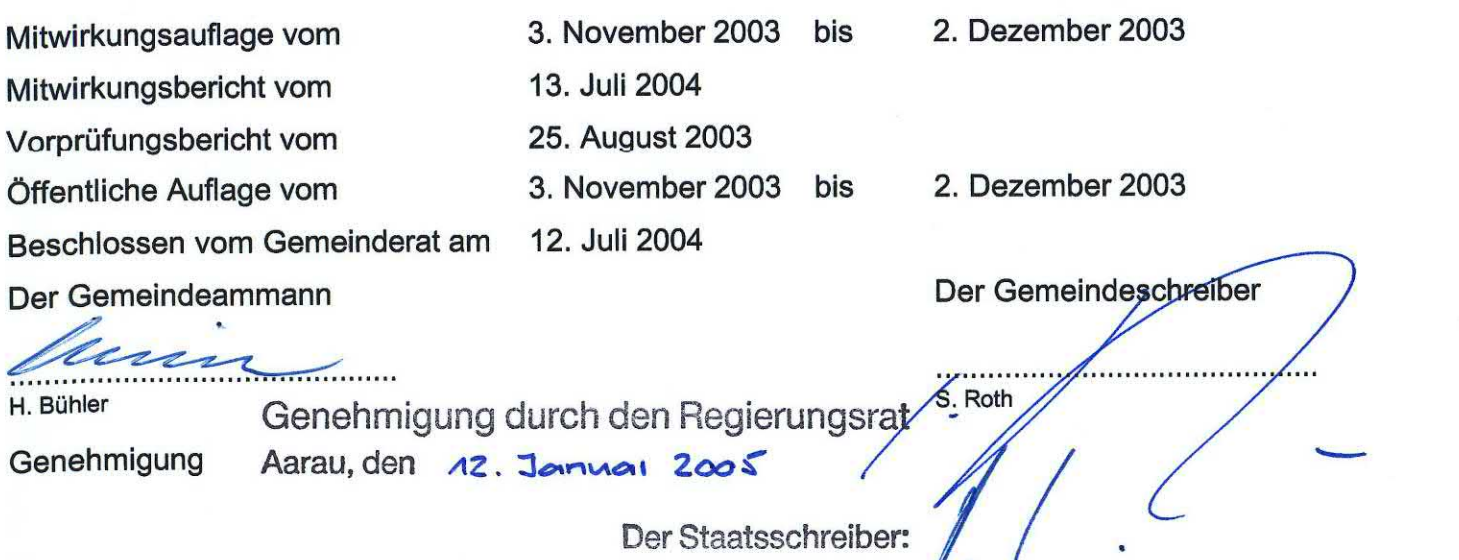


Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Baurecht und Bauverwaltung

Situation 1 : 500 / Sondernutzungsvorschriften



Plan-Nr. 32.01.028 - 1	32.01.028 Status Beschlussfassung/Genehmigung																														
Auftrag-Nr. 32.01.029	Format: 60 / 168																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Projekt</th> <th>Name</th> <th>Datum</th> <th>Kontrolle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SI, Gless</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Bearbeitung</td> <td>PA</td> <td>Mai 2004</td> <td>gg</td> </tr> <tr> <td>Planstellung</td> <td>PA</td> <td>Mai 2004</td> <td>gg</td> </tr> <tr> <td>Änderung 1</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Änderung 2</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Platdatum</td> <td>HK</td> <td>17.08.04</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Projekt	Name	Datum	Kontrolle	SI, Gless	-	-	-	Bearbeitung	PA	Mai 2004	gg	Planstellung	PA	Mai 2004	gg	Änderung 1				Änderung 2				Platdatum	HK	17.08.04		Planung / SNP Zuercherstrasse, Kantp 2 Planung / SNP Zuercherstrasse, Kantp 2 Planung / SNP Zuercherstrasse, Kantp 2		
Projekt	Name	Datum	Kontrolle																												
SI, Gless	-	-	-																												
Bearbeitung	PA	Mai 2004	gg																												
Planstellung	PA	Mai 2004	gg																												
Änderung 1																															
Änderung 2																															
Platdatum	HK	17.08.04																													

