



Gestaltungsplan Obermatten (gemäss § 21 BauG)

Sondernutzungsvorschriften

Erläuterungsbericht vom: 16. 10. 1998
Öffentliche Auflage vom 9. 11. bis 8. 12. 1998

Vorprüfungsbericht vom: 5. 10. 1998

Beschlossen vom Gemeinderat am: 9. Dezember 1998

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 14. Juli 1999

Der Staatsschreiber:

Inhalt

- Art. 1 Zweck
- Art. 2 Bestandteile
- Art. 3 Verhältnis zur Grundordnung
- Art. 4 Bereiche
- Art. 5 Erschliessung, Parkierung
- Art. 6 Gestaltung der Bauten und der Umgebung
- Art. 7 Begutachtung
- Art. 8 Inkrafttreten

#1536
16. 10. 1998/Wa

Hugo Wandler
dipl. Architekt ETH/SIA Planer BSP
Büroadresse:
SNZ-Ingenieurbüro AG
Dörflistr. 112
8050 Zürich
Tel. 01 - 311 88 33 Fax: 01 - 312 64 11

Art. 1

Zweck

1 Der Gestaltungsplan Obermatten regelt die Erschliessung und die generelle Lage der Bauten und Anlagen in der Spezialzone für Sportanlagen im Gebiet Obermatten.

Art. 2

Bestandteile

1 Rechtsverbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes sind:

- der Situationsplan 1 : 1000
- diese Sondernutzungsvorschriften

2 Der Erläuterungsbericht enthält Hinweise zum Konzept und Angaben über das Mitwirkungsverfahren.

Art. 3

Verhältnis zur Grundordnung

Soweit der Gestaltungsplan nichts Abweichendes festlegt, gelten die einschlägigen Bestimmungen und Erlasse von Kanton und Gemeinde, insbesondere das Baugesetz und die Bau- und Nutzungsordnung.

Art. 4

Bereich Hochbau

1 Im Bereich Hochbau ist die Erstellung einer Reithalle mit Nebenräumen für die Pflege und den Unterhalt der Halle, sowie Garderoben und WC - Anlagen zulässig.

2 Die Bauvorschriften, wie Gebäudelänge, Gebäudehöhe, Firsthöhe etc. werden vom Gemeinderat im Rahmen der Baubewilligung festgesetzt, wobei die Vorschriften der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen einzuhalten sind.

Bereich Reitanlagen

3 Im Bereich Reitanlagen sind Einrichtungen für den Reitsport, wie z.B. ein Dressurviereck zulässig.

Bereich Sportanlagen

4 Der Bereich Sportanlagen ist für die Erstellung eines Rasensportfeldes bestimmt.

Bereich Parkierung

5 Im Bereich Parkierung sind die für den Betrieb der Spezialzone erforderlichen Parkplätze anzuordnen.

6 Die im Plan bezeichneten Grenzen der verschiedenen Bereiche sind eine generelle Festlegung und können im Rahmen eines konkreten Projektes den Bedürfnissen entsprechend angepasst werden.

Art. 5

Erschliessung
Parkierung

- 1 Das ganze Gebiet des Gestaltungsplanes ist ausschliesslich über die im Situationsplan dargestellte Zufahrt zu erschliessen. Die genaue Lage und Dimensionierung dieser Zufahrt wird im Rahmen der Baubewilligung festgelegt.
- 2 Die bestehende zweite Zufahrt zur Parzelle Nr. 136 ist mit einer Schranke zu schliessen und darf nur noch für Langholztransporte benützt werden.
- 3 Bei den Einmündungen in die Kantonsstrasse sind Sichtfelder gemäss Eintrag im Plan (B/A 2,5/80) freizuhalten.
- 4 Die Anzahl Parkplätze wird im Rahmen von Baubewilligungen festgelegt.

Art. 6

Gestaltung der Bauten
und der Umgebung

- 1 Alle Bauten und Anlagen sind mit Rücksicht auf die exponierte Lage am Dorfeingang besonders sorgfältig zu gestalten.
- 2 Die Gesamtanlage ist so zu konzipieren, dass Flächen, die einstweilen nicht benötigt werden, weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können.

Art. 7

Begutachtung

Der Gemeinderat kann Baugesuche durch eine unabhängige Fachperson auf Kosten der Gesuchsteller auf die Übereinstimmung mit den Zielen und Vorschriften des Gestaltungsplanes prüfen lassen.

Art. 8

Inkrafttreten

Dieser Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

