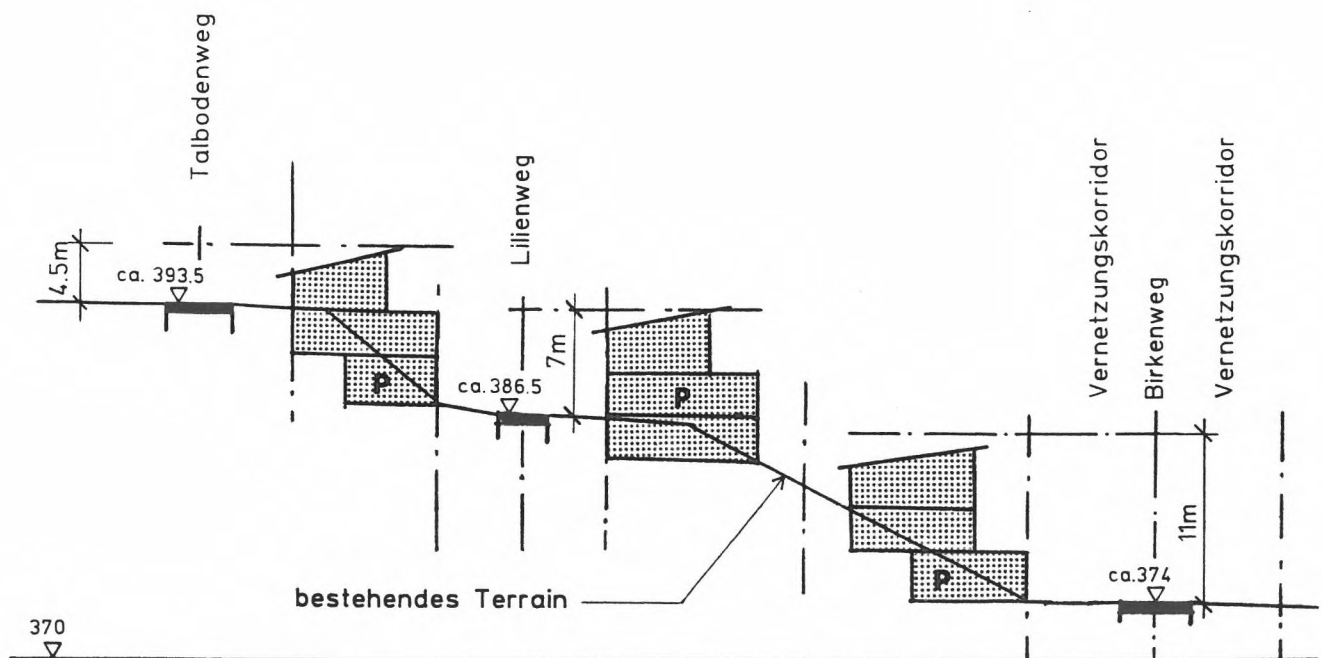
§§ 12 bis 16 Allgemeine Bauverordnung (ABauV)



