



Gemeinde Leibstadt

Kommunaler Gestaltungsplan «Beckenhalde-Nord»

Spezialbauvorschriften

~~23~~ + 72

Gestützt auf die § 141 ff BauG und § ~~73~~ 80 erlässt die Gemeinde Leibstadt folgende Spezialbauvorschriften:

I. Allgemeine Vorschriften

Art. 1 Geltungsbereich

- ¹ Der Gestaltungsplan besteht aus dem Lageplan M 1:500 (Plan Nr. 078/1) und den Längs- und Querprofilen Erschliessung M 1:200/100 (Plan Nr. 078/2) sowie den Spezialvorschriften. Das Modell im M 1:500 hat Richtplancharakter (wegleitend).
- ² Der Geltungsbereich des Gestaltungsplanes erstreckt sich auf den im Lageplan ausgeschiedenen Perimeter.

Art. 2 Zweck

Bei der "Beckenhalde" handelt es sich um eine exponierte Hanglage. Der kommunale Gestaltungsplan soll eine bezüglich Orts- und Landschaftsbild diskrete Ueberbauung sicherstellen.

II. Spezielle Vorschriften

Art. 3 Nutzungsart

Das Gebiet ist für individuelles Wohnen bestimmt.

Art. 4 Bebauungsart

Zugelassen sind freistehende Einfamilienhäuser, Doppel- und Zweifamilienhäuser

Art. 5 Immissionsgrad

Immissionsgrad I = nicht störend

Art. 6 Ausnützung

a = 0,4

Art. 7 Grenzabstände

Der grosse Grenzabstand beträgt 8 m, der kleine Grenzabstand 4 m.

Art. 8 Geschlosszahl

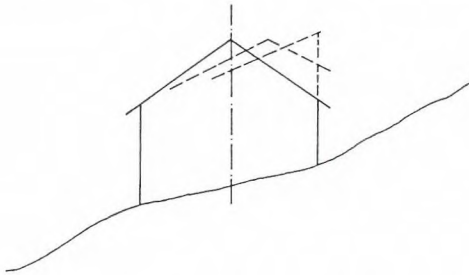
Es sind zwei Geschosse zulässig.
Dachausbauten sind gestattet.

Art. 9 Gebäudehöhen

Die maximale Fassadenhöhe traufseitig von gewachsenem Terrain bis zur Schnittlinie mit dem Dach beträgt 6.50 m.

Art. 10 Stellung der Bauten, Dachform und Dacheindeckung

- 1 Die Bauten sind parallel zum Hang auszurichten.
- 2 Es sind Sattel- und Pultdächer oder deren Kombinationen zugelassen. Der First hat parallel zum Hang zu verlaufen und ist Mitte Haus oder bergseitig vorzusehen.



- 3 Die Dachneigungen sind innerhalb 20 - 40° zu wählen.
- 4 Dachaufbauten dürfen talseitig max. 20 % der Dachfläche beanspruchen und sind auf max. 1/4 der Fassadenlänge zu beschränken.
- 5 Die Dacheindeckung muss aus Tonziegel (natur oder braun engobiert) oder braunem Eternitschiefer bestehen. Die Spenglerarbeiten sind braun zu streichen oder in Kupfer zu erstellen.

Art. 11 Fassadenmaterial

Es darf nur verputztes Mauerwerk, Holz und brauner Eternitschiefer als Fassadenmaterial verwendet werden.

Art. 12 Nebenbauten

Für unbewohnte Nebenbauten wie Garagen, Holzschöpfe etc. sind Flachdächer nicht erlaubt. Im übrigen gilt § 71 der Bauordnung.

Art. 13 Parkierung

Die Parkierung kann auch mit einer Gemeinschaftsanlage gelöst werden. Garageneinfahrten quer zur Beckenhaldenstrasse können in ihrer Tiefe auf max. 2.00 m reduziert werden, sofern anderweitig ein Autoabstellplatz vorhanden ist.

Art. 14 Umgebungsgestaltung

- ¹ Die Gestaltung der Umgebung von Bauten, Gärten, Zugangswegen, Treppen, Vorplätzen usw. hat den natürlichen Terrainverlauf zu berücksichtigen.
- ² Stützmauern sind möglichst zu vermeiden, differenziert zu gestalten und zu überpflanzen.
- ³ Die Bepflanzung hat den Charakter der natürlichen, ländlichen Umgebung zu respektieren. Natur- und Wildgärten sind erlaubt.
- ⁴ Terrainveränderungen, Einfriedungen, Stützmauern sind mit der Baueingabe in einem Umgebungsplan verbindlich auszuweisen.

Art. 15 Heckenschutz

Die im Gestaltungsplan eingetragenen Hecken sind in ihrem Bestand zu erhalten und zu pflegen.

Art. 16 Grube

Der ehemalige Steinbruch ist in seiner heutigen Form zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht erlaubt.

III. Ausführungs- und Schlussbestimmungen

Art. 17 Begutachtung

Zur Vereinfachung des Baubewilligungsverfahrens hat der Grundeigentümer einen Vorentscheid zu erwirken.

Art. 18 Verhältnis zur Bauordnung und zum Zonenplan

Soweit durch diesen Gestaltungsplan mit Spezialbauvorschriften keine abweichende Regelungen getroffen werden, gelten die Bauordnung und der Zonenplan.

