

Gestaltungsplan "Baumschulareal Zulauf"

gemäss Paragraf 21 BauG

Sondernutzungsvorschriften



Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Situation 1:500



Mitwirkungsbericht vom: 14. März 2000

Vorprüfungsbericht vom: 3. März 2000

Öffentliche Auflage vom: 29. März 2000 bis: 28. April 2000

Beschlossen vom Gemeinderat am: 9. Mai 2000

Der Gemeindeammann:



Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Genehmigung: Aarau, den 5. Juli 2000

Der Staatsschreiber:

STEINMANN
INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO
Dipl. Ingenieur ETH/SIA, pat. Ingenieur-Geometer
Aaraustrasse 69 5200 Brugg

Gemeinde Schinznach-Dorf

Gestaltungsplan "Baumschulareal Zulauf"

Sondernutzungsvorschriften

§ 1

Zweck des
Gestaltungsplanes

Der Gestaltungsplan zeigt die künftige Nutzung und Überbauung des Areals auf.

§ 2

Bestandteile des
Gestaltungsplanes

Der Gestaltungsplan besteht aus:
- Situationsplan 1:500
- Sondernutzungsvorschriften

§ 3

Perimeter

Der Gestaltungsplan umfasst die ganze Baumschulbauzone BSB gemäss Bauzonenplan. Die Abgrenzung ist im Situationsplan dargestellt.

§ 4

Verhältnis
zur Grundordnung

Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) und die Massvorschriften der Gewerbezone.

§ 5

Gebäudezone

Zone für die Erstellung von Bauten für Oekonomie, Wohnen, Verwaltung und Lagerung und Gewächshäuser.
In der isolierten Gebäudezone am Baumschulsee sind nur Bauten für die Baumschulbahn und Aufenthaltsräume zugelassen.
Die maximale Bruttogeschossfläche der Wohnbauten beträgt 2000 m².

	§ 6	
Gartencenterzone	Zone für die Erstellung eines Gartencenters mit Verkaufseinrichtungen bis maximal 3000 m ² Nettoladenfläche, Lager, Restaurant und Gewächshäuser.	
	§ 7	
Gewächshauszone	Zone ausschliesslich für Gewächshäuser für Pflanzen. Es sind nur eingeschossige Bauten zulässig.	
	§ 8	
Parkplatzzone	Zone für freie Flächen mit Parkplätzen für Personal und Besucher. Der Parkplatz erhält teilweise eine versickerungsfähige Oberfläche und wird begrünt.	
	§ 9	
Anzuchtflächenzone	Zone für Pflanzenkulturen ohne feste Hochbauten.	
	§ 10	
Grünzone	Zone für ökologischen Ausgleich, Erholung, Arboretum (Baumsammlung), Wasserreservoir und Sichtschutz. In der Grünzone sind keine neuen Hochbauten zulässig.	
	§ 11	
Erschliessung	Die Erschliessung erfolgt über die bestehenden Ein- und Ausfahrten sowie über eine neue Strasse von der Degerfeldstrasse her.	
	§ 12	
Baumschulbahn	Die Baumschulbahn durchfährt alle Zonen. Hoch- und Tiefbauten für die Bahn sind somit in allen Zonen zulässig, ausgenommen auf der Parzelle 1457. Das Streckennetz kann um die im Plan eingetragenen Linien und die dazu notwendigen Rangiergeleise erweitert werden. Kleine Abweichungen der Gleisaxe gegenüber dem Plan sind zulässig.	

Der Abbruch bestehender Gleise ist jederzeit erlaubt.
Der Betrieb der Baumschulbahn ist durch spezielle Vorschriften geregelt.

§ 13

Kleinere
Freizeitanlagen

Kleinere Freizeitanlagen wie Kinderspielplätze, Tischtennis-, Minigolfanlagen etc. sind nur in dem im Plan speziell bezeichneten Gebiet gestattet. Dies gilt ebenfalls für vorübergehende Fahrnisbauten wie Rössli Spiel, Karussell und ähnliches.

§ 14

Bäume
und Hecken

Das Pflanzen von Bäumen und Hecken ist im ganzen Areal zu fördern.
Die im Plan dargestellten Bäume und Hecken dürfen nicht entfernt werden.

§ 15

Inkrafttreten
Genehmigung

Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
Eine Änderung erfordert das gleiche Verfahren wie der Erlass des Gestaltungsplanes.

Brugg, 14. Februar 2000
Office/777/Sondernutzungsvorschriften

STEINMANN
INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO
Dipl. Ing.ETH/SIA, pat. Ing. Geometer
Aaraustrasse 69, 5200 Brugg

Gestaltungsplan "Baumschulareal Zulauf"
gemäss Paragraph 21 BauG
Situation 1:500



Mitwirkungsbericht vom: 14. März 2000
Vorprüfungsbericht vom: 3. März 2000
Öffentliche Auflage vom: 29. März 2000 bis: 28. April 2000
Beschlussen vom Gemeinderat am: 9. Mai 2000

Der Gemeinderat:
Der Gemeindevorsteher:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 5. Juli 2000
Der Staatssekretär:

- Genehmigungsinhalt**
- Perimetergrenze
 - Gebäudezone
 - Gartenzone
 - Gewächshauszone
 - Parkplatzzone
 - Ansaufstellungszone
 - Grünzone
 - Erschliessungstrassen
 - Neubau Gleise
 - Abbruch Gleise
 - Hecken
 - Baum
 - Gebiet für kleinere Freizeitanlagen

- Orientierungsinhalt**
- Bestehende Strassenflächen
 - Gewässer
 - Fährrichtung
 - Bestehende Gleise

Koordinatenliste:

Punktnummer	Y-Koordinate	X-Koordinate
1	653422.41	255964.38
2	653443.94	255965.34
3	653443.33	255982.10
4	653528.94	255984.93
5	653619.71	255988.24
6	653425.17	255894.94
7	653532.33	255899.26
8	653622.73	255902.86
9	653625.98	255810.15
10	653651.17	255799.44
11	653448.44	255783.32
12	653536.92	255746.40
13	653631.81	255753.91
14	653672.94	255699.76
15	653675.73	255697.50
16	653722.29	255775.76
17	653822.45	255862.09
18	653831.60	255859.54
19	653796.40	255823.01
20	653803.25	255810.31

