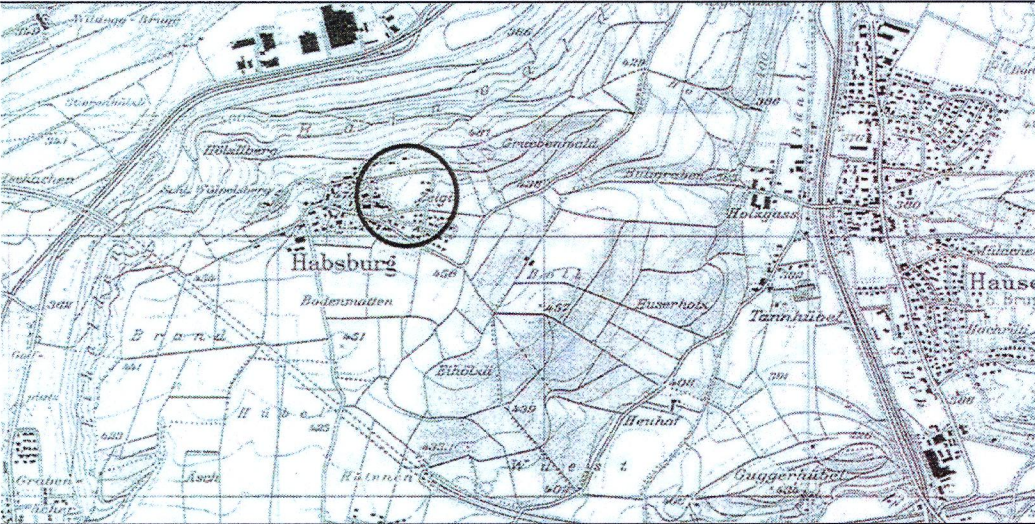


Gestaltungsplan "Hinter Zelgli"

