



Gestaltungsplan

Arbeitszone / Materialabbauzone

gemäss § 21 BauG

Sondernutzungsvorschriften

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Situationsplan 1:1000

Vom Gemeinderat beschlossen am 9. August 2004

Der Gemeindeammann:

A. Egli



Der Gemeindeschreiber:

B. Lienhard

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 1. Dezember 2004

Der Statsschreiber:



PORTA+PARTNER

Dipl. Ing. ETH / SIA / USIC
Ingenieur-, Planungs- und Vermessungsbüro
5201 Brugg

Telefon: 056 / 460 97 97
Telefax: 056 / 460 97 00
Internet: <http://www.porta-partner.ch>

Auftrags-Nr.: 207P101.50
12. August 2004/ Sk

Sondernutzungsvorschriften

1 Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Grundlage

¹Gemäss § 11 Abs. 5 und 6 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) unterliegt der innerhalb der Abbauzone liegende Teil der Arbeitszone der Gestaltungsplanpflicht, er darf frühestens nach erfolgter Materialentnahme überbaut werden.

Zweck

²Der Gestaltungsplan Arbeitszone / Materialabbauzone legt die für die Sicherstellung der Dualnutzung (Vornutzung als Materialabbau und Hauptnutzung als Arbeitszone) erforderlichen Massnahmen fest.

Gesamt - Abbauplan Schafisheim - Staufen

³Der Materialabbau in der Arbeitszone ist unabhängig vom Gesamt - Abbauplan Schafisheim - Staufen (GAP).

§ 2

Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan Arbeitszone / Materialabbauzone bezieht sich auf das im Situationsplan 1:1000 bezeichnete Gebiet (Gestaltungsplanperimeter).

§ 3

Bestandteile

Der Gestaltungsplan Arbeitszone / Materialabbauzone besteht aus

- dem Situationsplan 1:1000 und
- den Sondernutzungsvorschriften (SNV)

Die übrigen Beilagen (Geländeschnitte, Planungsbericht) dienen der Information und sind nicht rechtsverbindlich.

2 Materialabbau

§ 4

- Abbaubewilligung* ¹Voraussetzung für den Materialabbau ist eine Abbaubewilligung und die Freigabe der entsprechenden Abbauetappe.
- ²Der Gemeinderat erteilt die Abbaubewilligung und die Bewilligung der nötigen Betriebsanlagen gestützt auf eine positive Umweltverträglichkeitsprüfung, wenn über das ganze Gebiet ein Gesamtabbau- und Wiederherstellungsplan (Gesamtkonzept) vorliegt. Er holt die Zustimmung des Baudepartementes ein.
- Abbaufortschritt* ³Der Materialabbau in der Arbeitszone und die anschliessende Wiederauffüllung ist so rasch wie möglich durchzuführen, um die Hauptnutzung als Arbeitszone nicht zu verzögern.

§ 5

- Abbauperimeter* ¹Der Abbauperimeter bezeichnet das für den Materialabbau vorgesehene Areal. Er ist als äusserste Begrenzungslinie für den eigentlichen Materialabbau (obere Böschungskante) definiert. Innerhalb dieses Perimeters kann das Material abgebaut werden.
- Abbaukote* ²Die maximale Abbautiefe ist in der Abbaubewilligung unter Berücksichtigung des Grundwasserschutzes festzulegen.
- Schutzwall* ³Entlang der K380 und der K247 ist unmittelbar am Grubenrand ein 1 m hoher Erdwall anzulegen. Dieser Schutzwall liegt innerhalb des Abstandsgebietes gemäss § 111 Abs. 1 lit. A BauG.
- Abwasser-Sammelkanal* ⁴Der das Abbaugebiet durchquerende regionale Abwasser - Sammelkanal darf in seiner Funktion nicht beeinträchtigt werden. Gegenüber dem Kanal ist in der Abbaubewilligung ein ausreichender Sicherheitsabstand festzulegen.

