



Teiländerung Gestaltungsplan „Erbslet“

Sondernutzungsvorschriften

Gem. § 21 BauG

Vorprüfungsbericht vom: 14. Mai 2014

Mitwirkung vom: 16. Juni – 15. Juli 2014

Öffentlich Auflage vom: 16. Juni – 15. Juli 2014

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 21. Juli 2014

Der Gemeindeamman:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 3. November 2014

Der Generalsekretär:

Brugg, 4. August 2014

Die Sondernutzungsvorschrift des Gestaltungsplan „Erbslet“ ist wie folgt anzupassen:

Art.4 Gestaltungsvorschriften

4.1 Lage und Stellung von Neubauten

Die Lage und Stellung von Neubauten im Planungsgebiet ist, vorbehältlich den Bestimmungen des BauG, der BNO und dem Minimalabstand für Hochbauten gegenüber den substanzgeschützten Gebäuden Nrn. 21, 22A und 22B auf der Parzelle Nr. 326 (gem. Art. 7 SNV) grundsätzlich freigestellt. Die Bauten und deren Umschwung sind, entsprechend ihrer Lage (ISOS, Umgebung mit dem Erhaltungsziel b) mit der bebauten und landschaftlichen Umgebung im ganzen und in ihren einzelnen Teilen so anzuordnen, dass eine einwandfreie Gesamtwirkung erreicht wird.

Art. 6 Lärmschutz entlang K442

Schallschutzbaulinie

Die Schallschutzbaulinie weist ab Hinterkante Trottoir einen Abstand von 1.0 m zur K442 auf, wobei die Sichtzonen eingehalten werden müssen. