

Gestaltungsplan – Sondernutzungsvorschriften

Der Gemeinderat erlässt für den Gestaltungsplan "Bodenmatt" in Ergänzung zur allgemeinen Nutzungsplanung (Bauzonenplan, Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung) nachstehende Sondernutzungsvorschriften:

Zweck	Art. 1 Der Gestaltungsplan "Bodenmatt" schafft die Voraussetzungen, damit die im Planungsperimeter der Wohnzone W2 liegenden Parzellen landsparend erschlossen und durch Neubauten in dichter Bauweise besser genutzt werden können.
Bestandteile	Art. 2 Der Gestaltungsplan besteht aus: - Situationsplan 1:500 - Sondernutzungsvorschriften
Perimeter	Art. 3 Der Gestaltungsplan umfasst das im Plan bezeichnete Gebiet (Perimeter des Gestaltungsplanes).
Verhältnis zur Grundordnung	Art. 4 Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Bau- und Nutzungsordnung und der Bauzonenplan, insbesondere die Vorschriften der Wohnzone W2.
Bebauung Baufeld A	Art. 5 Für das Baufeld A sind zusätzlich zu § 8 Abs. 2 BNO auch Mehrfamilienhäuser zulässig. Vor Eingabe eines Baugesuches ist im Rahmen eines Vorprojektes die zukünftige Bebauung des gesamten Baufeldes A aufzuzeigen.
Öffentlicher Fussweg mit beschränktem Fahrverkehr	Art. 6 ¹ Der öffentliche Fussweg mit beschränktem Fahrverkehr ist in erster Linie für Fussgänger bestimmt. ² Der motorisierte Durchgangsverkehr ist mittels Signalisation und/oder baulichen Massnahmen (Verkehrsberuhigung) so zu beschränken, dass Fahrzeugführer dem Fussgänger und Radfahrer den Vortritt zu gewähren haben.
Spezieller Waldrand	Art. 7 ¹ Die innerhalb des Perimeters gelegene Bestockung gilt gemäss Waldgrenzenplan als Wald im Sinne der Waldgesetzgebung. ² Der speziell bezeichnete Waldrand (durchschnittlich 15 m breit) muss im Interesse der Wohnhygiene (Besonnung), der Sicherheit sowie der Ökologie mittelfristig in einen stufigen, strukturreichen Waldrand überführt und dauernd als solcher gepflegt werden. Die Massnahmen werden durch die Ortsbürgergemeinde ausgeführt und sind von den Grundeigentümern zu dulden.

³ Der Ersteingriff hat vor der ersten Bauetappe zu erfolgen. Die dabei entstehenden Holzerntekosten sowie die zu kapitalisierenden Kosten für die Folgeeingriffe sind analog den Strassenbaukosten im Rahmen des Beitragsplanes auf die bevorteilten Baulandparzellen zu verteilen bzw. der Ortsbürgergemeinde zu vergüten.

⁴ Der durch den gestuften Waldrand entstehenden, permanente Ertragsausfall ist den Grundeigentümern zu vergüten. Dazu sind die zu kapitalisierenden Kosten ebenfalls analog den Strassenbaukosten auf die bevorteilten Baulandparzellen zu verteilen.

Art. 8

Inkrafttreten

Diese Sondernutzungsvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Die Abänderung dieser Sondernutzungsplanung bedarf des gleichen Verfahrens wie deren Erlass.