* als Hang gelten Terrainneigungen von mehr als 10%

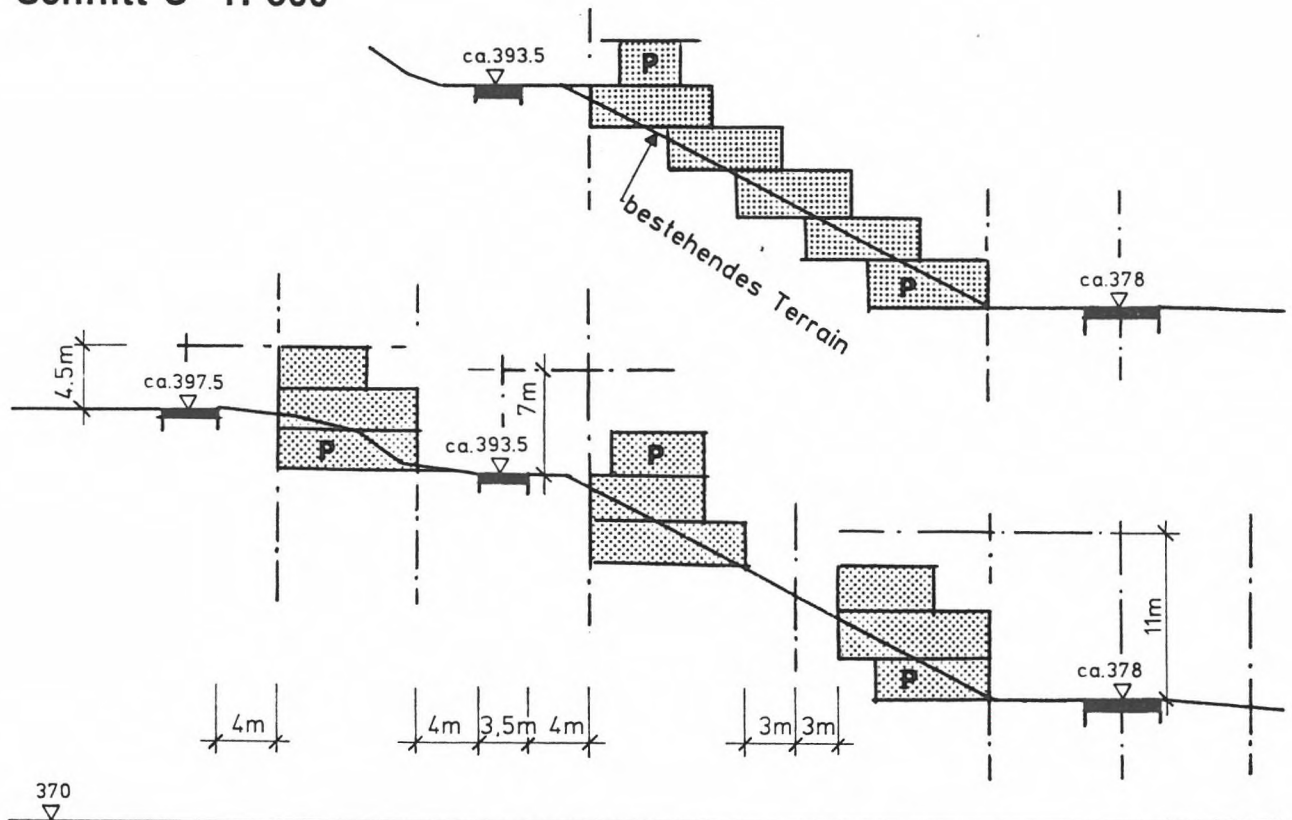
Bei gestaffelten und terrassierten Gebäuden wird jeder Gebäudeteil für sich gemessen.