Teiländerung Parzelle 60

Massstab 1:500

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

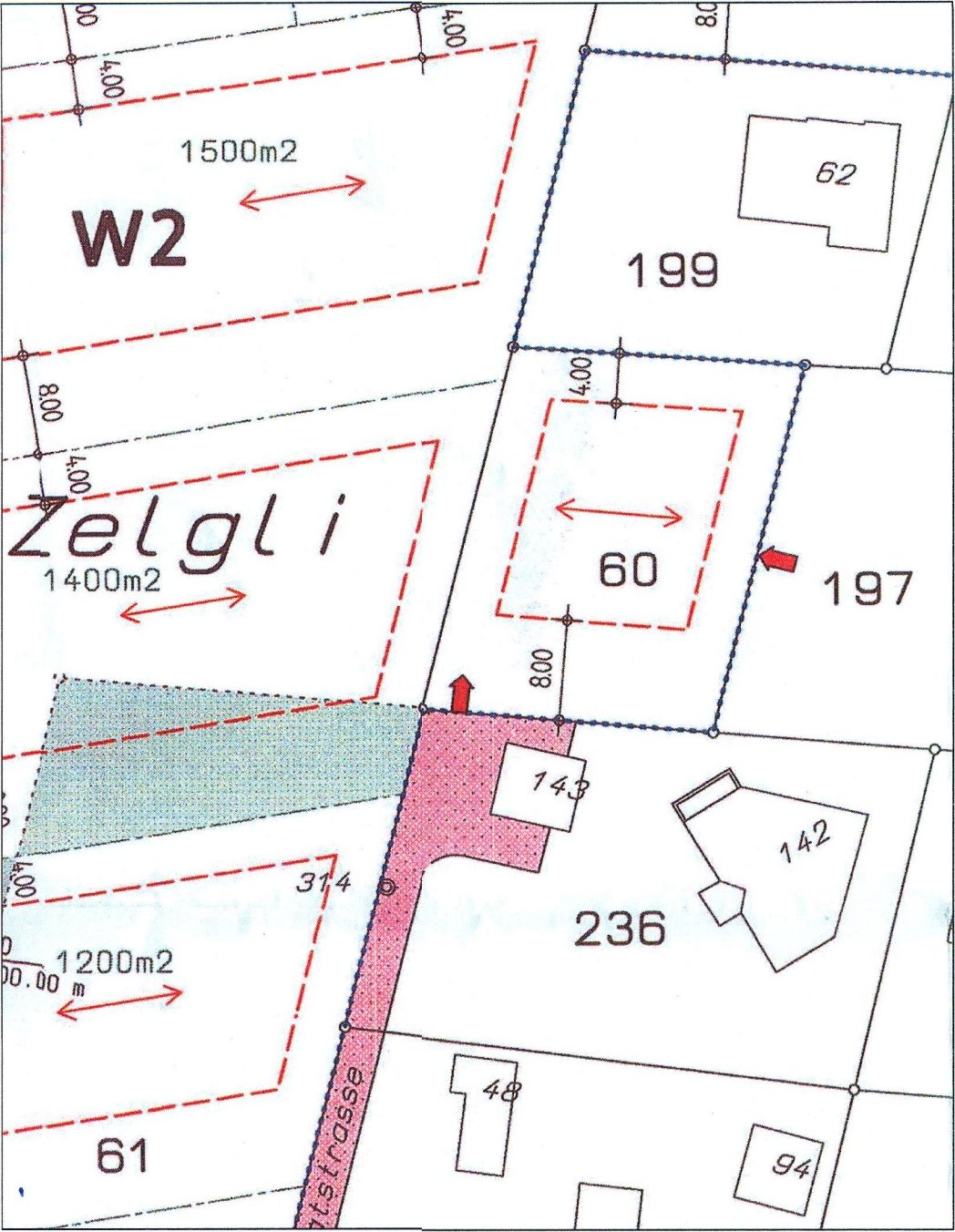


Übersichtsplan 1:25000

Mitwirkungsbericht vom:
Vorprüfungsbericht vom: 16.03.2006
Öffentliche Auflage vom: 23.10.2006 bis: 21.11.2006
Beschl. von der Gemeindeversammlung am: 22.02.2007
Der Gemeindevorstand:
Der Gemeindevorstand:
Der Gemeindevorstand:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 14. März 2007

Genehmigung:
Der Staatsschreiber:

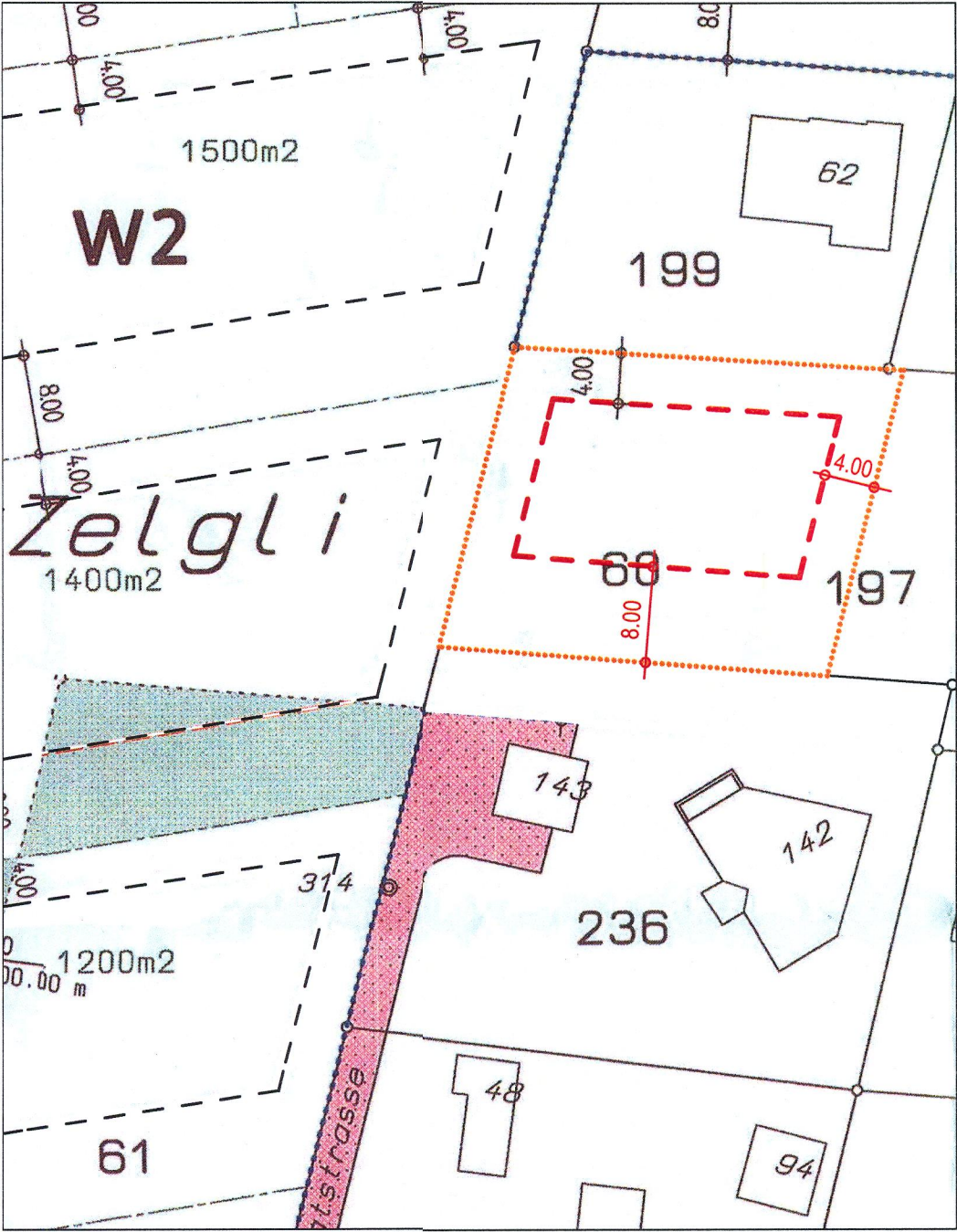


Genehmigungsinhalt

Baufeld für Hauptbauten

Orientierungsinhalt

- Erschliessungsstrasse neu
- Bestehende Strassenfläche
- Erschliessung Parz. 226/48/60
- Landabtausch Parz. 61/227, je 300 m2
- Projekt auf Parz. 58
- Ausbau Götzhäuserweg auf 5.00 m
- Parzellierung
- Parzellengrösse
- Zonengrenzen
- Fussgänger Verbindung Bushaltestelle
- Durchgang für PW etc. unterbrochen
- Neue rechtsgültige Parzelle





Gestaltungsplan „Hinter Zelgli“

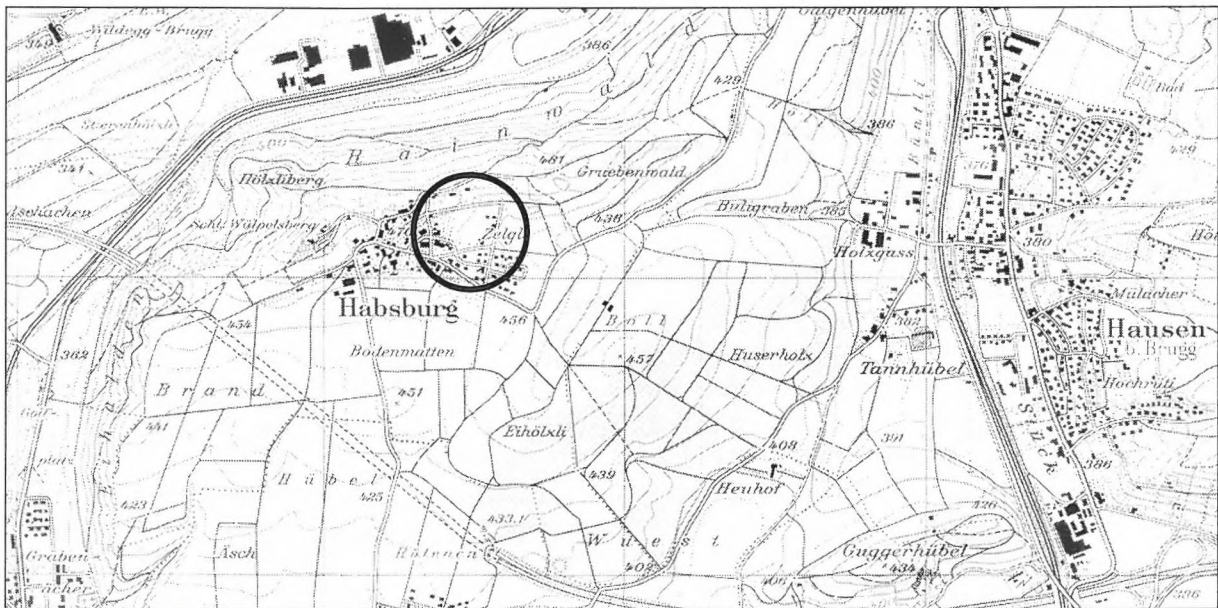
Gemäss § 21 BauG



Sondernutzungsvorschriften

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:

-Situationsplan 1:500



Übersichtsplan 1:25'000

Mitwirkungsbericht vom:	02.05.2000	
Vorprüfungsbericht vom:	28.06.1999	
Öffentliche Auflage vom:	16.08.1999	bis: 15.09.1999
Beschlossen vom Gemeinderat am:	02.05.2000	

Der Gemeindeammann:

Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 21. Juni 2000

Der Staatsschreiber:

Zweck des Gestaltungsplanes	§1 Gemäss Bauzonenplan ist das Gebiet „Hinter Zelgli“ innerhalb des Perimeters der Gestaltungsplanpflicht unterworfen. Der Gestaltungsplan regelt die sinnvolle Erweiterung des Dorfbildes zwischen dem Dorfkern und den umliegenden Wohngebieten.
Bestandteile des Gestaltungsplanes	§2 Der Gestaltungsplan besteht aus: • Situationsplan M 1:500 • Sondernutzungsvorschriften
Perimeter	§3 Der Gestaltungsplan umfasst das im Plan bezeichnete Gebiet.
Verhältnis zur Grundordnung	§4 Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Bauordnung und der Bauzonenplan, insbesondere die Vorschriften über die Wohnzone W2.
Ausnützungsziffer	§5 Die Ausnützungsziffer beträgt 0.5
Vollgeschosse	§6 Die zulässige Anzahl Vollgeschosse ist 2.
Dachgestaltung	§7 Zulässig ist eine Dachneigung von 25° - 40°. Der Hauptfirst ist nach Ost / West auszurichten.
Gebäudetiefe	§8 Die zulässige Gebäudetiefe beträgt 12 Meter.
Mehrlängenzuschlag	§9 Es wird kein Mehrlängenzuschlag angerechnet.

