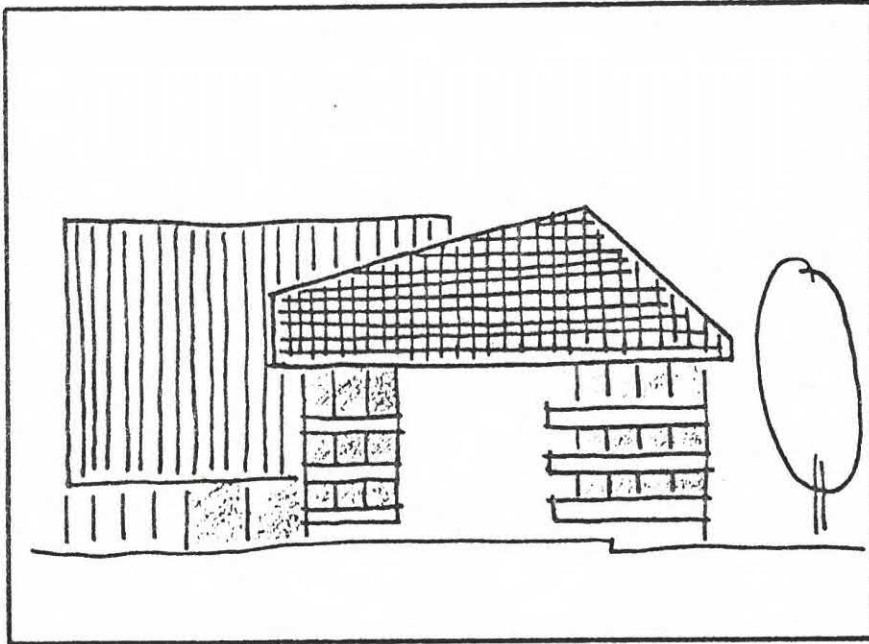




Gemeinde Remetschwil
Spezialbauvorschriften
MATTÄCHER

Oeffentliche Planaufgabe vom 3.11.80 bis 3.12.80.

Genehmigt von der Gemeindeversammlung am 5.12.80.

Der Gemeindeammann:

K. W. M. M.

Der Gemeindeschreiber:

H. R. M. M.

Genehmigung durch den Grossen Rat

Aarau, den 30. Juni 1981

RRB - Nr. 1339 vom 6. Juli 1981

Genehmigungsvermerk:

Im Auftrage des Grossen Rates

Der Staatsschreiber:

In Vertretung

[Signature]

Ernst Salm

Die Einwohnergemeinde Remetschwil erlässt, gestützt auf
§ 145 Abs.1 des Baugesetzes des Kantons Aargau vom
2. Februar 1971 (BauG) die nachstehenden

Spezialbauvorschriften

I. Allgemeine Vorschriften

- | | | |
|-----|---|----------------------|
| § 1 | Diese Vorschriften gelten für das im Ueberbauungsplan Mattächer durch einen Perimeter begrenzte Gebiet. | Geltungs-
bereich |
| § 2 | Soweit die Spezialbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bauordnung und der Zonenplan der Gemeinde Remetschwil. | Abgrenzung
zur BO |

II. Art der Bebauung und Nutzung

- | | | |
|-----|---|-------------------------------|
| § 3 | Es sind neben den in § 37 BO beschriebenen Bauten auch reine Gewerbebauten zugelassen. | Nutzung |
| § 4 | Die Ausnützung beträgt 0,6. | Ausnützung |
| § 5 | ¹ Zur Erhaltung und Schaffung von Wohnraum darf bei Neu-, An- und Umbauten sowie Zweckänderungen in dem von § 1 definierten Gebiet die Gesamtnutzung für gewerbliche Zwecke 0,15 nicht überschreiten.

² Die durch eine reine Gewerbebaute überbaute Grundstückfläche (bei Gemischtbauten die gewerblich genutzte anteilhaftige Fläche) darf - falls sie nicht voll ausgenutzt ist - nicht in die Ausnützung der übrigen Ueberbauung miteinbezogen werden. Als überbaute Fläche gilt dabei zusätzlich zur effektiven überbauten Fläche jene Fläche, welche im Abstand des minimalen Grenzabstandes das Ueberbaute umgibt (bei Gemischtbauten die gewerblich genutzte anteilhaftige Fläche). | Wohnschutz/
Flächenanteile |
| § 6 | ¹ Als Grundlage für die Bemessung der Wohn- und Gewerbeflächenanteile gilt die gesamte, vorhandene und projektierte Bruttogeschossfläche gemäss Definition § 43 der Bauordnung.

