

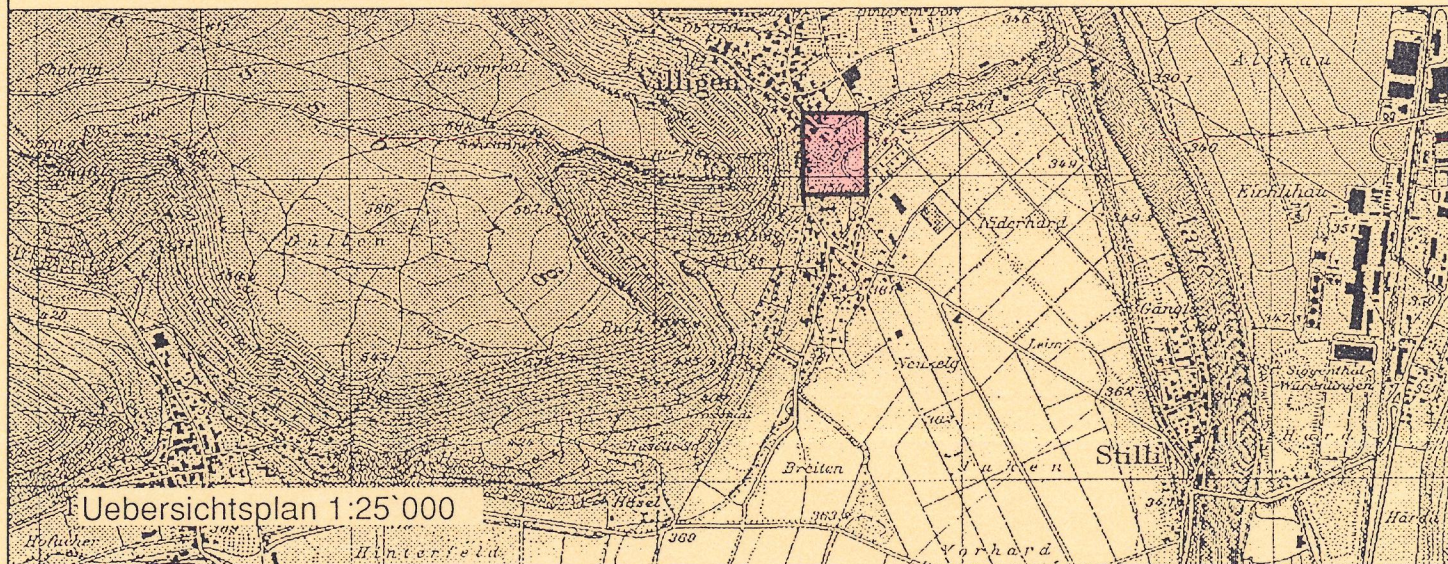
Gestaltungsplan "OELBERG"

gemäss § 17 BauG

Situationsplan 1:1'000

Weiterer Bestandteil des Gestaltungsplanes:

- Längenprofil "Erschliessungsstrasse Nr. 1"



Verfasser: Planungsbüro Gebr. Senn 5415 Obersiggenthal Tel. 056 / 282 31 53	Datum: Dezember 1995	Grösse: 30 X 84	Plan - Nummer: 26/1.3
	Entwurf: Co	Geprüft: Pe	Ersetzt Plan-Nr.: 26/1.1

Mitwirkungsbericht vom: **Keine** Eingaben

Vorprüfungsbericht vom: **19.2.96**

Oeffentliche Auflage vom: **10.6.96** bis: **9.7.96**

Beschlossen vom Gemeinderat am: **25.7.96**

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindegemeinderat:

Genehmigungsvermerk: **Genehmigung durch den Regierungsrat**
Aarau, den **25. September 1996**

Der Staatsarchivar:
In Vertretung:



