



Aargauische Kantonalbank

Immobilienmanagement / RIMM

Bahnhofstrasse 58 5001 Aarau

Baudepartement Kanton Aargau  
Abteilung Raumentwicklung

## GEMEINDE SEENGEN

## SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN

## PARZELLE 1756 / IM GHEI

Mitwirkungsbericht vom: 02.09.2002  
Vorprüfungsbericht vom: 05.06.2002  
Oeffentliche Auflage: 22.07. bis 20.08.2002  
Beschlossen vom Gemeinderat: 02.09.2002

### GEMEINDERAT SEENGEN

Gemeindeammann:

Gemeindeschreiber:

Genehmigung durch den Regierungsrat  
Aarau, den 23. Oktober 2002

Aarau, 23. April 2002

Der Staatsschreiber:

## **§ 1 GESTALTUNGSPLANBEREICH**

Der Gestaltungsplanbereich ist durch eine schwarzpunktierte Linie gekennzeichnet.

## **§ 2 STELLUNG ZUR BAUORDNUNG**

Soweit die Sondernutzungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten der Zonenplan vom 19. September 1991 und die BNO vom 21. Juni 1996 der Gemeinde Seengen.

## **§ 3 AUSNÜTZUNG**

Die maximal möglichen Bruttogeschossflächen für jede Parzelle sind im Gestaltungsplan definiert.

## **§ 4 GEBÄUDEANORDNUNG**

Das Gebäude im Baufeld 2 ist parallel zum Hangverlauf anzuordnen.

Die längeren Seiten der Gebäude in den Baufeldern 1 und 3 müssen quer zum Hang angeordnet werden.

## **§ 5 BAUFELDHÖHEN / AUFBAUTEN**

Die maximal zulässigen Höhen von Bauten sind im Gestaltungsplan fixiert.

Ausnahmen

Baufeld „hoch“: Die maximalen Höhen dürfen bei den Baufeldern „hoch“ nicht überschritten werden.

Baufeld „tief“: In den Baufeldern „tief“ sind Dachaufbauten und Geländer erlaubt. Sie dürfen die maximale Höhe für Dachaufbauten und Geländer bis zu einer Höhe von 1.10 m überschreiten (Siehe Anhang: Orientierungsschnitte 1: 500). Die max. Fläche von Dachaufbauten beträgt 25% der betreffenden Dachfläche bzw. Terrasse.

## **§ 6 GRENZ- UND GEBÄUDEABSTÄNDE**

Die Gebäude sind innerhalb der Baufelder zu erstellen.

## **§ 7 UMGEBUNGSGESTALTUNG**

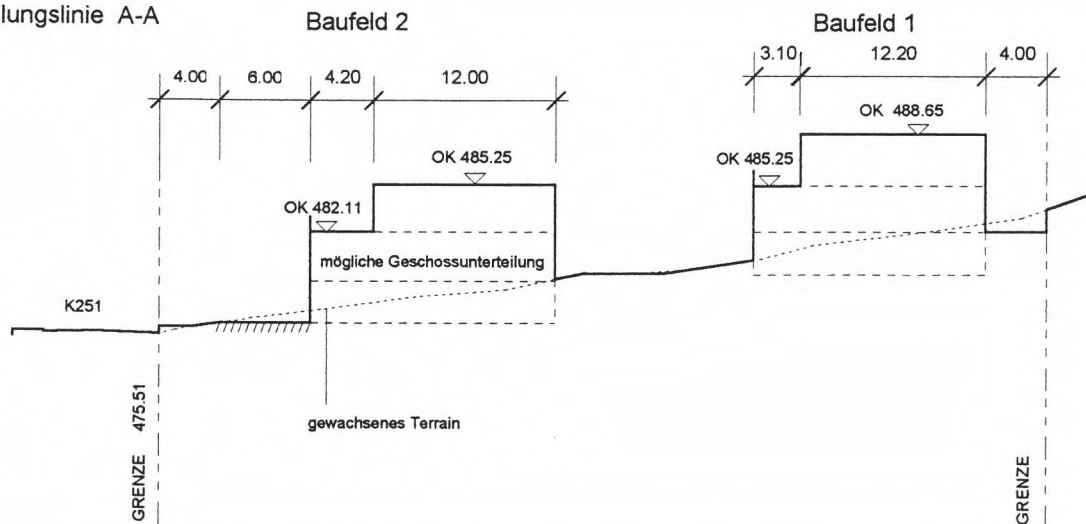
- Die Umgebungsgestaltung ist der Baueingabe beizulegen.
- Die Strenge des bestehenden Architekturgartens muss erkennbar bleiben.
- Als Abschluss gegenüber der Kantonsstrasse 251 muss eine Heckenbepflanzung in ähnlicher Art und Weise wie bei der Nachbarparzelle Nr. 1760 erstellt werden.
- Das Gestaltungsplangebiet ist mit standortgerechten Pflanzenarten zu bepflanzen.
- Die Bepflanzung muss im Rahmen eines Gesamtkonzeptes geplant werden.

