

Kanton Aargau

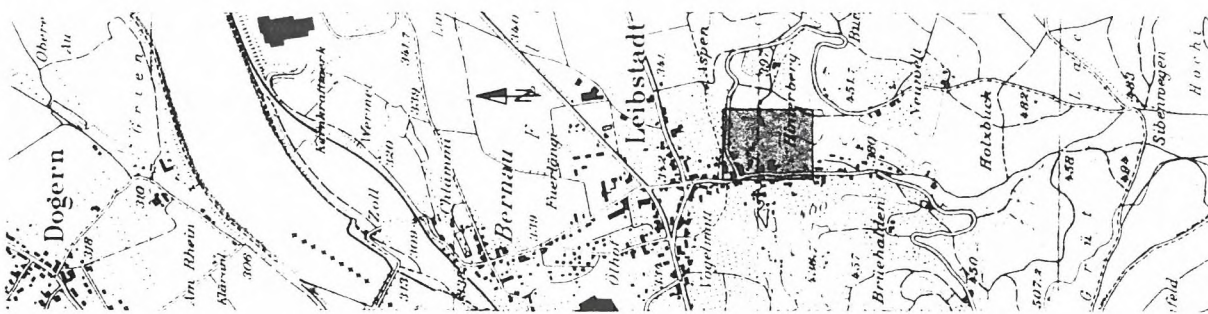


Gemeinde Leibstadt

Kommunaler Gestaltungsplan mit Spezialbauvorschriften Beckenhalde West

Baulinienplan 1:500

Übersichtsplan 1 : 25'000



Oeffentliche Planaufgabe vom 6. Mai 1991 bis 5. Juni 1991

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 7. Juni 1991

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann:

A. Wegmüller

Der Gemeindeschreiber:

P. Keller

Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch den Grossen Rat

Aarau, den 29. Juni 1993

Im Auftrage des Grossen Rates

Der Staatsschreiber:

In Vertretung

Laufenburg, 24. September 1991

Ing.- und Vermessungsbüro
FRANZ KOCH
Marktplatz 6
4335 Laufenburg

Spezialbauvorschriften (Genehmigungsinhalt)

I. Allgemeine Vorschriften

Art. 1 Geltungsbereich

1 Der Gestaltungsplan besteht aus:

- Baulinienplan Mst. 1 : 500
 - Längenprofil Mst. 1 : 500/50 (Erchliessung Parz. 2323)
 - Querprofilen Mst. 1 : 200 (Erchliessung Parz. 2323)
- sowie den Spezialbauvorschriften.

2 Der Geltungsbereich des Gestaltungsplanes erstreckt sich auf den im Baulinienplan ausgedehnten Perimeter.

Art. 2 Zweck

Bei der "Beckenhalde" handelt es sich um eine exponierte Hanglage. Der kommunale Gestaltungsplan "Beckenhalde West" soll analog demjenigen von "Beckenhalde Nord" 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 sowie Reihenhäuser.

Art. 5 Empfindlichkeitsstufe

Es gilt Empfindlichkeitsstufe II.

Art. 6 Ausnützung

Die maximale Ausnützungsziffer beträgt 0,4.

Art. 7 Grenzabstände

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

Art. 8 Geschosszahl

Es sind zwei Geschosse zulässig. Dachausbauten sind gestattet.

Art. 9 Gebäudehöhen

Die maximale Fassadenhöhe traufseitig vom gewachsenen Terrain bis zur Schnittlinie mit dem Dach beträgt 7,00 m.

- Art. 10 Stellung der Bauten, Dachform und Dachneigung**
1 Es sind nur Satteldächer zugelassen.

