



Einwohnergemeinde Mettauertal, Ortsteil Hottwil

Gestaltungsplan «Bruggmatt»

Genehmigung
31. Jan. 2011

Sondernutzungsvorschriften

Der Gestaltungsplan besteht aus:

- Situationsplan
- Sondernutzungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Planungsbericht

Genehmigungsvermerke

Mitwirkungsbericht vom 14. Juni bis 14. Juli 2010

Vorprüfungsbericht vom 10. Dezember 2010

Öffentliche Auflage vom 27. Dez. 2010 bis 26. Jan. 2011

Beschlossen vom Gemeinderat am 24. Jan. 2011

Der Gemeindeammann:

Peter Weber

Der Gemeindeschreiber:

Florian Wunderlin



Genehmigung:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 7. April 2011

Der Generalsekretär:

Wasser für Generationen
Generationen für Wasser

Aarau
Mellingen
Hottwil

Impressum

Auftraggeber:

Einwohnergemeinde Mettauertal
Hauptstrasse 15
5273 Oberhofen

Auftragnehmer:

Waldburger Ingenieure AG
Bleichemattstrasse 11
5000 Aarau
Tel. 062 832 11 77
www.wapa.ch
aarau@wapa.ch

Bearbeitung:

Martin Schibli, Dipl. Kulturingenieur ETH/SIA
Gregor Ledergerber, Raumplaner FH, ecoptima ag

§ 1

Planungszweck Der Gestaltungsplan «Bruggmatt» bezweckt die Erstellung einer auf die sensible Umgebung abgestimmten Bebauung sowie die Sicherstellung der Erschliessung und des Hochwasserschutzes.

§ 2

Geltungsbereich Massgebend für den Geltungsbereich des Gestaltungsplanes ist der Perimeter gemäss Situationsplan.

§ 3

Stellung zur Grundordnung ¹ Soweit der Situationsplan und die zugehörigen Sondernutzungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung der Einwohnergemeinde Mettauertal, insbesondere die Vorschriften der Wohnzone 2b.

² Vorbehalten bleibt die übergeordnete Gesetzgebung des Kantons und des Bundes, insbesondere die einschlägige Bau-, Planungs- und Umweltschutzgesetzgebung.

§ 4

Bestandteile des Gestaltungsplanes ¹ Verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans sind der Situationsplan 1:500 sowie die Sondernutzungsvorschriften.

² Erläuternde Grundlagen des Gestaltungsplans sind der Planungsbericht, das Bebauungs- und das Hochwasserschutzkonzept.

§ 5

Baufeld Haupt- und Nebenbauten sind nur innerhalb des im Situationsplan ausgewiesenen Baufelds zulässig.

§ 6

Mass der Nutzung ¹ Es gelten eine maximale Gebäudehöhe von 8.5 Meter und eine maximale Firsthöhe von 11.5 Meter. Der grosse Grenzabstand beträgt 7 Meter.

² Im Baubewilligungsverfahren ist in jeder Bauetappe nachzuweisen, dass im Baufeld mindestens zwei voneinander getrennte Baukörper erstellt werden können.

§ 7

Baugestaltung

¹ Alle Bauten sind in die umgebende Bebauungsstruktur einzupassen. Es sind einfache, zweigeschossige Volumen ohne deutliche Vor- und Rücksprünge zu erstellen.

² Die Fassaden der Bauten sind in hellem Verputz oder in Holz zu gestalten.

³ An- und Nebenbauten sind qualitativ gut an die Hauptbauten anzugliedern.

⁴ Die Dachgestaltung ist mit einfachen, ziegelgedeckten Satteldächern (naturrot bis dunkelbraun) vorzusehen.

§ 8

Umgebungs- gestaltung

¹ Geländeanpassungen sind so zu gestalten, dass ausgehend vom gewachsenen Terrain ein natürlich wirkender Übergang zwischen den Bauten, den privaten Aussenräumen und den Hochwasserschutzmassnahmen entsteht.

² Die Umgebungsgestaltung hat mit ortsüblichen Elementen zu erfolgen. Es sind einheimische, standortgerechte Pflanzen, Sträucher und Bäume zu verwenden.

§ 9

Überprüfung

Für die Überprüfung der Gestaltungsvorgaben kann der Gemeinderat auf Kosten des Gesuchstellers eine unabhängige Fachbegutachtung verlangen.

§ 10

Privater Aussenraum

¹ Der private Aussenraum ist für Aussensitzplätze, Spielwiesen, Vorfahrten Garagenvorplätze etc. bestimmt.

² Die Abstell- und Vorplätze sind mit einem sickerfähigen Belag zu erstellen.

§ 11

Uferschutzzone

Im Uferbereich ist der Fortbestand der typischen Ufervegetation sicherzustellen. Retentions- und Sickergruben sind zulässig.