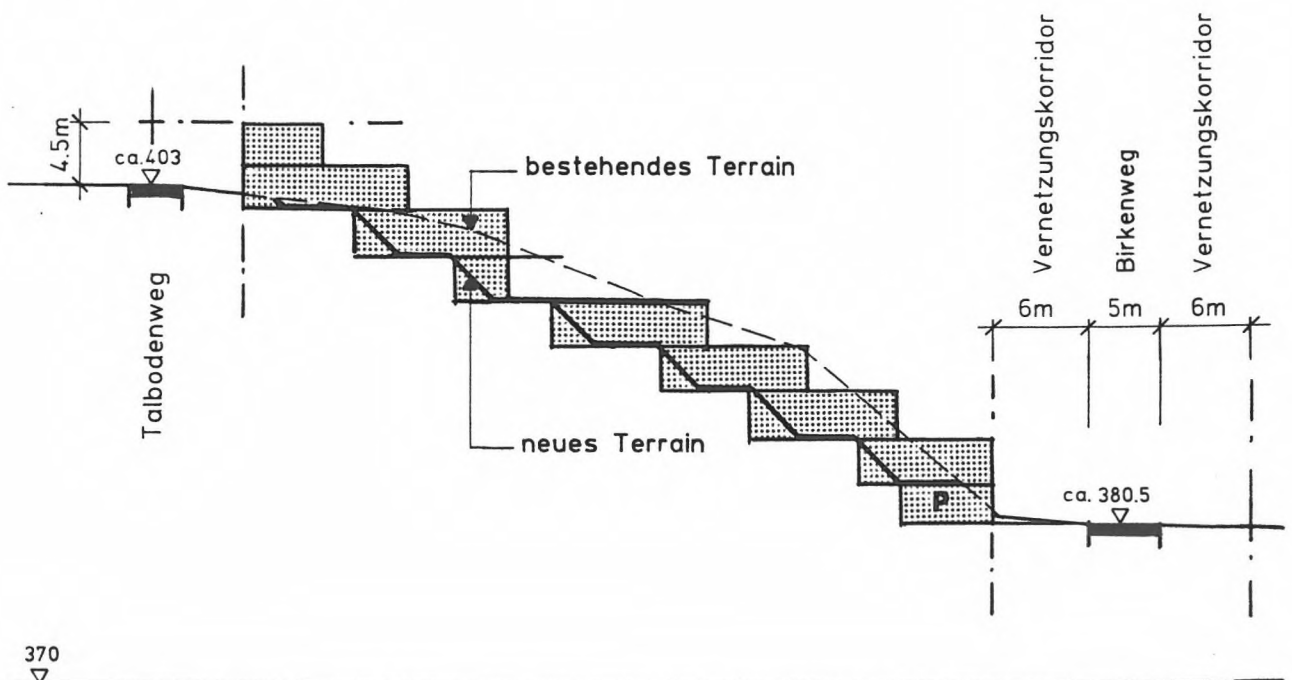
Anhang 2 Querschnitte durch die Bauschilder C und D**Schnitt A 1: 500****Schnitt B 1: 500**

Anhang 2 Querschnitte durch die Bauschilder C und D

Schnitt C 1: 500



Schnitt D 1: 500



Anhang 3 Standortheimische Pflanzen

Standortheimisch sind Pflanzen (und Tiere), die heute schon im Steinbruchareal vorkommen.

Artenliste extensive Dachbegrünung (nicht abschliessend)

Färber Hundskamille	Echter Honigklee
Echter Hundsklee	Dornige Hauhechel
Süsser Tragant	Grossblütige Brunelle
Rundblättrige Glockenblume	Echter Bergthymian
Karthäuser-Nelke	Gewöhnliche Skabiose
Gewöhnliches und Florentiner-Habichtskraut	Weisser Mauerpfeffer
Hufeisenklee	Gewöhnliches Leimkraut
Weisser Honigklee	

Artenliste Ruderalstandorte trocken (nicht abschliessend)

Gewöhnliche Schafgarbe	Blutroter Storchschnabel
Gewöhnlicher Odermennig	Gewöhnliches Habichtskraut
Ross-Lauch	Hufeisenklee
Ästige Graslilie	Gewöhnliches Johanniskraut
Echter Wundklee	Gewöhnlicher Alant/Dürrwurz
Gewöhnlicher Bleifuss	Kompass-Lattich
Süsser Tragant	Kleines Leinkraut
Gewöhnliches Ochsenauge	Unechtes Leinkraut
Rundblättrige Glockenblume	Weisser Honigklee
Schlaffe Segge	Echter Honigklee
Echtes Tausendguldenkraut	Dornige Hauhechel
Gewöhnliche Wegwarte	Wilder Majoran/Dost
Strauchwicke	Klatsch-Mohn
Gewöhnliche Möhre	Bittere Kreuzblume
Karthäuser-Nelke	Gewöhnliche Kreuzblume
Wilde Karde	Gelbe Reseda
Rosmarin-Weidenröschen	Raukenblättriges Kreuzkraut
Scharfes Berufkraut	Gewöhnliches Leimkraut
Rauhaariges Berufkraut	Echter Gamander
Wald-Erdbeere	Arznei-Thymian
Tauben-Storchschnabel	Gross- und kleinblütige Königskerze