² Dient ein Gebäude verschiedenen Zwecken, so werden die gemeinschaftlich genutzten Erschliessungsflächen anteilmässig den Wohn- und Gewerbenutzungen zugerechnet. | Bemessung |

- § 7 Nutzungsumlegungen sind grundbuchlich sicherzustellen.
- § 8 Die maximale Gebäudelänge beträgt für reine Gewerbebauten 50 m. Gebäudelänge
- § 9 Es ist innerhalb der erlaubten Gebäudelänge gestattet, Häuser an der Grenze zusammenzubauen. Das Grenzbaurecht ist als Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen.
- § 10 Zwischen Wohngebäuden und Gewerbebauten untereinander gilt ein Gebäudeabstand von mindestens 18 m. Wenn die architektonischen, die gesundheits-, feuer- und sicherheitspolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben, kann der Gebäudeabstand für Kleinbauten auf dem gleichen Grundstück reduziert werden. Gebäudeabstand
- § 11 ¹ Bei reinen Gewerbebauten ist die Geschosszahl resp. Geschosshöhe frei, es ist lediglich die Gebäudehöhe massgebend. Geschosszahl
² Bei Stockwerkhöhen über 3 m gelten für die Berechnung der Mehrlängenreduktion gemäss § 49 BO jeweils 3 m Gebäudehöhe als ein Stockwerk.
- § 12 ¹ Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern auszustatten. Dachform
² Die maximale Dachneigung für Gewerbebauten beträgt 20°, die minimale 10°.
³ Als Bedachungsmaterial sind Ziegel und eingefärbter Eternit zugelassen.
⁴ Die Dachform der Kleinbauten ist freigestellt.
- § 13 ¹ Als Dachaufbauten sind nur Dachflächenfenster, Sonnenkollektoren, Dacheinschnitte und Lukarnen gestattet. Dachaufbauten
² Die Flächen der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf, im Aufriss gemessen, nicht mehr als 1/5 der Dachfläche betragen.

III. Eingliederung der Bauten in die Landschaft

§ 14

¹ Die Gebäude müssen sich in bezug auf die kubische Erscheinung, die Materialwahl sowie die farbliche Gestaltung möglichst ansprechend in die Umgebung einfügen.

Bauliche
Gestaltung

² Starke, auffällige Farbtöne wie z.B. ungebrochenes Weiss, grossflächige Buntfarben und glänzende Materialien sind nicht erlaubt.

§ 15

¹ Zur Beurteilung rein gewerblicher Bauvorhaben verlangt der Gemeinderat einen Umgebungsgestaltungsplan, in welchem die Hartbeläge (Asphalt, Pflästerung) und Bepflanzung (Baum- und Straucharten) klar dargestellt sind.

Umgebung und
Bepflanzung

² Gestützt auf § 53 der Bauordnung kann der Gemeinderat hierfür besondere Auflagen in der Baubewilligung erlassen.

IV. Gemeinschaftsanlagen

§ 16

Die grösstmögliche Zusammenfassung von Schutzräumen ist anzustreben.

Schutzräume

V. Verfahren

§ 17

¹ Diese Spezialbauvorschriften treten zusammen mit dem Ueberbauungsplan Mattächer mit Annahme durch die Gemeindeversammlung in Kraft.