§ 12

- Massnahmenbereich Hochwasser
- ¹ Die Aufschüttung zwecks Hochwasserschutz ist im Massnahmenbereich Hochwasser zulässig.
- ² Die Hochwasserschutzmassnahmen sind auf der gesamten Länge gleichzeitig mit der Erschliessung zu erstellen.
- ³ Die im Situationsplan eingetragenen minimalen Höhenkoten der Aufschüttung sind einzuhalten.

§ 13

- Entwässerung
- Sauberes Meteorwasser ist mit geeigneten Massnahmen für Retention in den Vorfluter abzuleiten.

§ 14

- Inkrafttreten
- ¹ Der Gestaltungsplan Bruggmatt tritt mit der Genehmigung durch das zuständige Departement (BVU) in Kraft.
- ² Die Änderung und Aufhebung erfordert das gleiche Verfahren wie der Erlass.



Einwohnergemeinde Mettauertal, Ortsteil Hottwil

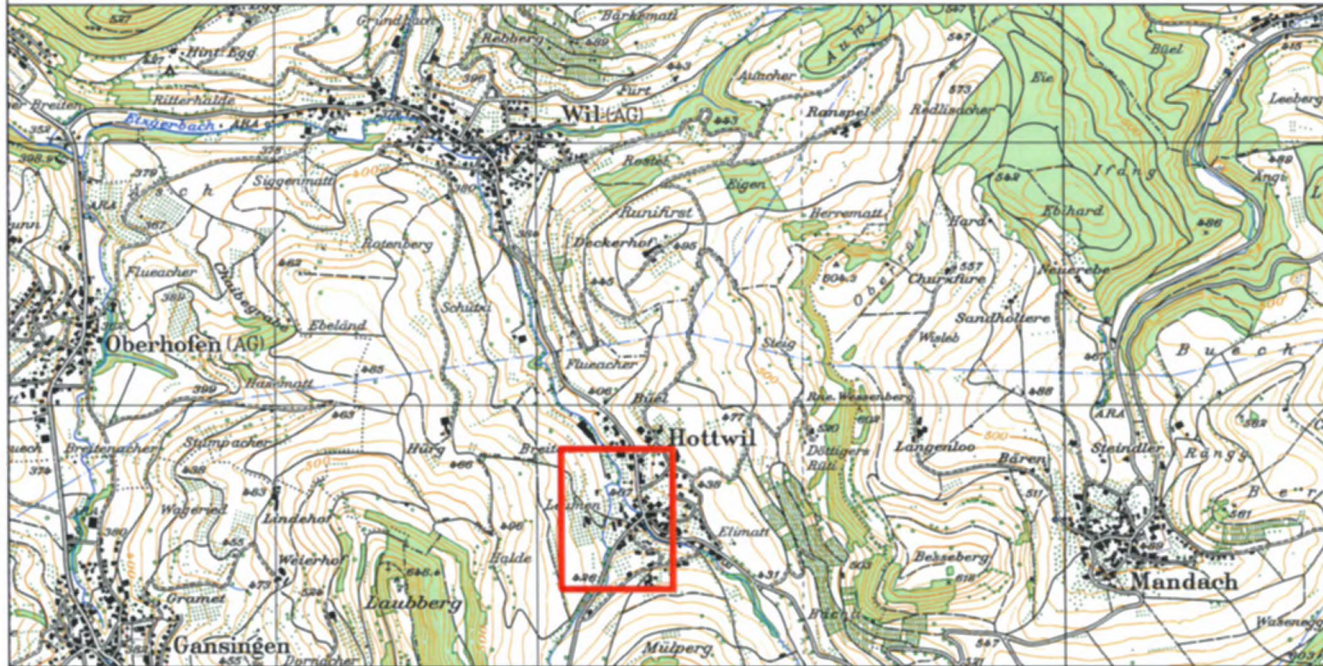
Kanton Aargau

Sondernutzungsplan

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Gestaltungsplan Bruggmatt

Plan 1 : 500 **Genehmigung**



Waldburger Ingenieure AG, Bleichemattstrasse 11, 5000 Aarau
Tel. 062 / 832 11 77 / Fax 062 / 832 11 79 / aarau@wapa.ch

Datum : 31.01.2011

Dokument : 5277.75.01 Situation.2d

Einstellung : Genehmigungsplan

Mitwirkungsbericht vom : 14. Juni bis 14. Juli 2010
Vorprüfungsbericht vom : 10. Dezember 2010
Öffentliche Auflage vom : 27. Dez. 2010 bis 26. Jan. 2011
Beschluss vom Gemeinderat am : 24. Jan. 2011

Der Gemeindeammann :

Peter Weber

Der Gemeindeschreiber :

Florian Wunderlin



Genehmigung : Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den **7. April 2011**

Der Generalsekretär:

[Signature]

Legende

Genehmigungsinhalt :

--- Geltungsbereich

□ Baufeld

privater Aussenraum

■ Uferbereich

▨ Massnahmenbereich Hochwasser

⊕ 407.00 Höhenkoten Aufschüttung

— Strassenlinie

Orientierungsinhalt :

▨ bestehende Strasse

■ neue Erschliessungsfläche

— mögliche Parzellierung