§ 6

- Etappierung* ¹Die Abbauetappen sind bezüglich Ausmass und zeitlicher Reihenfolge im Situationsplan ersichtlich.
- ²Eine neue Etappe wird vom Gemeinderat freigegeben, wenn die in der Abbaubewilligung bzw. Etappenfreigabe festgelegten Auflagen der vorletzten Etappe, insbesondere über die Wiederauffüllung, erfüllt sind.
- ³Mit der Freigabe der Etappe 3 ist die Reihenfolge der nachfolgenden Etappen definitiv festzulegen, insbesondere bezüglich den Abbauetappen 4 und 6 in der Landwirtschaftszone.

§ 7

Wiederauffüllung, Verdichtung

¹Das abgebaute Areal ist unverzüglich wieder aufzufüllen und so zu verdichten bzw. zu stabilisieren, dass es für die nachfolgende Hauptnutzung als Arbeitszone geeignet ist. Die qualitativen Anforderungen (Material, Ausführung, Verdichtung u. dergl.) sind so festzulegen, dass die Standfestigkeit des Untergrundes für die Hauptnutzung gewährleistet ist; zudem ist durch eine konsequente Eingangskontrolle sicherzustellen, dass keine grundwassergefährdenden Stoffe eingelagert werden.

Auffüllungskote

²Das abgebaute Areal ist für die nachfolgende Hauptnutzung als Arbeitszone bis auf die Höhenkote 398.50 m aufzufüllen. Liegen bereits konkrete Bauprojekte für die Hauptnutzung vor, so ist die Auffüllungskote mit diesen zu koordinieren.

§ 8

Erschliessung, Materialtransporte

Der gesamte Werkverkehr für Aushub und Wiederauffüllung (Materialtransporte) hat von West nach Ost über den Anschluss der Industriestrasse an die K380 im Westen (Zufahrt) und den bestehenden Kieswerkanschluss im Osten (Zu- und Wegfahrt) zu erfolgen.

Der interne Materialtransport erfolgt mit einem Förderband.

§ 9

Ökologische Ausgleichsflächen

Die im Situationsplan festgelegten Bereiche sind, soweit sie ausserhalb des Abbauperimeters liegen, als ökologische Ausgleichsflächen bereits vor dem Beginn der jeweiligen Abbauetappe anzulegen (einschliesslich des entlang der Kantonsstrassen aus Gründen der Verkehrssicherheit und als Grubensicherung zu erstellenden, ca. 1 m hohen Erdwalles), zu sichern und zu unterhalten. Am Rand der Arbeitszone sollen sie eine gute Einpassung in die Landschaft gewährleisten. Sie sind an die Grünflächenziffer gemäss § 5 BNO anrechenbar.

3 Zwischennutzung

§ 10

Zwischennutzung

Nach dem Materialabbau ist die abgebaute Fläche möglichst rasch für die Hauptnutzung als Arbeitszone aufzufüllen. Zwischen Materialabbau und Hauptnutzung ist eine landwirtschaftliche oder ökologische Zwischennutzung auf dem wiederaufgefüllten Areal möglich. Aus dieser temporären Zwischennutzung kann kein Anspruch auf deren Erhaltung abgeleitet werden, sie hat der Hauptnutzung (Arbeitszone) zu weichen.

4 Hauptnutzung

§ 11

- Hauptnutzung* ¹Für die Hauptnutzung als Arbeitszone ist § 11 BNO massgebend.
- Erschliessung* ²Die Erschliessung der Hauptnutzung erfolgt über die Industriestrasse.

§ 12

- Einpassung* ¹Die Hochbauten sind bezüglich Stellung, Abmessungen, Fassaden- und Umgebungsgestaltung in die Landschaft einzupassen.
- Firsthöhe* ²Die in § 5 BNO festgelegte maximale Firsthöhe bezieht sich auf die Höhenkote 398.50 m (vergl. § 7 Abs. 2).

§ 13

- Lärmschutz* ¹In einem 30 m breiten Streifen entlang der K247, gemessen ab Strassengrenze, sind möglichst keine Räume mit lärmempfindlichen Nutzungen im Sinne von Art. 2 Abs. 6 LSV anzuordnen. Bei lärmempfindlichen Nutzungen sind Arbeitsräume mit künstlicher Belüftung vorzusehen, betriebsnotwendige Wohnungen sind nicht gestattet.
- Entwässerung* ²Das unverschmutzte Regenwasser und das Fremdwasser ist durch Versickerung dem Grundwasser zuzuführen.