## **§ 8 ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG**

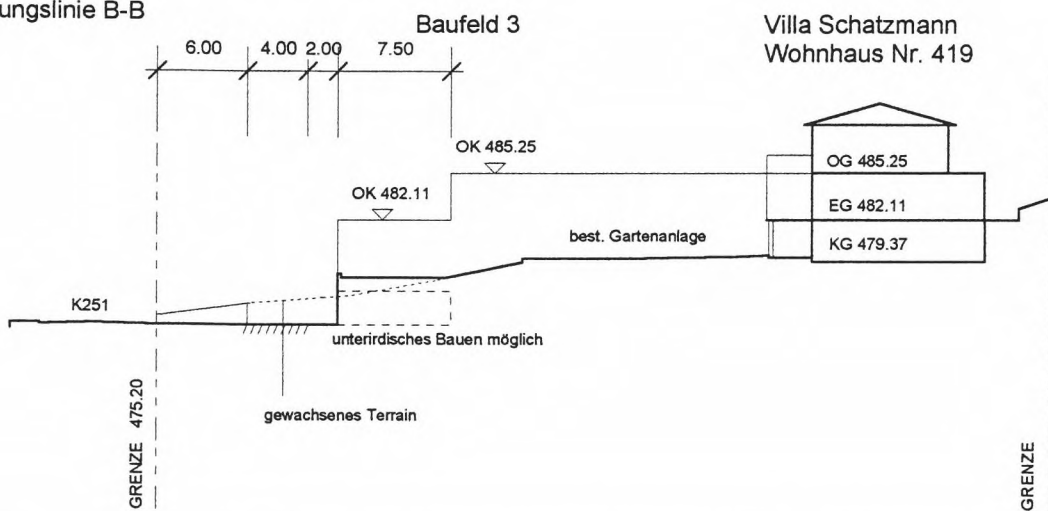
- Alle Bauten sind mit Flachdach zu versehen. Die maximal zulässige Neigung darf 5% nicht überschreiten.
- Die oberste Dachfläche ist zu begrünen.
- In den Neubauten muss eine Transparenz zwischen Innen und Aussen geschaffen werden, vor allem im Erdgeschoss (offene Grundrisse).
- Die Neubauten sind möglichst einfach und kubisch zu gestalten.
- Die Aussenwände müssen einheitlich gestaltet werden.
- Die Fassaden müssen wohl proportioniert sein und mit dem Erscheinungsbild des bestehenden Wohnhauses 419 zusammenspielen.
- Die Fensterrahmen müssen feingliedrig sein.

Anhang: Orientierungsschnitte 1: 500

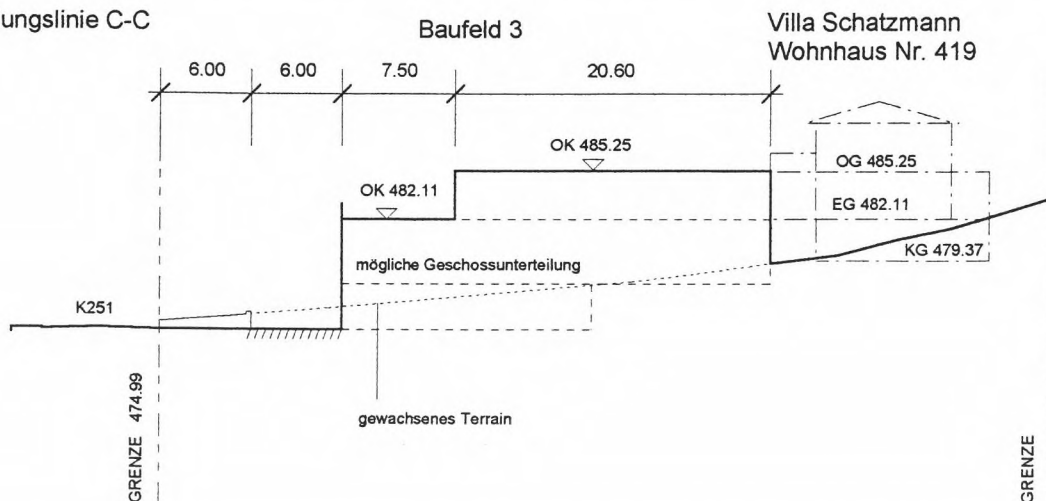
Ummantellungslinie A-A



Ummantellungslinie B-B

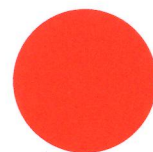


Ummantellungslinie C-C



GEMEINDE SEENGEN

KANTON AARGAU

**GESTALTUNGSPLAN  
PARZELLE 1756 / IM GHEI**

MASSSTAB 1:500

Aargauische Kantonalbank

Immobilienmanagement / RIMM

Bahnhofstrasse 58 5001 Aarau

Format A3 Datum 23.04.2002 Rev. 21.06.2002 Gez. S.T.

Mitwirkungsbericht vom: 02.09.2002  
Vorprüfungsbericht vom: 05.06.2002  
Öffentliche Auflage: 22.07. bis 20.08.2002  
Beschluss vom Gemeinderat am: 02.09.2002  
Gemeindeamman: Gemeindeschreiber:

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat  
Aarau, den 23. Oktober 2002

**GENEHMIGUNGSINHALT**

- Baufeld hoch
- Baufeld tief
- unterirdisches Baufeld
- Gebäudestellung
- Strassenlinien (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)

**ORIENTIERUNGSINHALT**

- Gestaltungsplanbereich Parzelle 1756
- Gebäude unter Denkmalschutz
- interne Erschliessung
- Parzellengrenzen
- neue Parzellierung 1 - 4
- bestehende Nachbargebäude
- Heckenbepflanzung
- bestehende Bäume

Baudepartement Kanton Aargau  
Abteilung Raumentwicklung