

Sondernutzungsplanung Oberwisen

Gestaltungsplan mit Sondernutzungsvorschriften

gemäß §§ 17 und 21 BauG



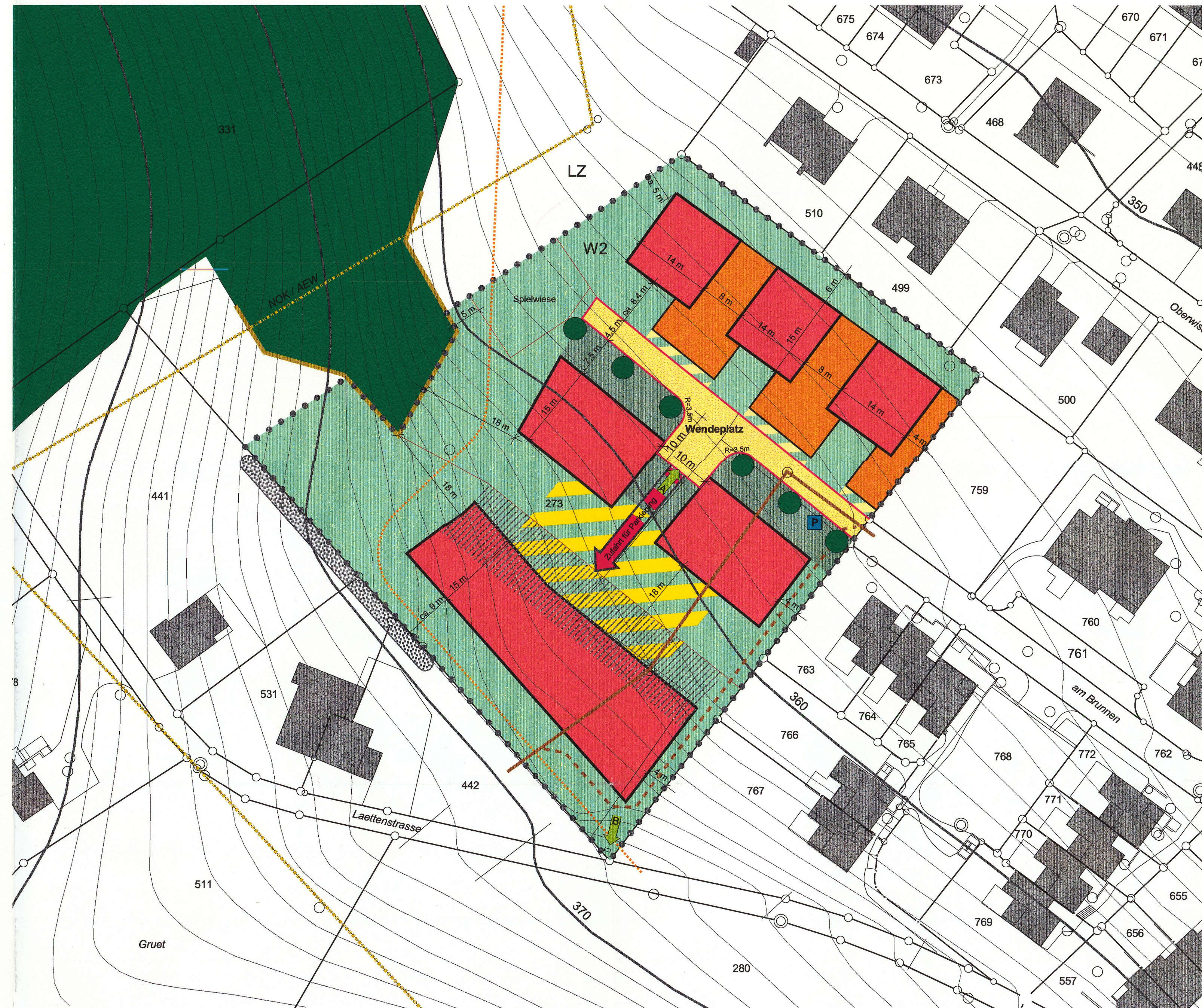
Öffentliche Auflage vom: 25. September 2002 - 24. Oktober 2002