5 Schlussbestimmungen

§ 14

- Verhältnis zur Bau- und Nutzungsordnung* Soweit durch die Sondernutzungsvorschriften keine abweichenden Regelungen getroffen werden, gelten die Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung.

Gestaltungsplan

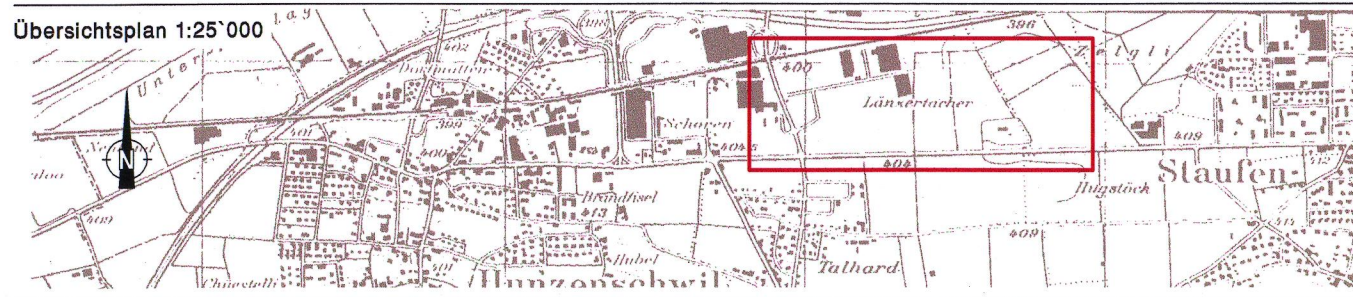
Arbeitszone / Materialabbauzone

gemäss § 21 BauG

Situationsplan 1:1000

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Sondernutzungsvorschriften



Öffentliche Auflage vom 21. Juni 2004 bis 20. Juli 2004

Vom Gemeinderat beschlossen am 09. August 2004

Der Gemeindeammann:

A. Egli

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat Aarau, den 1. Dezember 2004

Der Staatschreiber:

PORTA + PARTNER
Ingenieure · Planer · Geometer
Brugg · Windisch · Lenzburg
Internet: <http://www.porta-partner.ch>
Email: info@porta-partner.ch

