



Gestaltungsplan „Moosmatt“

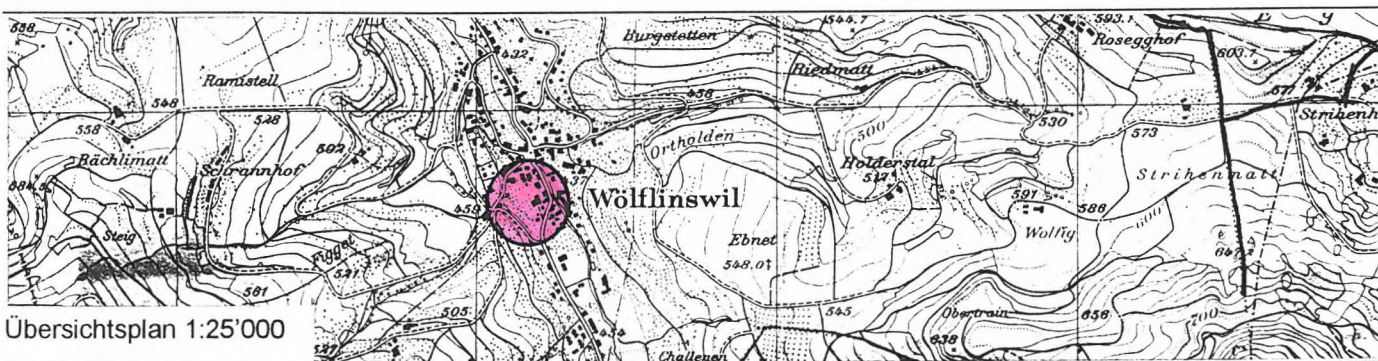
gemäss § 21 BauG



Sondernutzungsvorschriften

Weiterer Bestandteil der Sondernutzungsvorschriften:

– Situation 1:500



Mitwirkungsbericht vom: 18. März 1997 (PA)

Vorprüfungsbericht vom: 20. Februar 1997

Oeffentliche Auflage vom: 24. März bis 22. April 1997

Beschlossen vom Gemeinderat am: 3. Juni 1997

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:



Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 21. Januar 1998

Der Staatsschreiber:

GEMEINDE WÖFLINSWIL

SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN ZUM GESTALTUNGSPLAN MOOSMATT

Der Gemeinderat Wölflinswil erlässt, gestützt auf § 21 des Baugesetzes des Kantons Aargau vom 19. Januar 1993 sowie § 43 der Gemeindebauordnung für das Gebiet Moosmatt folgende

SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN

§ 1

Zweck

Das Gebiet Moosmatt soll mit einer zweckmässigen, platzsparenden, dem Ortsbild von Wölflinswil im Charakter von Bauten und Freiräumen angepassten Bebauung überbaut werden.

§ 2

Bestandteile des
Gestaltungsplanes

Der Gestaltungsplan Moosmatt besteht aus:
– Situation 1:500
– Sondernutzungsvorschriften

§ 3

Geltungsbereich

Diese Vorschriften gelten für das im Plan umgrenzte Gebiet.

§ 4

Vorbehalt anderen
Rechts

Soweit diese Vorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bauordnung und der Bauzonenplan, insbesondere die Vorschriften für die Kernzone.

§ 5

Nutzung

Eine möglichst durchmischte Nutzung (Wohnen, Kleingewerbe, Dienstleistungen, Landwirtschaft dgl.) ist anzustreben.

§ 6

Baulinien allgemein	¹ Die Baulinien haben gestalterische Funktion und sind durch das Ortsbild begründet.
Baulinien für Hauptbauten	² Hauptbauten dürfen nur innerhalb der durch Baulinien bezeichneten Gebiete gebaut werden.
Baulinien für Klein- und unterirdische Bauten	³ Innerhalb des durch besondere Baulinien bezeichneten Hintergeländes sind nur Kleinbauten sowie unterirdische Bauten zulässig.

§ 7

Firstrichtungen	Hauptbauten müssen die im Gestaltungsplan bezeichneten Firstrichtungen aufweisen.
-----------------	---

§ 8

Geschosszahl	Bei guter Gestaltung und Eingliederung, kann der Gemeinderat im Baufeld A bei zurückversetzten Bauteilen ein zusätzliches Geschoss bewilligen.
--------------	--

§ 9

Gebäudelänge	Für oberirdische Bauten ist eine maximale Gebäudelänge von 50 m zulässig.
--------------	---

§ 10

Parkierung	¹ Oberirdische Parkplätze sind möglichst für Besucher und Kunden zu reservieren. Die Parkierung ist vorwiegend unterirdisch anzuordnen.
	² Für unterirdische Parkieranlagen gelten keine Grenzabstände.
	³ Der Gemeinderat kann die Eintragung von Durchfahrtsrechten für unterirdische Parkieranlagen verlangen.