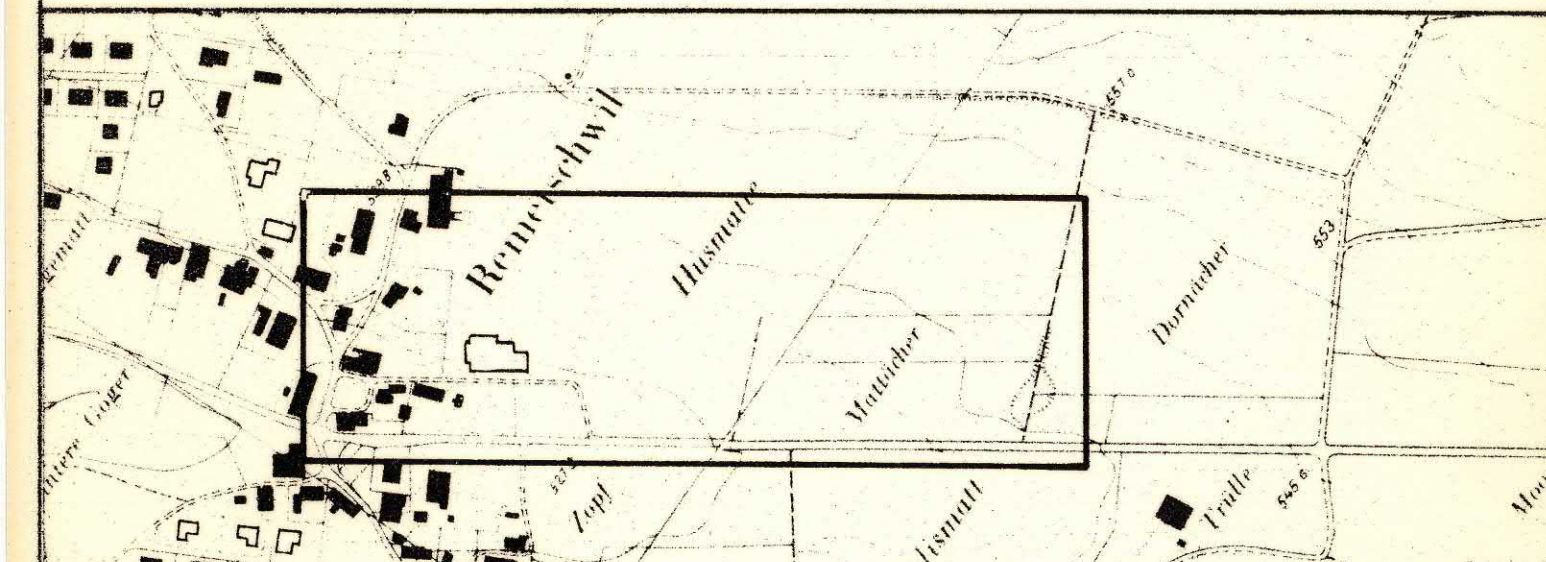
Inkrafttreten

² Diese Spezialbauvorschriften bedürfen der Genehmigung durch den Grossen Rat (§ 147 BauG).

KOMMUNALER ÜBERBAUUNGSPLAN
MIT SPEZIALBAUVORSCHRIFTEN

MATTÄCHER

SITUATION 1:500



VERFASSER	DATUM	ENTW.	GEZ.	GEPROBT	GROSSE	REG. NR.
 metron VERKEHRSPLANUNG STEINERSTRASSE 7 5200 BRUGG-WINDISCH	25.9.1980	HK	HK	JD	126/60	582 K
ERSETZT PLAN NR.			ÜBERHOLT DURCH PLAN NR.			PLAN NR.
						2

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM 3.11.1980 BIS 3.12.1980
GENEHMIGT VON DER GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 5. DEZEMBER 1980
DER GEMEINDEAMMANN DER GEMEINDESCHREIBER

Genehmigungsvermerk
Genehmigung durch den Grossen Rat
Aarau, den 30. Juni 1981
RRB-Nr. 1339 vom 6. Juli 1981
Im Auftrage des Grossen Rates
Der Staatschreiber:
Ernst Salin

Erläuterungen zum kommunalen Überbauungsplan

Zeile	Zeichen	Farbe	Text
1. Genehmigungsverfahren			
a	blau		Vom Grossen Rat oder Regierungsrat genehmigte Baulinien
b	blau		Aufzuhebende Baulinien (rot durchgestrichen)
c	blau		Aufzuhebende Weglinien (rot durchgestrichen)
d	rot		Zu genehmigende Baulinien
e	rot		Zu genehmigende Weg- und Sockellinien
f	rot		Projektierte Baulinien, die noch nicht genehmigt werden sollen
g	rot		Projektierte Weglinien, die noch nicht genehmigt werden sollen
h	schwarz		Sichtlinien als Begrenzung der Sichtzone
i	hellblau		Sichtzone Die hellblau angelegten Flächen sind ständig als Sichtzonen freizuhalten. Es dürfen darauf keine sichtbehindernden Pflanzen, Einfriedigungen oder andere Anlagen bestehen. Das Sichtfeld der Fahrer muss von 0,40 m bis 3,00 m über der Fahrbahn frei bleiben. Vereinzelte hochstämmige Bäume können unter der Bedingung, dass sie nicht sichtbehindernd wirken und das Astwerk jederzeit auf min. 3,00 m aufgeschnitten wird, zugelassen werden.
k	grün		Austritts- und Ausfahrverbot Direkte Zugänge zur Strasse von Baugrundstücken aus sind sowohl für Fussgänger als auch für Fahrzeuge jeder Art nur bei den im Überbauungsplan festgelegten Weganschlüssen zugelassen. Die dieser Beschränkung unterworfenen Strecken sind längs der Weglinie grün gekennzeichnet. Bestehende Ausfahrten bleiben für die bisherige Überbauung und Nutzung auf Zusehen hin aufrechterhalten.
l	braun		Ausfahrverbot Fahrbare Zugänge zur Strasse von Baugrundstücken aus sind für Fahrzeuge jeder Art nur bei den im Überbauungsplan festgelegten Weganschlüssen zugelassen. Die dieser Beschränkung unterworfenen Strecken sind längs der Weglinien braun gekennzeichnet. Bestehende Ausfahrten bleiben für die bisherige Überbauung und Nutzung auf Zusehen hin aufrechterhalten.
2. Zur Orientierung			
a	dunkelgrau		Geltungsbereich, Spezialbauvorschriften
b	orange		Hauptstrasse
c	gelb		Nebenstrasse
d	violett		Gebweg
e	lila		Radweg
f	hellgrau		Seitenfreiheit und Verkehrsteiler
g	feldgrau		Refugien, Bushaltestellen, Verzögerungs- und Beschleunigungsspur, Parkplätze
h	grün		bepflanzte Flächen
i	hellgelb		sekundäre Quartierstrassen