Beschlossen vom Gemeinderat am: 28. April 2003

Der Gemeindeammann: Der Gemeindeschreiberin:

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 13. August 2003

Der Staatsschreiber:

ARCOPLAN
Lüscher, Pfister + PartnerRaumplanung, Umweltfragen, GIS-Datenbearbeitung
Limmatweg 9 5408 Ennetbaden 056 203 40 20

SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN

GENEHMIGUNGSMATERIAL

Strassenlinien / Weglinien

Baubereiche für Hauptbauten

Sie bezeichnen die maximale Ausdehnung der Geschossflächen und ersetzen die Grenz- und Gebäudeabstände. Die maximalen Gebäudetiefen innerhalb der Baubereiche betragen 12 m.

Baubereiche für Zwischen- / Nebenbauten (1-geschossig)

Sie ersetzen die Grenz- und Gebäudeabstände. Als zulässige Nutzungen gelten PW-Abstellplätze, Freizeiträume, nicht störende gewerbliche Räume, Abstellräume und dergleichen. Baubereiche, welche nicht für Zwischen- / Nebenbauten benötigt werden, sind nach den Bestimmungen der Grünräume auszugestalten.

Baubereiche für Tiefbauten

Sie sind für unterirdische Sammelgaragen, untergeordnete gewerbliche Räume, Freizeiträume und Abstellräume für Velos / Mofas vorgesehen. Die Fussgängerführung ist möglichst übersichtlich zu gestalten.

Bereiche für oberirdische Parkierung

Vorplatz- / Vorgartenbereiche

Sie können als Vorplätze (z.B. für offene und gedeckte Parkplätze, Besucherparkplätze, Zufahrtsbereiche) und Vorgärten genutzt werden. Die Gestaltung soll nach einem einheitlichen Konzept zu erfolgen.

Laubbäume

Sie dienen der Gestaltung und Gliederung des Aussenraumes. Die Lage der einzelnen Bäume ist auf die Bauten, die Vorgarten-/Vorplatzgestaltung und die Parkierung abzustimmen.

Grünräume

Sie sind als Spiel- und Gartenanlagen, Erholungs- und ökologische Ausgleichsflächen zu nutzen; einzelne Kleinbauten für Spiel-, Freizeit- und Gartennutzung sowie für Velos sind zugelassen.

Quartierserschliessung

Öffentliche Verkehrsfläche mit Wendeplatz / private Verkehrsfläche für Garagenzufahrt

Zufahrt für die Parkierung

Verbindung für ober- und unterirdische Parkierung mit einer minimalen Breite von 3.5 m. Die genaue Lage wird im Bauprojekt festgelegt.

Besucherparkplätze

für benachbarte Wohnüberbauung am Brunnen

Fusswegverbindung

Sie dient der Realisierung einer durchgehenden Verbindung vom Wendeplatz (Punkt A) zur Lättenstrasse (Punkt B) mit einer minimalen Breite von 1.50 m. Die genaue Lage wird im Bauprojekt festgelegt (Gestaltung nach einheitlichem Konzept).

Saubwasserleitung

Geplante Umlegung der Saubwasserleitung

Perimeter Gestaltungsplan

ORIENTIERUNGSMATERIAL

Wald

Waldgrenze, angrenzend an Bauzone gemäß § 3 AWaV

W2

Wohnzone W2

LZ

Landwirtschaftszone LZ

Hecken, Feldgehölze

Bestehende Saubwasserleitung

Hochspannungsleitung (50 kV / 16 kV - NOK / AEW - Freileitung)

unterirdischer Kabelrohrblock (3 x 16 kV)

0 5 10 15 Meters

Massstab 1:500

123_1_5.eps / 2. Juni 2003 / PK