Artenliste Rueralstandorte feucht (nicht abschliessend)

Hängende Segge	Strand-Pfeifengras
Vierkantiges Weidenröschen	Sumpf-Kreuzblume
Gewöhnlicher Wasserdost	Gewöhnliche Schlüsselblume
Rupprechts-Storchenschnabel	Huflattich
Gegliederte und blaugrüne Simse/Binse	

Artenliste Blumenwiese (nicht abschliessend)

Gewöhnliche Schafgarbe	Saat-Esparsette
Mittleres Zittergras	Kriechende Hauhechel
Aufrechte Trespe	Habichtskrautartiges Bitterkraut
Gewöhnliches Ochsenauge	Kleine Bibernelle
Acker-, Wiesen-, Skabiosen-Glockenblume	Spitz-Wegerich, Mittlerer Wegerich
Gewöhnliche Margerite	Sumpf-Kreuzblume
Gewöhnliche Möhre	Frühlings-Fingerkraut
Zypressen-Wolfsmilch	Gewöhnliche Brunelle
Echtes Labkraut	Wiesen-Salbei
Acker-Witwenblume	Kleiner Wiesenknopf
Streifhaarer Löwenzahn	Silgenähnlicher Rosskümmel
Purgier-Lein	Östlicher Bocksbart
Hornklee	Mittlerer Klee

Artenliste Weiher (nicht abschliessend)

Zitzen-Sumpfbirse	Schwimmendes Laichkraut
Gewöhnlicher Gilbweiderich	Verzweigter Igelkolben
Weisse Seerose	Breitblättriger Rohrkolben
Schilf	Rohrglanzgras

Artenliste Bäume und Sträucher (nicht abschliessend)

Feld- und Bergahorn	Wald-Föhre
Grau-Erle	Schwarz- und Zitter-Pappel
Hänge-Birke	Süsskirsche
Strauchwicke	Schleedorn/Schwarzdorn
Hagebuche	Birnbaum
Roter Hartriegel	Trauben-Eiche
Haselnuss / Hasel	Stiel-/Sommer-Eiche
Eingrifflicher Weissdorn	Hundsrose
Europäisches Pfaffenhütchen	Silber-Weide
Rotbuche	Lavendel-Weide
Pulverholz/Faulbaum	Purpur-Weide
Gewöhnliche Esche	Mehlbeerbaum
Efeu	Winter-Linde
Walnussbaum	Wolliger Schneeball
Gewöhnlicher Liguster	Gewöhnlicher Schneeball
Rotes Geissblatt	

Die oberste Verwitterungsschicht enthält die Samen vieler dieser Pflanzen. Diese Schicht kann im Bereich der Gebäude abgetragen und in den erwünschten Aussenraumbereichen angeordnet werden.

In Hausnähe gedeihen auch zahlreiche Gartenpflanzen auf nährstoffarmem Material sehr gut: Küchenkräuter wie Rosmarin, Salbei, Weiraute usw., Obstbäume wie Aprikosen, Reben, ev. Feigen, Birnen, usw.

Literatur:

Vorhandene Lebensräume sind in der Broschüre HCB "Alter Steinbruch - neue Perspektiven", Ausgabe November 1995, aufgelistet.

