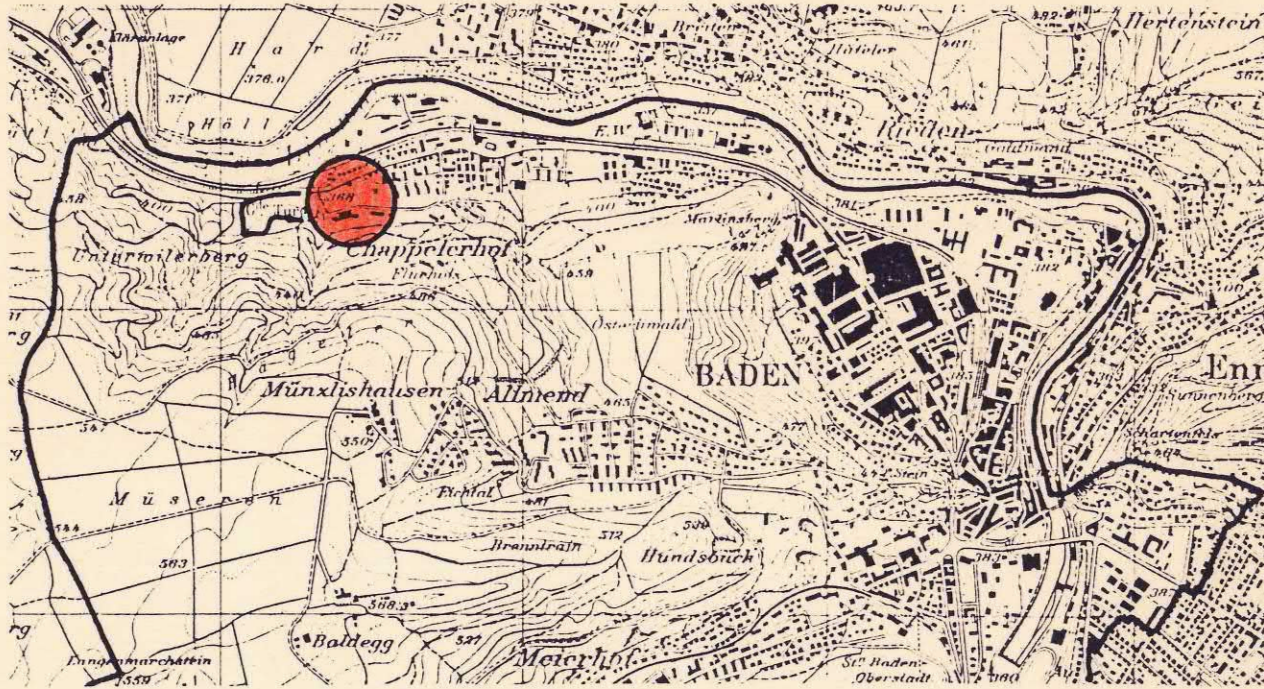




Mitwirkung vom: 1.6. - 7.7.1995

Mitwirkungsbericht vom: 26.10.1995

Vorprüfungsbericht vom: 9.10.1995

Öffentliche Planaufgabe vom: 31.10. - 29.11.1995

Beschlossen vom Stadtrat am: 4.3.1996

Der Stadtkammann

Der Stadtschreiber

Genehmigung durch den Regierungsrat

Aarau, den 26. Juni 1996

Der Staatschreiber:

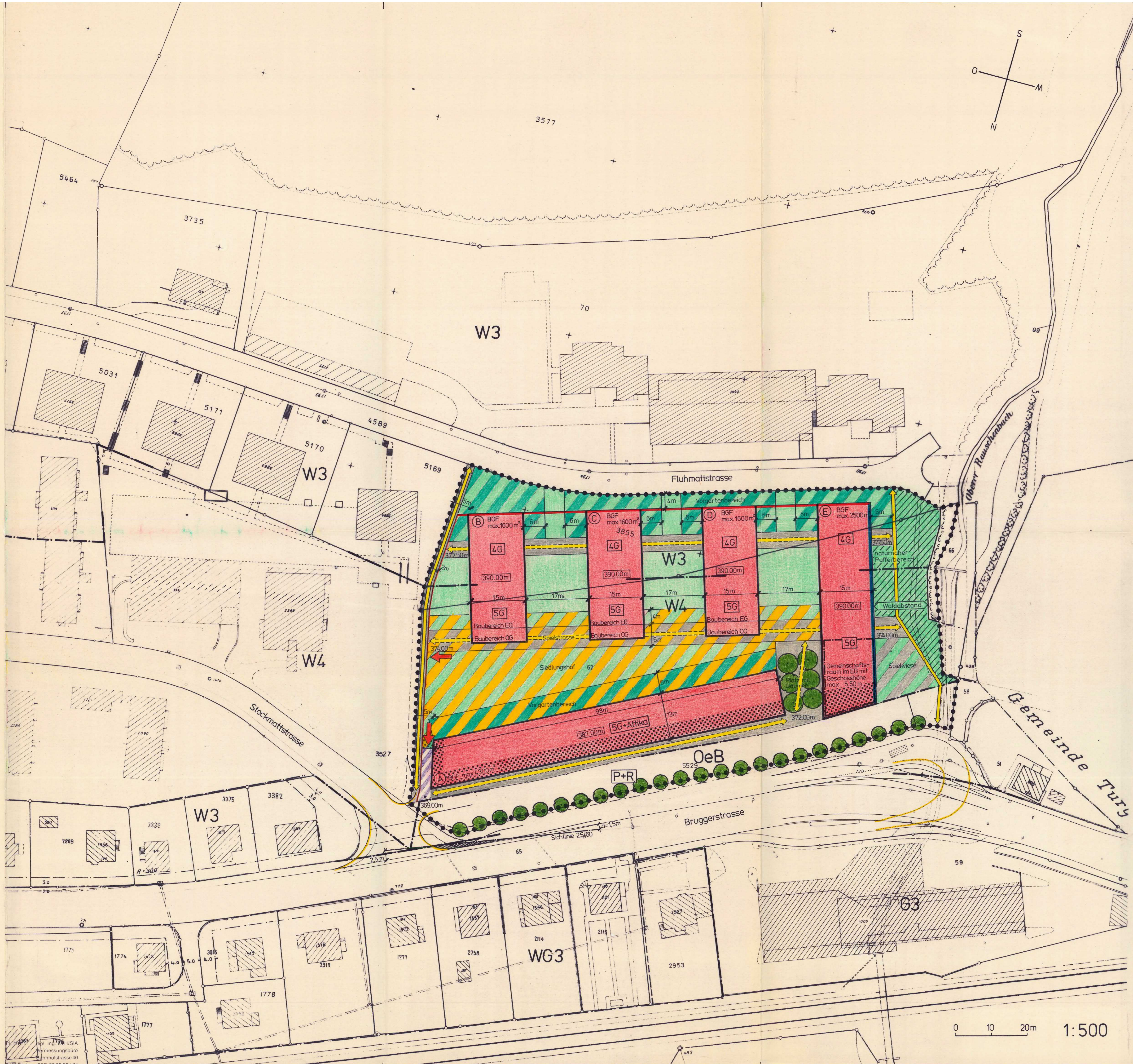
In Vertretung:

ARCOPLAN

Lüscher + Pfister

Büro für Raumplanung, Umweltfragen, Architektur

Limmatauweg 9 5408 Ennetbaden 056 203 40 20



Sondernutzungsvorschriften

Genehmigungsinhalt:

- Weglinien:** Linien, die den Verlauf der Wege darstellen.
- Baulinien für Hauptbauten:** Linien, die den Verlauf der Hauptbauten darstellen.
- Baulinien für Waldabstand:** Linien, die den Abstand zwischen den Baulinien darstellen.
- Baubereiche für Hauptbauten:** Sie bezeichnen die maximale Ausdehnung der Geschossflächen und ersetzen die Grenz- und Gebäudeabstände. Die maximalen Gebäudetiefen innerhalb der Baubereiche betragen 13 m. Die Erdgeschosse der Baubereiche B, C, D und E sind für gemeinschaftliche und gewerbliche Nutzungen vorzusehen.
- Baubereiche für Tiefbauten:** Nutzung als Sammelgarage, Abstellraum für Velo/Mofa, gewerbliche Räume, Freizeiträume. Die Fussgängerführung ist möglichst übersichtlich zu gestalten.
- Bereich mit speziellen Lärmschutzmassnahmen:** Die Bauten sind so zu gestalten, dass ein genügender Schutz vor Lärmimmissionen gewährleistet ist. Dies betrifft insbesondere die Grundriss- und Schnittgestaltung, den konstruktiven Aufbau und die Materialwahl. An der Fassade sind schallhemmende Massnahmen zu treffen. Die Festlegung der Materialien erfolgt im Baubewilligungsverfahren.
- Grünräume:** Nutzung als Spiel- und Gartenanlage, Erholungs- und ökologischer Ausgleichsraum. Kleinbauten für Spiel- und Gartenutzung, sowie für Velos sind zugelassen.
- naturnaher Pufferbereich:** Nutzung als ökologische Ausgleichsfläche mit extensiver Bepflanzung, Wiesen, naturnah gestalteten Versickerungsflächen, offenen Weihern und dgl.
- Dachgestaltung:** Die Flachdächer sind gemäss § 57 BNO soweit als möglich extensiv zu bepflanzen.
- Siedlungshof:** Die Gestaltung des Siedlungshofes ist auf eine vielseitige gemeinschaftliche Nutzung auszurichten. Zurückhaltende Einrichtungen für Spiel und Aufenthalt sind zulässig. Es ist eine überwiegend wassergebundene befestigte Chaussierung (z.B. Kies, Zementplatten) vorzusehen.
- Vorgartenbereiche:** Nutzung als Sitzplätze, Pergola und dergleichen.
- Bäume:** Gestaltung und Gliederung des Aussenraumes mit möglichst standortheimischen Arten.
- interne gemeinschaftliche Plätze/Spielbereiche**
- neu zu schaffende öffentliche Fusswegverbindung:** Gestaltung nach einheitlichem Konzept. Wege mindestens 1,50 m breit. Die genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- interne Fusswegverbindungen:** Gestaltung nach einheitlichem Konzept.
- mögliche Zufahrt / Zufahrtsbereich Sammelgarage:** Abstimmung auf Fusswegverbindungen und geplante P+R - Anlage.
- Sichtzone (B/A 2,5/60)**
- maximale Höhen der Hauptbauten (Voll-, Dachgeschoss, Attika)**
- zulässige Anzahl Vollgeschosse**
- maximal zulässige Bruttogeschossfläche BGF**
- Gestaltungsplanperimeter**
- geringfügige Abweichungen:** Mit Ausnahme der Weglinien und Baulinien sind geringfügige Abweichungen gegenüber den Festlegungen des Gestaltungsplanes möglich, wenn dadurch der Zweck des Gestaltungsplanes und die städtebauliche Qualität gewahrt bleiben, und eine bessere Gesamtlösung und Etappierung erreicht wird.

Orientierungsinhalt

- Vorprojekt:** Das Vorprojekt dient als Richtprojekt für die kubische Gestaltung.
- Richtkoten Aussenraum:** Koten für gemeinschaftliche Anlagen
- geplante P+R - Anlage**
- geplanter Anschluss Stockmattstrasse an Bruggerstrasse**
- Buswendeschleife**
- Wald**
- Waldabstand: mindestens 15 m**
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeB**
- Wohnzone W3 / W4**