	rot	Baulinie für Hauptbauten
	rot	Zwangsbaulinie Schutzbereich Dorf
	schwarz	Perimeter des Gestaltungsplanes
	gelb	Bereich für Erschliessungsstrasse; die genaue Lage wird mit der Bebauung festgelegt
	gelb	Die Detailerschliessung im schraffierten Bereich erfolgt mittels einer separaten Erschliessungs- und Bebauungsstudie in Absprache mit dem Gemeinderat und dem Kanton
	orange	① Ein-/Ausfahrtsverbot Weidweg - K292 ② Ein-/Ausfahrt (reiverbot Weidweg - K292, die bestehende Zueri- und der Parzellen Nr. 836 und Nr. 840 auf die K292 kann im Rahmen der Besitzstandsgarantie der Gebäude Nr. 40 und Nr. 41 (§ 88 BauG) genutzt werden
	hellblau	Sichtzone: Innerhalb der Sichtzonen muss ein sichtfreier Raum zwischen 0.8 und 3.0 m Höhe gewährleistet sein
	hellblau	Beobachtungsdistanz B und Kretensichtweite A
	violett	Bereich für Begrenzung der Dorfzone / Schutzbereich Dorf
	grün	Bereich für schutzwertige Vorgärten und Vorplätze
	blau	Schutzbereiche A, B und C

	rot	Hauptverkehrsstrasse (Kantonstrasse K292 / Zürcherstrasse)
	gelb	Quartierserschliessungsstrasse
	violett	Fussweg / Trottoir
	schwarz	Fussweg mit beschränktem Fahrverkehr
	blau	Rechtskräftige Nationalstrassenbauliniien mit Genehmigungsdatum
	gerastet	Bestehende Strassen und Fusswege
	blau	Kulturobjekte von kommunaler Bedeutung
	braun	Schutzbereich "Dorf"
	schwarz	Zonenbezeichnung gemäss Bauzonenplan
	schwarz	Zonengrenzen gemäss Bauzonenplan
	schwarz	Bauzonenrennze gemäss Bauzonenplan

Zweck	§ 1 Der Gestaltungsplan "Zürcherstrasse" bezweckt die Anpassung der bestehenden, kommunalen Überbauungspläne an die heutigen Bedürfnisse. Er schafft die Voraussetzung, dass das bestehende Ortsbild erhalten und sinnvoll ergänzt wird.
Bestandteile	§ 2 Der Gestaltungsplan besteht aus der Situation 1:500 / Sondernutzungsvorschriften.
Geltungsbereich	§ 3 Der Gestaltungsplan umfasst das in der Situation 1:500 bezeichnete Gebiet (Perimeter des Gestaltungsplanes).
Verhältnis zur Grundordnung	§ 4 Soweit der Gestaltungsplan nicht anderes bestimmt, gilt die Bau- und Nutzungsordnung und der Bauzonplan.

Bereich für Begrenzung der Dorfzone / Schutzbereiches Dorf	1 Die bestehenden Gebäude Nr. 30 (Parzelle Nr. 24) und Nr. 41 (Parzelle Nr. 840) bilden zusammen mit ihren ostseitigen Ausseränumern die östliche Begrenzung der Dorfzone, resp. des Schutzbereiches Dorf entlang der Zürcherstrasse. 2 Die im Situationsplan bezeichneten Gebäude mit Ausseränumern sind nach Möglichkeit zu erhalten. Neu-, An- und Umbauten sowie die Ausseräumengestaltung haben aufgrund eines neutralen Fachgutachtens zu erfolgen.
Bereich für schützenswerte Vorgärten und Vorplätze	§ 6 Die im Plan bezeichneten schützenswerten Vorgärten und Vorplätze sind nach Möglichkeit zu erhalten.
Terrainveränderungen	§ 7 Innerhalb des Perimeters des Gestaltungsplanes sind Terrainaufschüttungen und Wälle nicht zulässig.

Schutzbereich A, B und C	1 Die Schutzbereiche A, B und C bezwecken den Lärm- und Ortsbildschutzz entlang der Zücherstrasse. 2 Innerhalb der Schutzbereiche A und B sind vor Eingabe eines Baugesuches im Rahmen eines Vorprojektes die geplanten Lärm- und Schutzmassnahmen aufzuzeigen. Die Planungs- und Ausführungsarbeiten haben aufzeigen des neutralen Fachgutachtens zu erfolgen. 3 Innerhalb des Schutzbereiches C sind bauliche Massnahmen in Form von Wänden und dgl. verboten. Im unbebauten Teil müssen Hochbauten eine Gebäudelänge von mindestens 15 m aufweisen und dürfen nicht im ungesetzten Strassenabstand zur K292 liegen.
Inkrafttreten	§ 9 1 Der Gestaltungsplan 'Zücherstrasse' tritt mit Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Die Abänderung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass. 2 Die kommunalen Überbauungspläne 'Bäumlikerale' vom 19. Dezember 1979 und 'Zücherstrasse' vom 21. Juni 1985 werden aufgehoben.