§10

Baufelder für Hauptbauten

- 1 Hauptbauten dürfen nur innerhalb der bezeichneten Baufelder erstellt werden.
- 2 Als Hauptwohnseite gilt die Südseite des Hauptbaus.

§11

Baulinien für Klein- und Anbauten

- 1 Der Mindestabstand gegenüber der neuen Erschliessungsstrasse beträgt 2 Meter.
- 2 Gegenüber Nachbargrundstücken gilt für Klein- und Anbauten §18 ABauV.

§12

Erschliessung

Die Erschliessung der Grundstücke erfolgt von der im Plan bezeichneten Seite her.

§13

Aussenraumgestaltung

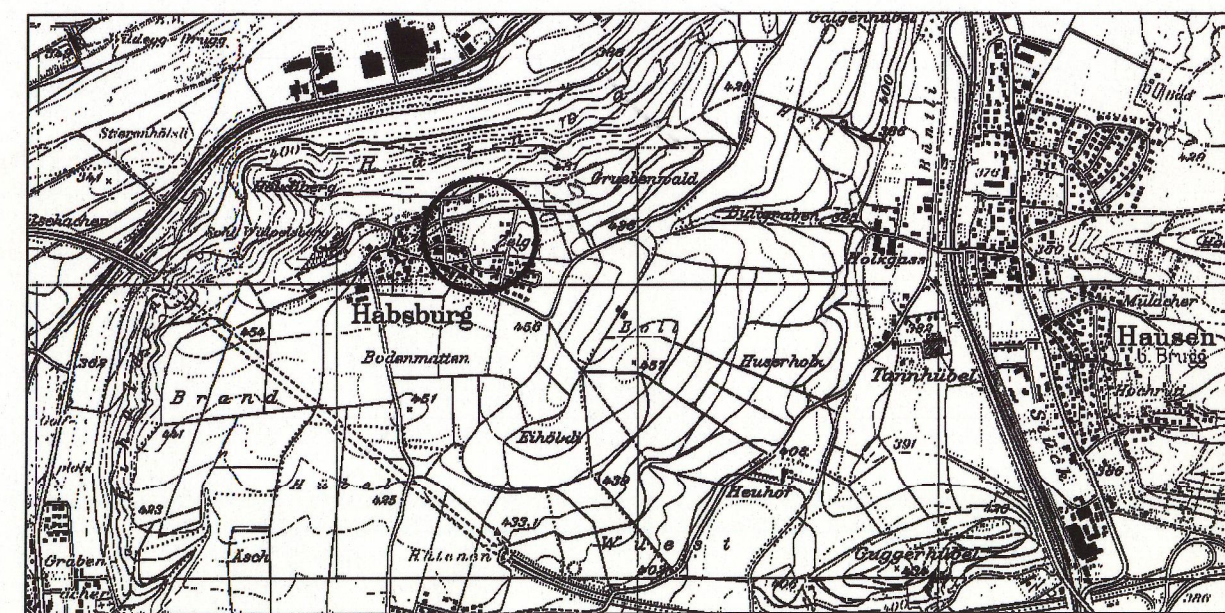
- 1 Zulässig für die Begrünung der Gärten sind einheimische Obst- und Laubbäume, Sträucher und Hecken.
- 2 Eine angemessene Begrünung der Umgebung ist in einem Bepflanzungsplan nachzuweisen und mit dem Baugesuch einzureichen.

§14

Inkrafttreten,
Genehmigung

- 1 Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- 2 Die Änderung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Gestaltungsplanes.
- 3 Geringfügige Abweichungen können vom Gemeinderat bewilligt werden.

- **Sondernutzungsvorschriften**



Die Gemeindeschreiberin:

~~Der Staatsschreiber:~~

	Erschliessungsstrasse neu
	Bestehende Strassenflächen
	Erschliessungen Parz. 228/48/60
	Landabtausch Parz. 61/227, je 300 m ²
	Projekt auf Parz. 58
	Ausbau Götzchuserweg auf 5.00 m
	Parzellierung
	Parzellengrösse
	Zonengrenzen
	Fussgängerverbund Bushaltestelle
	Durchgang für PW etc. unterbrochen