Genehmigt: 11. Feb. 2002



NAMENS DES GEMEINDERATES
Der Gemeindeammann: Der Gemeindeschreiber:

[Signature of the Gemeindeammann] *[Signature of the Gemeindeschreiber]*

Genehmigung durch den Regierungsrat

Aarau, den 19. Juni 2002

Der Staatsschreiber:

[Signature of the Staatsschreiber]

Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung

Mitwirkungsauflage /
Öffentliche Auflage vom 20. August bis 18. September 2001

NAMENS DES GEMEINDERATES

Gemeindeschreiber

B. Favre


T. Zimmermann

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 19. Juni 2002

Der Staatsschreiber: _____

Plan-Nr.	Status
31.02.005	Genehmigungsexemplar

Auftrag-Nr. 31.02.005	Genehmigungsexemplar
	Format 60 / 126

	Name	Datum	Kontrolle
--	------	-------	-----------

Projektleitung	PH / SG	-	-
Bearbeitung	BER	Januar 2001	SG

Bearbeitung	FFR	Januar 2001	SS
Planerstellung	HK	Oktober 2001	SS

Änderung 1			
------------	--	--	--

Änderung 2			
		11.05.2022	

Plotdatum	11.02.2002
Projekt-Info	Planung/w31_snp_Bodenmatt.dwg

Plot-Info	Plotstiltabelle: w31_snp_Bodenmatt.ctb
-----------	--



IM BIFANG 2 5080 LAUFENBURG
FON 062 / 869 80 80
FAX 062 / 874 24 05

KIRCHPLATZ 2 4310 RHEINFELDEN
FON 061 / 836 96 80
FAX 061 / 836 96 81

E-MAIL INFO@KOPA.CH

ISO 9001 ZERTIFIKAT REG.-NR. 83396/A

	rot	Baulinien für Hauptbauten
	rot	Baulinien für Klein- und Anbauten gemäss § 18 ABauV
	rot	Strassen- und Weglinien (Enteignungsrecht, § 132 BauG)
	violett/schraffiert	Öffentlicher Fussweg mit beschränktem Fahrverkehr
		Bereich für Fussweg; Breite von maximal 2 m. Die genaue Lage wird mit der Bebauung festgelegt (Enteignungsrecht, § 132 BauG)
	braun	Projektierte Mischwasserleitung (Enteignungsrecht, § 132 BauG)
	orange	Ein- und Ausfahrtsverbot
	schraffiert	Baufeld A
	hellblau	Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
	hellgrün	Spezieller Waldrand
	schwarz	Perimeter des Gestaltungsplanes

	hellgelb	Geplante Quartierserschliessungsstrasse
	grau	Bestehende Strassen / Wege
	blau	Bestehende Wasserleitungen
	rot	Projektierte Wasserleitungen
	violett	Bestehende Mischwasserleitungen
	braun	Projektierte Mischwasserleitungen
	schwarz	Zonengrenzen gemäss Zonenplan
	schwarz	Zonenbezeichnung gemäss Zonenplan
	grün	Waldgrenze gemäss § 3 AWaV
	hellbraun	Mögliche Parzellengrenzen nach Landumlegung

Wardra

- Art 7
 - Die innerhalb des Perimeters gelegene Bestockung gilt gemäss Waldgrenzengesetz als Wald im Sinne der Waldgesetzgebung.
 - Der speziell bezeichnete Waldgrund (durchschnittlich 15 m breit) muss im Interesse der Wohnhygiene (Bestockung), der Sicherheit sowie der Ökologie mittelfristig in einen stufenförmigen, strukturalien Wald überführt und allmählich als solcher werden. Die Massnahmen werden durch die Ortsbürgergemeinde ausgeführt von den Grundeigentümern zu dulden.
 - Der Erstentwurf hat vor der ersten Bauphase zu erfolgen. Die dabei entstehenden Holzentkosten sowie die zu kapitalisierenden Kosten für die Folgeentwürfe sind analog den Strassenbaukosten im Rahmen des Beitragsplanes auf die bewerteten Bauplandparzellen zu verteilen bzw. der Ortsbürgergemeinde zu vergüten.
 - Der durch den gestuften Wald entstehenden, permanente Ertragsausfall ist Grundeigentümern zu vergüten. Dazu sind die zu kapitalisierenden Kosten ebenfalls analog den Strassenbaukosten auf die bewerteten Bauplandparzellen zu verteilen.

Inkrafttre