Auftrag: 207P101/20 5200 Brugg, 13.08.04

EDV-Projekt / Zeichnung: P101_02.dwg

Grösse: 50 / 126

Legende

1. Genehmigungsinhalt

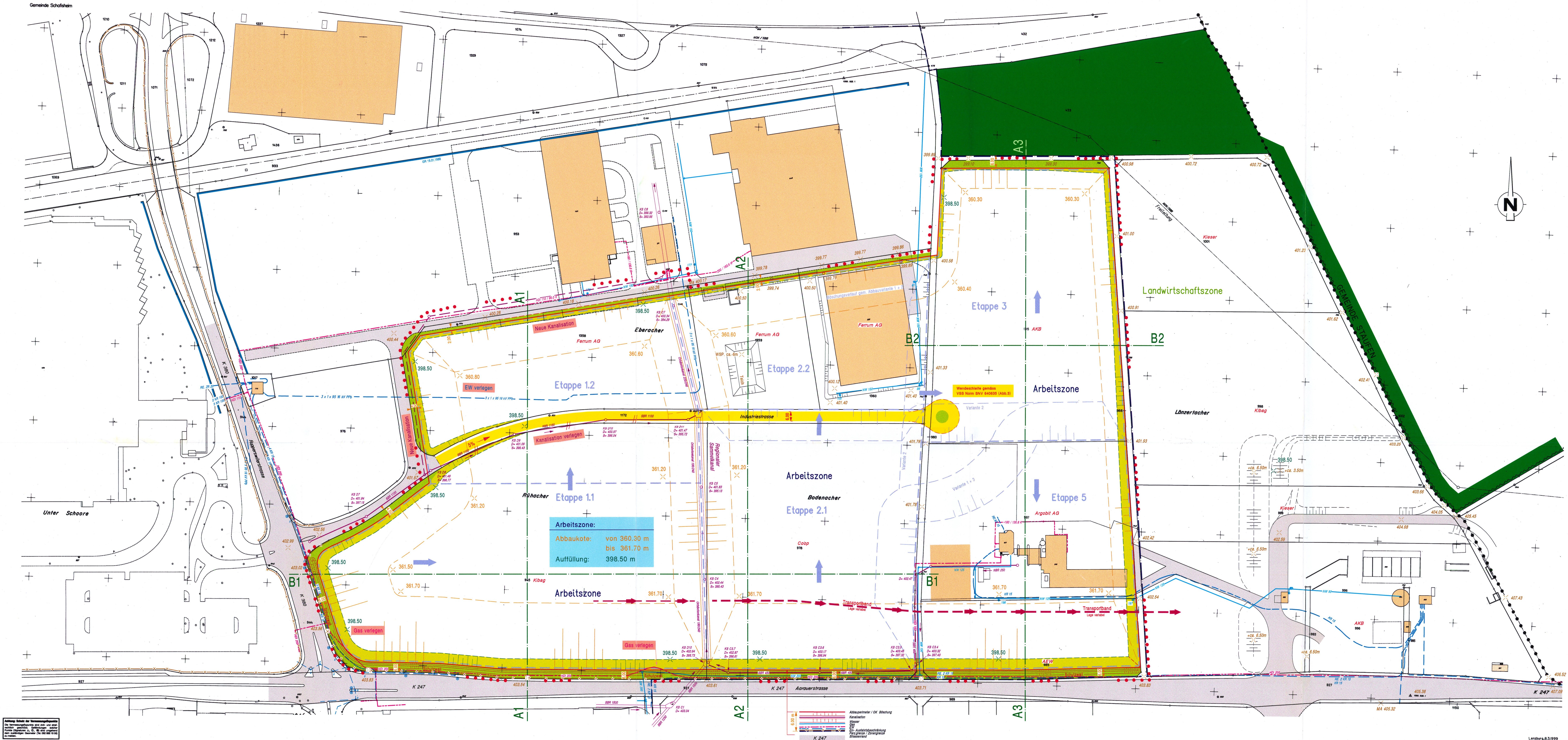
- Perimeter Gestaltungsplan
- Abbauperimeter
- Materialauffüllung Kote 398.50 m
- Ökologische Ausgleichsflächen
- Koten Wiederauffüllung (Industriezone)
- Schutzwall entlang der K247/380 innerhalb des Abstandsstreifens gem. § 111.1.a BauG

Der bestehende Erschliessungsplan "Unter Schore - Ägerle - Dutschmis" (GR 19.01.1998) wird gesamthaft aufgehoben.

- Baulinien mit gleicher Lage wie vorgängige Baulinien
- Ein- und Ausfahrtsbeschränkung mit gleicher Lage wie vorgängige Ein- und Ausfahrtsbeschränkung

2. Orientierungsinhalt

- Erschliessungsstrasse Arbeitszone
- Bestehende Strassen / Wege (mit Belag)
- Abbauebenen
- Abbaurichtung
- Böschungsfuss Materialabbau
- Transportband für den internen Materialtransport
- Koten bestehendes Gelände
- Zonengrenze und Zonenbezeichnung gemäss Zonenplan
- Neue Kanalisation
- Bestehende Kanalisation
- Bestehende Wasserleitungen
- Bestehende Elektrizitätsleitungen
- Bestehende Gasleitungen
- Freileitung NOK / SBB
- Wald



Entwurf: Schenck & Partner AG
Die Vermessungsgenossenschaft ist eine von zwei
Gesellschaften, die die Vermessungsgenossenschaft
des Kantons Aargau bilden. Die Vermessungsgenossenschaft
des Kantons Aargau ist eine von zwei Gesellschaften,
die die Vermessungsgenossenschaft des Kantons Aargau
bilden.

Abbauperimeter / Ok. Böschung
Kanalisation
Wasser
Elektr. Leitungsbedingung
Pez. Grenze / Zonenplan
Erschliessungsplan