2 Die Dachneigungen sind innerhalb 20 - 45° zu wählen.

3 Dachaufbauten dürfen max. 40 % der Dachfläche beanspruchen und sind auf max. 1/3 der Fassadenlänge zu beschränken.

4 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**
Wie für Hauptbauten sind auch für unbewohnte Nebenbauten wie Garagen, Holzschöpfe etc. keine Flachdächer erlaubt. Im übrigen gilt § 71 der Bauordnung.
- Art. 13 Parkierung**
Die Parkierung kann auch mit einer Gemeinschaftsanlage gelöst werden.
- 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 und Stützmauern sind mit der Baueingabe in einem Umgebungsplan verbindlich auszuweisen.
- Art. 15 Heckenschutz**
1 Die Ersatzhecke muss aus standortheimischen Gehölzen bestehen.

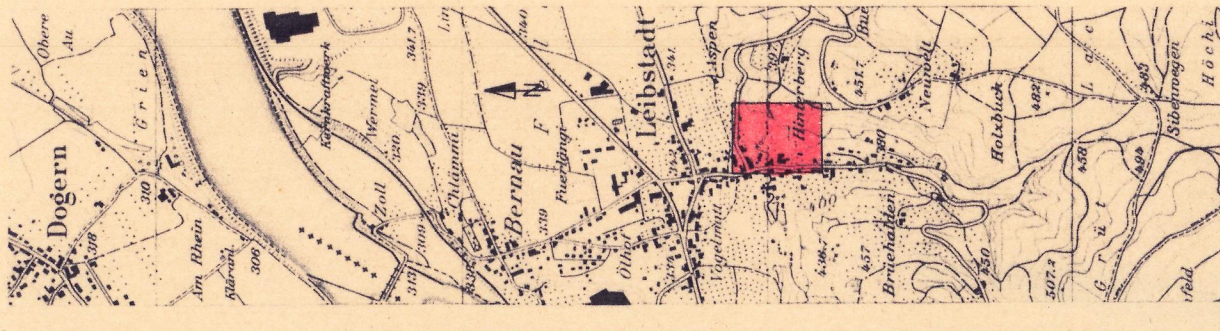
2 Die Pflegemassnahmen haben sich nach § 18b, Abs. 3 des Dekretes über den Natur- und Landschaftsschutz zu richten.
- Art. 16 Vorentscheid**
Zur Vereinfachung des Baubewilligungsverfahrens hat der Grundeigentümer einen Vorentscheid zu erwirken.
- Art. 17 Verhältnis zur Bauordnung und zum Zonenplan**
Soweit durch diesen Gestaltungsplan mit Spezialbauvorschriften keine abweichenden Regelungen getroffen werden, gelten die Bauordnung und der Zonenplan.
- Art. 18 Inkrafttreten, Revision**
1 Diese Spezialbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Grossen Rat in Kraft.

2 Die Abänderung dieser Spezialbauvorschriften bedarf des gleichen Verfahrens wie deren Erlass.

Kommunaler Gestaltungsplan
mit Spezialbauvorschriften
Beckenhalde West

Baulinienplan 1:500

Übersichtsplan 1 : 25'000



Oeffentliche Planaufgabe vom 6. Mai 1991 bis 5. Juni 1991
Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 7. Juni 1991

NAMENS DES GEMEINDERATES
Der Gemeindevorstand:
A. Wegmüller
Der Gemeindevorstand:
P. Keller

A. Wegmüller

P. Keller

Genehmigungsvermerk: Genehmigung durch den Grossen Rat
Aarau, den 29. Juni 1993

Im Auftrage des Grossen Rates
Der Staatschreiber:
W. Weber

Ing.- und Vermessungsbüro
FRANZ KOCH
Marktplatz 6
4335 Laufenburg

Laufenburg, 24. September 1991

Spezialbauvorschriften (Genehmigungsinhalt)