§ 11

- Umgebungsgestaltung
- ¹Die Freiräume sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern möglichst naturnah zu bepflanzen und gestalten.
 - ²Der Raum zwischen Erschliessungsstrasse und Gebäudeflucht ist auf Strassenniveau mit Vorgärten oder Vorplätzen zu gestalten.
 - ³Sockelmauern bis 30 cm und Gartenzäune bis 80 cm Höhe dürfen auf die Strassen- / Weglinien gestellt werden.

§ 12

- Inkrafttreten
- ¹Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
 - ²Die Änderung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Gestaltungsplanes.

Gestaltungsplan „Moosmatt“
gemäss § 21 BauG

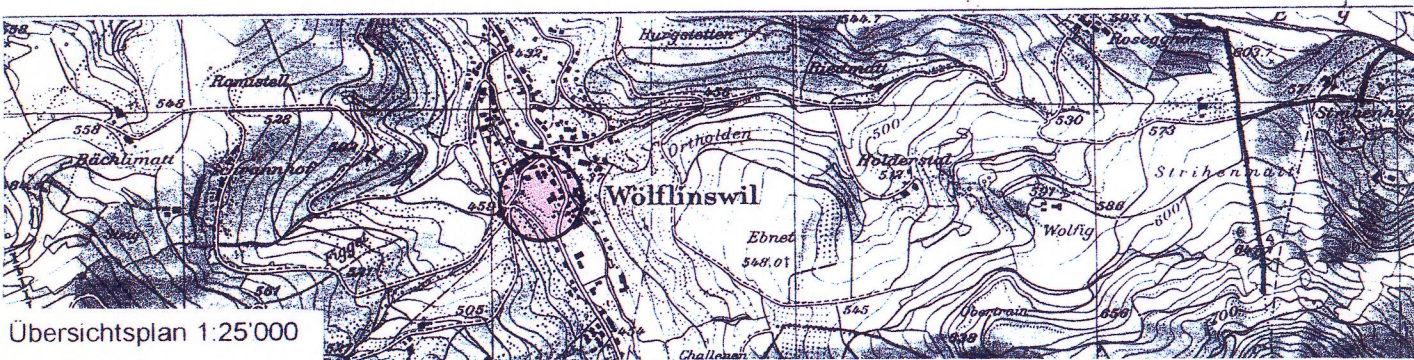


Situation 1:500

Weiterer Bestandteil des Gestaltungsplanes:

– Sondernutzungsvorschriften

GENEHMIGUNGSEXEMPLAR



Mitwirkungsbericht vom: 18. März 1997 (PA)

Vorprüfungsbericht vom: 20. Februar 1997

Oeffentliche Auflage vom: 24. März bis 22. April 1997

Beschlossen vom Gemeinderat am: 3. Juni 1997

Der Gemeindeammann:

[Signature]

Der Gemeindegemeinderat:

[Signature]

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 21. Januar 1998

Der Staatschreiber:

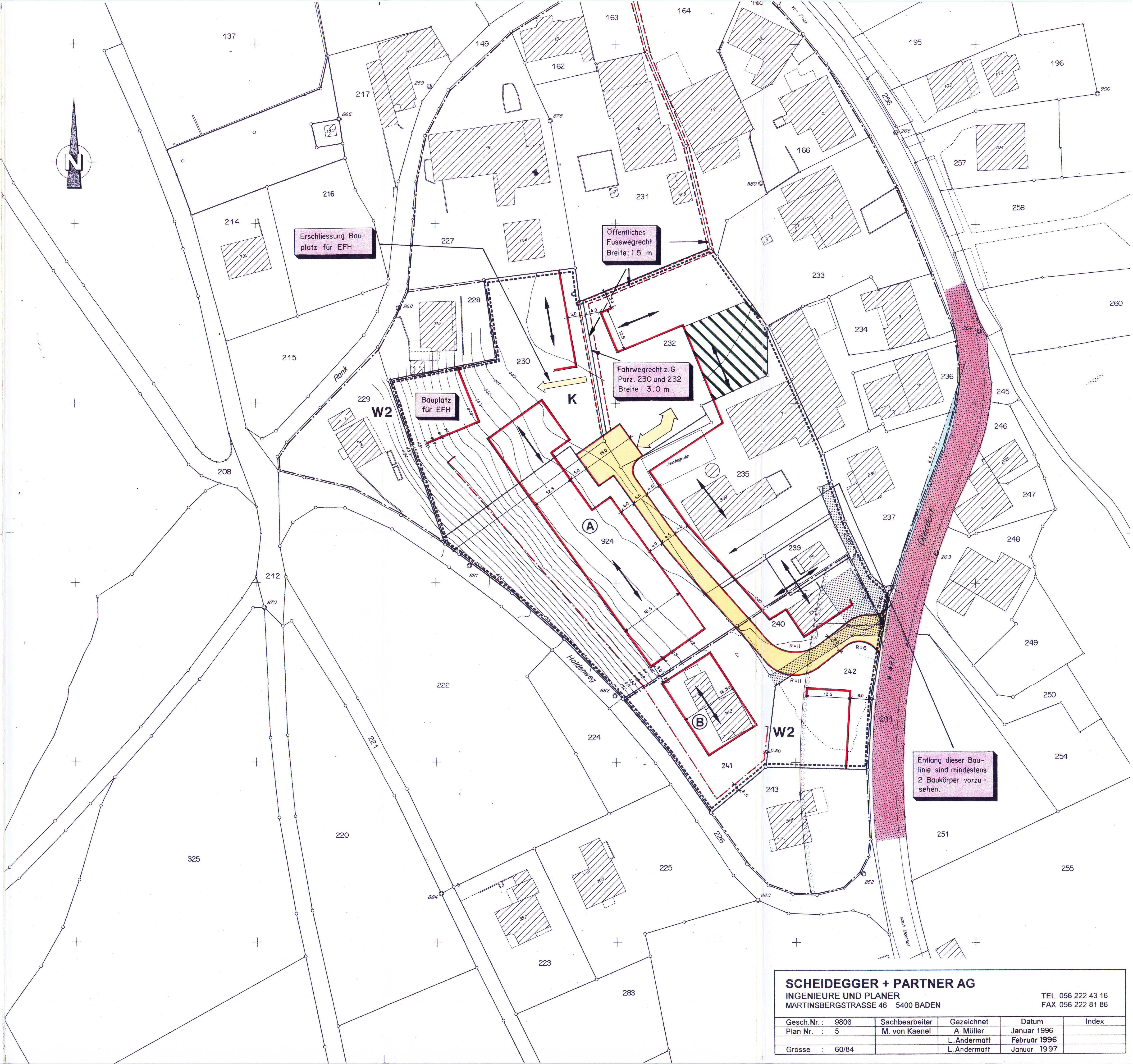
[Signature]

Genehmigungsinhalt

- Perimeter
- Baulinien für Hauptbauten
- Baulinien für Kleinbauten und unterirdische Bauten
- Strassen-/Weglinien (Enteignungsrecht nach § 132 BauG)
- Weglinie für Fuss- und Fahrwegrecht
- Sondernutzungsvorschriften
- Firstrichtung der Hauptgebäude
- Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzonen mit Beobachtungsabstand B und Knotensichtweite A
- Sichtzone: In den Sichtzonen muss ein sichtfreier Raum zwischen den Höhen 80 cm und 3.00 m gewährleistet sein.

Orientierungsinhalt

- Bestehende Strassenflächen
- Erschliessungsstrasse
- Erschliessungsrampe für unterirdische Parkierungsanlage
- Kantonsstrasse K 487
- Rechtskräftige / neue Parzellengrenze (gem. Landumlegung)
- Bestehende Gebäude
- Zonengrenze
- Lärmvorbelastung gemäss Zonenplan
- Abstandsvorschriften gemäss § 43 Abs.2, letzter Abschnitt BNO, beachten.



SCHEIDEGGER + PARTNER AG
INGENIEURE UND PLANER
MARTINSBERGSTRASSE 46 5400 BADEN

TEL 056 222 43 16
FAX 056 222 81 86

Gesch.Nr.:	9806	Sachbearbeiter	Gezeichnet	Datum	Index
Plan Nr.:	5	M. von Kaenel	A. Müller	Januar 1996	
			L. Andermatt	Februar 1996	
Grösse	60/84		L. Andermatt	Januar 1997	