



ARCH. ETH BSA SWB
GASSE 7 TEL. 056 22 77 37
LGLISTR. 36 TEL. 056 74 19 26
STRASSE 65 TEL. 01 35 94 94



GEMEINDE KUENTEN

Ueberbauung Areal Bürli,

**Original mit
Unterschriften**

Spezialvorschriften mit Gestaltungsplan

§ 1 Geltungsbereich und Zweck

Diese Vorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine schwarz punktierte Linie begrenzte Gebiet. Dieses Gebiet dient zur Schaffung von Räumlichkeiten für Wohnungen oder für Gewerbebetriebe, wie Lagerhaltung, Servicebetrieb für Fahrzeugunterhalt, Büros oder Personalräumen.

Die Pläne stellen einen integrierenden Bestandteil dieser Bestimmungen dar. Das Modell veranschaulicht den Gestaltungsplan, hat aber keine rechtliche Wirkung.

§ 2 Pläne

Der Gestaltungsplan besteht aus den Plänen

- Nr. 690/12 Dachaufsicht
- Nr. 690/14 1. Obergeschoss
- Nr. 690/15 Schnitte
- Nr. 690/16 Ansichten

§ 3 Inhalt des Gestaltungsplanes

Der Gestaltungsplan ordnet die Lage und die Höhenkoten der Gebäude, die Gebäudeabstände, die Dachform, sowie die Anordnung der Zufahrten und der Parkplätze.

Die Lage der Bauten und deren kubische Gestaltung ist durch den Plan bestimmt.

Die Lage der Gebäude und Zufahrten kann gegenüber den im Gestaltungsplan eingezeichneten Bauten um höchstens 5.00 m verändert werden, wobei der Charakter der kubischen Gestaltung beibehalten werden muss.

§ 4 Abstände und Gebäudehöhen

Für neue Gebäude ist von den Strassen ein Abstand von 6.00 m einzuhalten.

Die maximale Gebäudehöhe darf längs der Chelleracherstrasse die Höhenkote 440.80, längs der Nord-Ostgrenze die Höhenkote 443.20 nicht überschreiten; analog den in den Situationsplänen fixierten Angaben.

§ 5 Ausnützung

Intensität und Art der Nutzungen bestimmt der Gestaltungsplan. Fabrikation ist ausgeschlossen. Für Immissionen gilt die Zonenordnung Art. 29 Abs. 3.

Für gewerbliche Bauten wird auf eine Ausnützungsziffer verzichtet, da das grösstmögliche Bauvolumen im Gestaltungsplan festgehalten ist.

Es besteht kein Zwang zur Realisierung des grösstmöglichen Bauvolumens.

Für Wohnbauten gelten die Bestimmungen der Zone WG 3.

§ 6 Architektonische Gestaltung

Anzustreben ist eine geordnete Bebauung unter Einbezug der bestehenden Lagerhallen auf dem Gebiet des Gestaltungsplanes und der bestehenden Fabrikationsbauten in der vorhandenen Gewerbezone östlich der Bellikonerstrasse.

Als Verbindungsglied sind Flachbauten mit einer Höhe vorzusehen, die den Uebergang von den Lagerbauten zu den bestehenden Fabrikationsbauten in der vorhandenen Gewerbezone herstellt.

Die architektonische Durchbildung, die Materialwahl und die Farbgebung sind so aufeinander abzustimmen, dass ein harmonischer Gesamteindruck entsteht.

§ 7 Parkplätze

Die Anordnung der Parkplätze für Personal und Kunden ist im Gestaltungsplan festgelegt.

§ 8 Begrünung

Die Randzone des Gestaltungsplangebietes ist zu begrünen.

Die im Plan eingezeichneten Grünflächen, Dachbepflanzungen und Bäume sind wegleitend.

Im Baubewilligungsverfahren ist dem Gemeinderat der Bepflanzungsplan zur Genehmigung vorzulegen.

§ 9 Etappen

Die Gebäude können in Etappen verwirklicht werden.

Schlussbestimmungen:

Spezialvorschriften und Gestaltungsplan treten mit der Genehmigung durch den Grossen Rat in Kraft.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 4. Dezember 1981

Der Gemeindeammann:

H. Zimmermann

Der Gemeindeschreiber:

Hobling

Genehmigung durch den Grossen Rat

Aarau, den *16. November 1982*

RRB - Nr. *2204* vom *22. 11. 1982*

Im Auftrage des Grossen Rates

Der Staatschreiber:
In Vertretung

Ernst Salm

Zürich, den 17. April 1981/MO/rn

Zürich, den 02. Juli 1981/MO/rn

KOMMUNALER GESTALTUNGSPLAN
BÜRLI



AUFSICHT 440.80/442.00/443.20 1:500

VERFASSER:	DATUM	GEZ.	PL. GR.	PLAN NR.
WALTER MOSER DIPL. ARCH.	6.10.80/31.2.80/8.9.81	MST	30/81	690/12
STEINSTRASSE 65 ZÜRICH	ERSETZT PLAN VOM	ÜBERHOLT DURCH PLAN VOM		
RATHAUSGASSE 7 BADEN	NR.	NR.		

ÖFFENTLICHE PLANAUFLEGE VOM 5.10.1981 BIS 4.11.1981

BESCHLOSSEN VON DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG AM 4.12.1981

DER GEMEINDEAMMANN DER GEMEINDESCHREIBER

KÜNTEN, DEN 16.2.1982

GENEHMIGUNGSVERMERK:
Genehmigung durch den Grossen Rat
Aarau, den 16. November 1982
RRB-Nr. 2204 vom 22.11.1982
Im Auftrage des Grossen Rates
Der Gemeindeführer:
In Vertretung
Ernst Salm