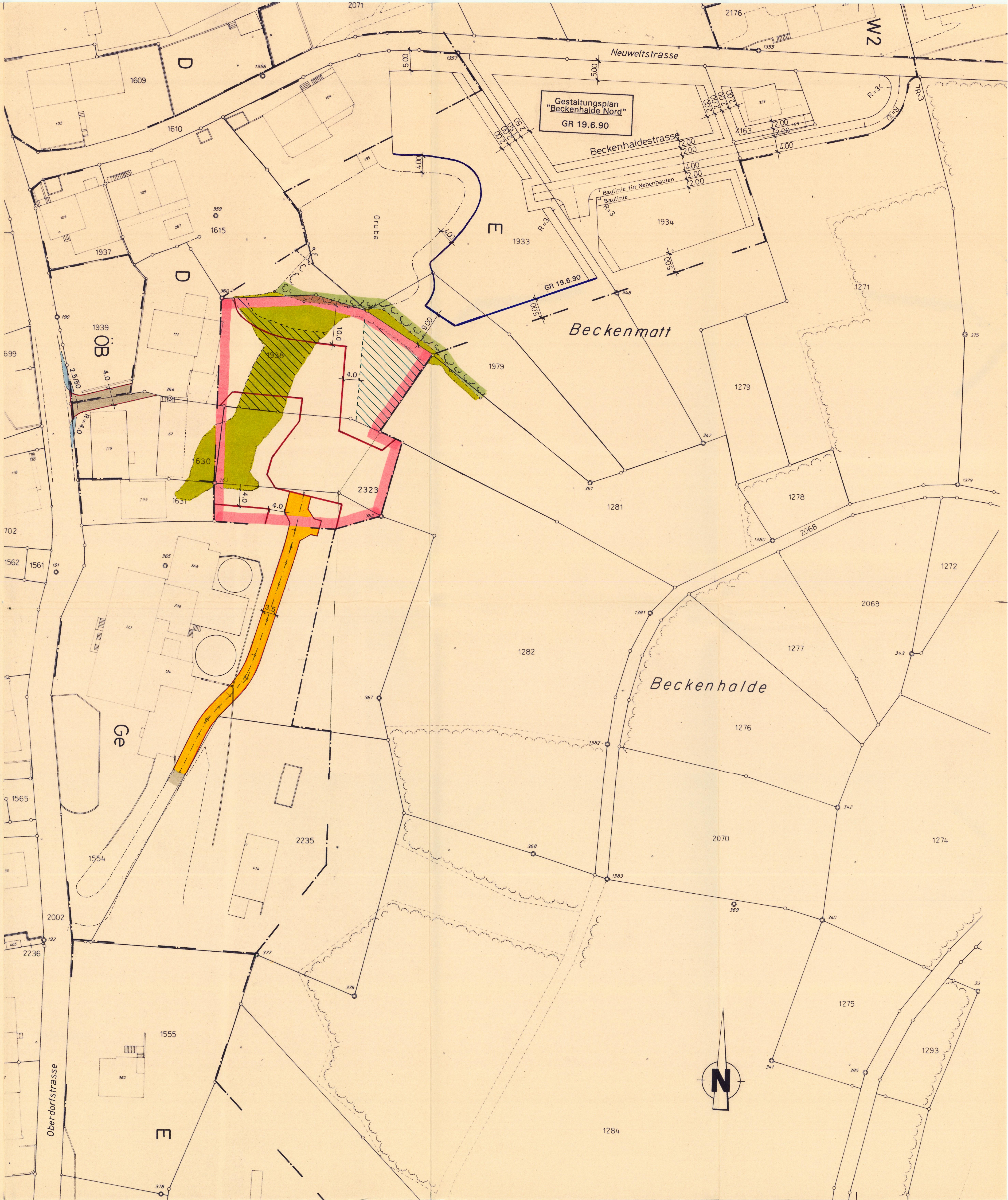
I. Allgemeine Vorschriften

- Art. 1 Geltungsbereich
1 Der Gestaltungsplan besteht aus:
- Baulinienplan Mst. 1 : 500
- Längenprofil Mst. 1 : 500/50 (Erschliessung Parz. 2323)
- Querprofilen Mst. 1 : 200 (Erschliessung Parz. 2323)
sowie den Spezialbauvorschriften.
2 Der Geltungsbereich des Gestaltungsplanes erstreckt sich auf den im Baulinienplan aus-
geschiedenen Perimeter.
- Art. 2 Zweck
Bei der "Beckenhalde" handelt es sich um eine exponierte Hanglage. Der kommunale Gestal-
tungsplan "Beckenhalde West" soll analog demjenigen von "Beckenhalde Nord" 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
sowie Reihenhäuser.
- Art. 5 Empfindlichkeitsstufe
Es gilt Empfindlichkeitsstufe II.
- Art. 6 Ausnützung
Die maximale Ausnützungsziffer beträgt 0,4.
- Art. 7 Grenzabstände
Der grosse Grenzabstand beträgt 8 m, der kleine Grenzabstand 4 m.
- Art. 8 Geschosszahl
Es sind zwei Geschosse zulässig. Dachausbauten sind gestattet.
- Art. 9 Gebäudehöhen
Die maximale Fassadenhöhe trauseitig vom gewachsenen Terrain bis zur Schnitlinie mit dem
Dach beträgt 7,00 m.

- Art. 10 Stellung der Bauten, Dachform und Dachneigung
1 Es sind nur Satteldächer zugelassen.
2 Die Dachneigungen sind innerhalb 20 - 45° zu wählen.
3 Dachaufbauten dürfen max. 40 % der Dachfläche beanspruchen und sind auf max. 1/3 der
Fassadenlänge zu beschränken.
4 Die Dacheindeckung muss aus Tonziegel (natur oder braun engobiert) oder braunem Eternit-
schiefer 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 ver-
wendet werden.
- Art. 12 Nebengebäude
