Gemeinde Oberrüti

Kanton Aargau

Gestaltungsplan "Engelgasse"

Gemäss Paragraph 21 BauG

SITUATIONSPLAN 1:500, Sondernutzungsvorschriften

Weiterer Bestandteil des Gestaltungsplanes:
- Planungsbericht (ohne rechtliche Bindung)

Übersichts-Skizze



Verfasser.	Datum	Entwurf:	Gezeichnet:	Geprueft:	Format:	Plan Nr.
MSL Ingenieurbüro AG, Fischäcker 10 5630 Muri, Tel. Nr. 056/ 664 41 81	14. Juli 1999 02. Mai 2000	G. Bächli	G. Bächli	R. Gut	60/105 cm	97.1090.01
	Ersetzt Plan vom: 05. November 1985 (RRB) mit Nr. 897 - 6		Überholt durch Plan vom: Nr.			

Mitwirkungsbericht vom: 10. April 2000

Vorprüfungsbericht vom : 10. April 2000

Öffentliche Auflage vom: 22. Mai 2000 bis 21. Juni 2000

Beschlossen vom Gemeinderat am: 22. August 2000

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

GEMEINDERAT OBERRÜTI

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 1. November 2000

Der Staatsschreiber:

Legende zum Gestaltungsplan

1. Genehmigungsinhalt

	rot	Strassenlinien (Enteignungsrecht Paragraph 132 BauG)
	rot	Baulinien
		Die Wendemöglichkeit auf der Parz. Nr. 552 muss mit dem Baugesuch der Überbauung aufgezeigt und sichergestellt werden.
		Die Lage der Fussgängerverbindung von der "Engelgasse" zur K 125 ist jeweils mit der Überbauung der Parzellen Nr. 686, 184 und 552 definitiv fest zulegen.
B/A	hellblau	Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
	violett	Abgrenzung Perimeter des Gestaltungsplanes
	hellgrün	Geltungsbereich von Art. 2 und 3 der Sondernutzungsvorschriften
	hellblau	Geltungsbereich von Art. 5 der Sondernutzungsvorschriften

2. Orientierungsinhalt

	grau	bestehende Strassen und Wege
	hellgelb	Erschliessungsstrasse ES
	hellviolett	Gehwege/Fusswege
	hellblau	öffentliche Gewässer eingedolt oder offen
W2	rot	mögliche interne Erschliessung, Projekt Kantonsstrasse K 125/ K 345
	schwarz	Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan
	braun	Ein-+ Ausfahrtsbeschränkungen.
	rot	Vorgesehene Erschliessungsrichtung

Sondernutzungsvorschriften:

Art. 1, Geltungsbereich

Die Sondernutzungsvorschriften gelten in dem im Gestaltungsplan festgelegten Perimeter. Die Art. 2 und 3 gelten im grün dargestellten Bereich, Art. 5 gilt im hellblau dargestellten Bereich. Soweit die Sondernutzungsvorschriften nichts Abweichendes festlegen, gelten die Vorschriften der Bau- und Nutzungsordnung.

Art. 2, Dachgestaltung

Mit Ausnahme von Kleinbauten sind Flachdachbauten nicht gestattet. Die Bauten sind mit Schrägdächern von 22° bis 45° (alte Teilung) auszuführen. Als Bedachungsmaterial sind braunrote Ziegel, Eternitschieferplatten (kein Welleternit), oder Kupfer zu verwenden.

Art. 3, Terraingestaltung

Terrainaufschüttungen dürfen höchstens die Kote des EG erreichen.

Art. 4, Wendeplatz

Für die Parzelle Nr. 552 muss die Wendemöglichkeit mit dem Baugesuch der Überbauung aufgezeigt und sichergestellt werden.

5, Lärm

Neuerschliessungsperimeter: Unmittelbar an der Kantonsstrasse sind Wohnnutzungen nur zulässig, wenn sich lärmempfindliche Räume (vgl. Art. 6 Lärmschutzverordnung) über wenigstens ein Fenster lüften lassen ,vor welchem die Summe aller Dämpfungen bezogen auf den Strassenquellenwert mindestens 16 dB beträgt. Dies kann mit gestalterischen oder baulichen Massnahmen erfolgen. Eine Möglichkeit ist z.B. die lärmabgewandte Orientierung der Fenster (Aspektwinkel kleiner 60°).

Art. 6, Aufhebung bisherigen Rechts

Der Überbauungsplan "Engelgasse" vom 28. Juni 1985 (Datum des Gemeindeversammlungsbeschlusses) ist aufgehoben.