Bezugsadresse: HCB Zementproduktion, 5301 Siggenthal-Station

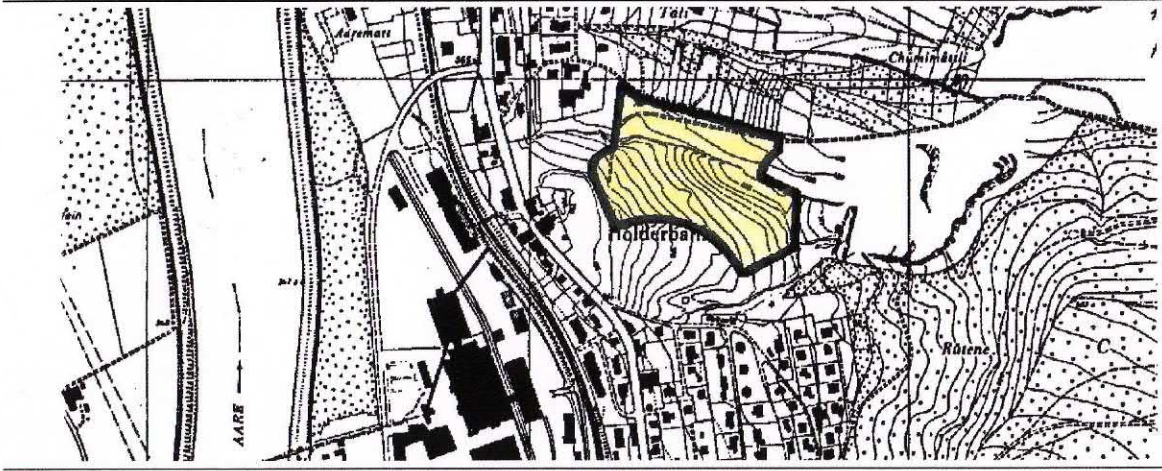
Leitfaden Natur, Nummer 5, 1995: Naturnahe Gestaltung im Siedlungsraum

Herausgeber: Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL)

Vertrieb: EDMZ, 3000 Bern, Bestellnummer: 319.770 d

GESTALTUNGSPLAN WOHNZONE "SCHÜMEL"

gemäss § 21 BauG
MST. 1: 500

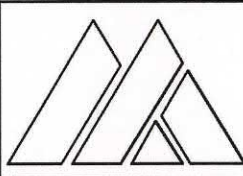


Mitwirkungsbericht vom: 27. April 1998
Vorprüfungsbericht vom: 30. Juli 1998
Öffentliche Auflage vom 10. August bis 8. September 1998
Beschlissen vom Gemeinderat am: 14. September 1998
Gemeindeammann: Gemeindegemeinschaft:

Simon Lächli Ruth Graf

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 5. Mai 1999

Der Staatsschreiber:



MARTI PARTNER ARCHITEKTEN UND PLANER AG
HOFACKERSTR. 13 POSTFACH 8032 ZÜRICH TEL. 01 422 51 51 FAX 01 381 62 01
INDUSTRIESTR. 26 5600 LENZBURG TEL. 062 891 68 88 FAX 062 892 08 37
VERANTWORTLICHER PARTNER: GEORG SCHMID
MITARBEIT: THOMAS MEIER

NR.	FORMAT	GEZ.	DATUM	REV.
1122	60 / 84	H.B.	Oktober 1997	24. April 1998

LEGENDE

GENEHMIGUNGSMITGALT

- Gestaltungsplanbereich
- ÜBERBAUUNG**
- A1 Bauschild mit Nummerierung
- ↔ Gebäudestellung
- Durchblick (in den Bauschildern C und D)

AUSSENRAUMGESTALTUNG

- Vernetzungskorridor
- Wassergraben zur Ableitung des Dachwassers
- Zu pflanzende Baumreihe

ERSCHLIESSUNG

- Strassenlinien
- Gemischter Verkehr (eine Verkehrsfläche)
- Prinzip der Strassengliederung mit Bäumen
- Platzgestaltung
- Getrennter Verkehr (Fahrbahn / Gehweg)
- Sichtlinie (B/A = 2.50 / 30 m) / Sichtzone
- Öffentlicher Fussweg

INFORMATIONSMITGALT

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Höhenkurven
- Mögliche Parzellierung