Wie für Hauptbauten sind auch für unbewohnte Nebengebäude wie Garagen, Holzschöpfe etc.
keine Flachdächer erlaubt. Im übrigen gilt § 71 der Bauordnung.
- Art. 13 Parkierung
Die Parkierung kann auch mit einer Gemeinschaftsanlage gelöst werden.
- 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 und Stützmauern sind mit der Baueingabe in einem
Umgebungsplan verbindlich auszuweisen.
- Art. 15 Hecken- und Gehölzschutz
1 Die Ersatzhecke muss aus standortheimischen Gehölzen bestehen.
2 Die Pflegemassnahmen haben sich nach § 18b, Abs. 3 des Dekretes über den Natur- und
Landschaftsschutz zu richten.
- Art. 16 Vorentscheid
Zur Vereinfachung des Baubewilligungsverfahrens hat der Grundeigentümer einen Vorentscheid
zu erwirken.
- Art. 17 Verhältnis zur Bauordnung und zum Zonenplan
Soweit durch diesen Gestaltungsplan mit Spezialbauvorschriften keine abweichenden Regelun-
gen getroffen werden, gelten die Bauordnung und der Zonenplan.
- Art. 18 Inkrafttreten, Revision
1 Diese Spezialbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Grossen Rat in Kraft.
2 Die Abänderung dieser Spezialbauvorschriften bedarf des gleichen Verfahrens wie deren
Erlass.



1. Genehmigungsinhalt

	rot	Baulinien
	rot	Strassen-/Weglinien
	rosa	Geltungsbereich Spezialbauvorschriften
	hellgrün/blau schraffiert	Zu rodende Hecken
	grün schraffiert	Hecken-Ersatzstandort
	hellblau	Sichtzone (2.5/50)

2. Informationsinhalt

	GR 19.6.90	blau	Genehmigte Baulinien mit Genehm.dat.
	gelb		Erschliessungsstrassen ES
	dunkelgrau		Bestehende Strassen/Wege
	hellgrün		Hecken
	dunkelgrün		Wald
	schwarz		Zonengrenzen