Legende

1. Genehmigungsinhalt

	rot	Baulinien
	rot	Zwangsbaulinien
	rot	Strassenlinien (Enteignungsrecht, § 132 BauG). Die Strassenlinie ist mit der Sockellinie identisch. Bereich für Fussweg, Breite ... m. Die genaue Lage wird im Bauprojekt festgelegt (Enteignungsrecht, §132 BauG). Baulinien aufgehoben
	blau/rot	Strassenlinien aufgehoben
	blau/rot	Strassenlinien aufgehoben
	rot	Leitungslinien (Enteignungsrecht, § 132 BauG) Leitungsart: ... Leitungsdimensionen: ...
	hellblau	Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
	braun	Ein- und Ausfahrtsbeschränkungen. Zu- und Wegfahrten nur bei den im Plan bezeichneten Anschlüssen
		Perimeter des Gestaltungsplanes

2. Orientierungsinhalt

	blau	rechtskräftige Baulinien mit Genehmigungsdatum
	blau	rechtskräftige Strassenlinien mit Genehmigungsdatum
	rot	Baulinien die Gegenstand einer anderen Vorlage sind
	rot	Strassenlinien die Gegenstand einer anderen Vorlage sind
	hellgrau	bestehende Strassen / Wege
	karmin	Hochleistungsstrassen HLS
	zinnobor	Hauptverkehrsstrassen HVS
	orange	Verbindungsstrassen VS
	gelb	Sammelstrassen SS
	hellgelb	Erschliessungsstrassen ES
	hellviolett	Rad- und Fusswege
	hellgrau	Bushaltestellen, Parkplätze, Verkehrsteiler
	hellgrün	Grünstreifen, bepflanzte Flächen
	schwarz	Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan
	blau	Gewässer
	hellgrün	Hecke

Sondernutzungsvorschriften (Genehmigungsinhalt):

1. Bestandteile

Der Gestaltungsplan setzt sich zusammen aus den nachfolgenden Vorschriften sowie dem zugehörigen Gestaltungsplan im Massstab 1 : 1000.

2. Geltungsbereich

Die Sondernutzungsvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan umgrenzte Gebiet. (Perimeter des Gestaltungsplanes)

3. Ergänzendes Recht, Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

Soweit die nachfolgenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gilt die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Villigen (BNO) sowie das Kantonale Baugesetz (BauG).

4. Gestaltungsvorschriften

4.1 Dorfzone (D)

Für den Dorfzonenteil des Planungsperimeters gelten unverändert die entsprechenden Bestimmungen der BNO (§ 5).

4.2 Wohnzone, 2-geschossig (W2)

4.21 Lage und Stellung von Neubauten

Die Lage und Stellung von Neubauten im Planungsgebiet ist, vorbehältlich den Bestimmungen der BNO und des BauG, grundsätzlich freigestellt. Die Bauten und deren Umschwung sind, entsprechend ihrer Lage (ISOS, Umgebung mit dem Erhaltungsziel a), für sich und im speziellen im Zusammenhang mit der landschaftlichen Umgebung im ganzen und in ihren einzelnen Teilen so anzuordnen, dass eine einwandfreie Gesamtwirkung erreicht wird.

4.22 Zonenvorschriften

Es gelten grundsätzlich die Zonenvorschriften der W2 (§ 4 BNO).
Bezüglich Dachgestaltung sind zusätzlich folgende Bestimmungen einzuhalten:
- Mit Ausnahme von Klein- und Anbauten sind nur Dächer mit annähernd symmetrischer Neigung zugelassen; sie sind in der Regel mit Tonziegeln einzudecken.
- Es sind Dächer mit 35 - 50° Neigung gestattet.
- Dachaufbauten sind mit demselben Material wie das Hauptdach einzudecken.

5. Abweichungen

Der Gemeinderat kann auf Grund eines Gutachtens Abweichungen von den obigen Bestimmungen gestatten, sofern der Nachweis einer besseren Lösung erbracht wird.

6. Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt mit Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