Art. 19 Inkrafttreten

Dieser Gestaltungsplan mit Spezialbauvorschriften ist von der Gemeindeversammlung am **11. 12. 87** beschlossen worden und tritt damit nach Genehmigung durch den Grossen Rat in Kraft, (Art. 26 RPG und Art. 147 Abs. 2 BauG).

Leibstadt, **- 2. Sep. 1988**

Der Gemeindeammann:



Genehmigung durch den Grossen Rat

darauf, den **19. Juni 90**

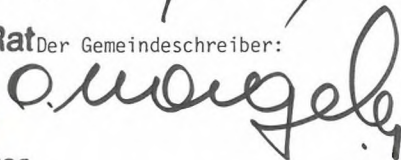
RB-Nr. **1717** vom **25. Juni 90**

Im Auftrage des Grossen Rates

Der Staatsschreiber:



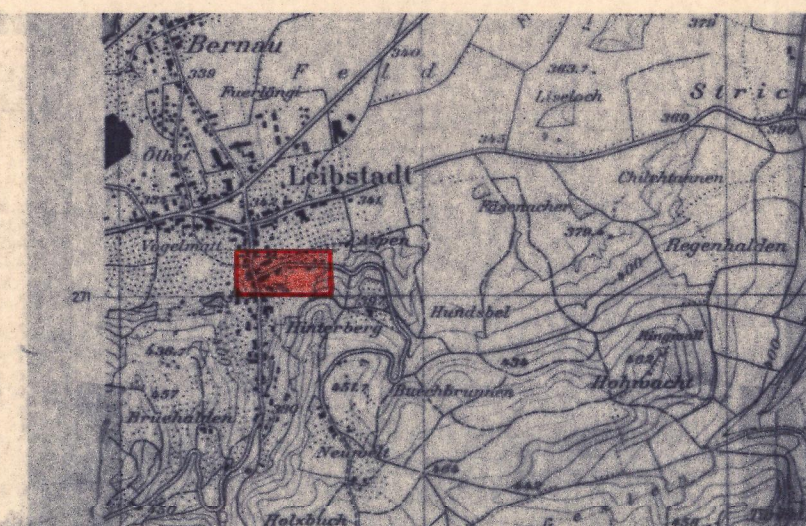
Der Gemeindeschreiber:



KOMMUNALER GESTALTUNGSPLAN
BECKENHALDE - NORD

LAGEPLAN M. 1:500

MST. 1:25 000



Versasser: Architektur- u. Planungsbüro Bruno Thoma 5312 Dättlingen - Poststr. 6	Datum 9.9.86	Entw. TH.	Gepr. TH.	Grösse 84 / 60	Plan Nr. 0781/1
Ersetzt Plan vom	Nr.	Ueberholt durch Plan vom	Nr.		

Öffentliche Planaufgabe vom 09.11.87 bis 09.12.87
Beschl. von der Einwohnergemeindeversammlung am 11.12.1987 - *notariell*

Der Gemeindeammann Der Gemeindegemeinder
Defas *o. mangel*

Genehmigungsvermerk:
Aarau, den 19. Juni 1986
RRB-Nr. 170 vom 21. Juni 1986
Im Auftrage des Grossen Rates
Der Staatsschreiber:
Linder

ERLÄUTERUNGEN ZUM KOMMUNALEN GESTALTUNGSPLAN

1 Das Genehmigungsverfahren

Das Genehmigungsverfahren bezieht sich nur auf die farblich angelegten Baulinien, Strassenlinien, Sichtzonen und Naturobjekte sowie auf den Perimeter des Gestaltungsplanes

Baulinien und Strassenlinien

Vom Grossen Rat oder Regierungsrat genehmigte Baulinien
Aufzuhebende Baulinien
Aufzuhebende Strassenlinien
Zu genehmigende Baulinien
Zu genehmigende Baulinien für Nebenbauten
Zu genehmigende Strassenlinien
Projektirte Baulinien, die noch nicht genehmigt werden sollen
Projektirte Strassenlinien, die noch nicht genehmigt werden sollen
Zu genehmigende Baulinie (Art 110 der Verordnung über Erstellung, Betrieb und Unterhalt von elektrischen Starkstromanlagen vom 7. Juli 1933)

Sichtzonen

Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzonen
Sichtzone

Naturobjekte

Perimeter - Grube
Hecken
Perimeter des Gestaltungsplanes

2 Zur Orientierung

Hochleistungsstrasse HLS
Hauptverkehrsstrasse HVS
Sammelstrasse SS
Erschliessungsstrasse ES 1
Erschliessungsstrasse ES 2
Bestehende Wege
Gehweg
Gehweg mit beschränktem Fahrverkehr
Radweg
Seitenfreiheit und Verkehrsteiler
Refugien, Bushaltestellen, Verzögerungs- und Beschleunigungsspur
Wald
Bepflanzte Flächen, Grünstreifen
Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan

GEMEINDE

LEIBSTADT



Achtung: Schutz der Vermessungsfestpunkte
Die Vermessungsfestpunkte sind zivil- und strafrechtlich geschützt. Gefährdungen solcher Punkte (Signaturen Δ und $\odot$) sind umgehend dem zuständigen Geometer (Tel. 056 49 21 44) zu melden.