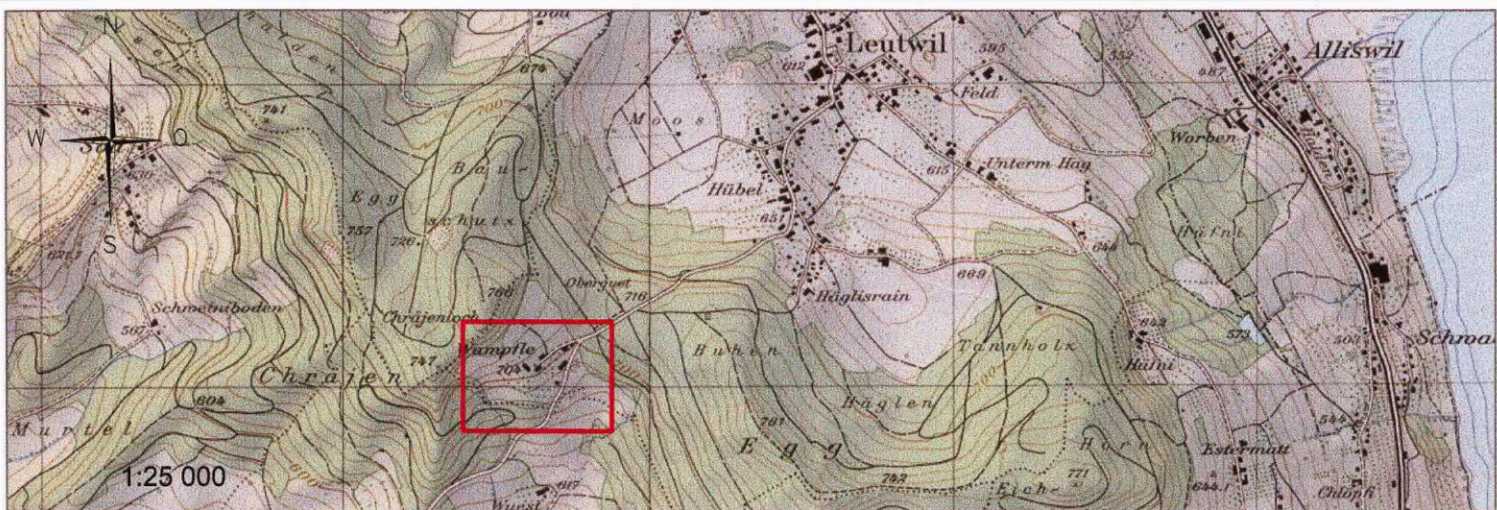


Gestaltungsplan Wampfle

Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung

gemäss § 21 BauG

Situationsplan 1:500



 ACKERMANN-WERNLI Vermessungs- und Ingenieurbüro Bachwiesenstrasse 43 8400 Olten	Datum: 10.09.2002	Entwurf: we Dez. 1999	Gezeichnet: WACAD 10.09.2002	Geprüft: we 10.09.2002	Grösse: 60 x 105	Plan-Nr.: 5725.085.10
Ersetzt Plan:			Überholt durch Plan:			Projektname: gestaltungsplan _wampfle.dwg

Mitwirkungsbericht vom: -
Vorprüfungsbericht vom: 17. Oktober 2002
Öffentliche Auflage vom: **4. Nov. 2002 – 4. Dez. 2002**
Beschlissen vom Gemeinderat am: **16. Dez. 2002**

Der Gemeindeamann: **Namens des Gemeinderates**
Der Gemeindegemeindeführer: *[Signature]*

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den **26. Februar 2003**

Der Stattdeschreiber: *[Signature]*

Legende Gestaltungsplan

1. Genehmigungsinhalt

Es werden folgende farbig angelegten Elemente genehmigt

	violett	Anordnungsspielraum mit Nummern
	schwarz	Perimeter
	hellblau	Volumenschutz: Das im Gestaltungsplan hellblau bezeichnete Gebäude darf im gleichen Abstand zur Kantonsstrasse im bisherigen Rahmen wieder aufgebaut werden.
	rot	Firststrichtung

Sondernutzungsvorschriften

Allgemeine Vorschriften:

- Die bauliche Entwicklung des Weilers ist nach innen anzustreben, nicht in Richtung des Landwirtschaftsgebietes.
- Für die einzelnen Anordnungsspielräume gelten die Vorschriften der Dorfzone.
- Die Anordnungsspielräume zeigen die zukünftige Lage von möglichen Erweiterungs- und Neubauten auf. Neubauten sind nur dort zulässig, wo dies nachfolgend explizit festgehalten wird.
- Nutzungsänderungen sind soweit zulässig, als die benachbarten Nutzungen und der Weilercharakter nicht beeinträchtigt werden.
- Soweit nichts abweichendes festgehalten wird, gelten §§ 18 und 6 der BNO der Gemeinde Leutwil sowie das übergeordnete Recht.
- Die Zulassung weiterer baulicher Massnahmen bedarf der Revision des Gestaltungsplanes.

Anordnungsspielraum 1

- Bei der Liegenschaft auf der Parzelle Nr. 694 sollen die Gebäude, die sich in einem schlechten Zustand befinden, abgebrochen und durch neue Bauten ersetzt werden können. Eine massvolle Erweiterung des Gebäudevolumens gegenüber dem alten Zustand wird ermöglicht und ausdrücklich erlaubt. Die Gebäude- und Firsthöhe haben sich am bestehende Gebäude zu orientieren.

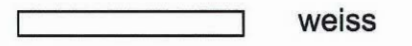
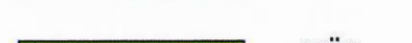
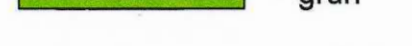
Anordnungsspielraum 2 und 3

- Allfällig gemäss § 18 Abs. 5 i.V.m. § 6 Abs. 3 BNO sowie den bundes- und kantonarechtlichen Vorschriften mögliche baulichen Massnahmen dürfen den Anordnungsspielraum nicht verlassen.

Anordnungsspielraum 4

- Damit die charakteristische Südfassade des Restaurants erhalten bleibt, hat ein zukünftiger Ausbau in Richtung der südwestlichen Ecke des Gebäudes zu erfolgen. Ein solcher ist zulässig, soweit er betriebsnotwendig ist.
- Falls sich in Zukunft eine zusätzliche Baute für den Betrieb des Restaurants Wandfluh als notwendig erweist, ist diese südlich der Wirtschaft als eigenständiges Gebäude zu erstellen. Die Dimension und die Lage hat sich der bestehenden Situation unterzuordnen.

2. Orientierungsinhalt

	grau	Kantonsstrasse
	gerastert	Bestehende Strassen / Wege / Parkplätze
	orange	Weilerzone
	weiss	Landwirtschaftszone
	blau	Grund- und Quellwasserschutzzone I
	blau	Grund- und Quellwasserschutzzone II
	blau	Grund- und Quellwasserschutzzone III
	hellgrün	Wald
	grün	Hecke
	hellblau	Gewässer
	schwarz	Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan
	schwarz	Bäume (symbolisch)
	rot	Gemeindegrenze

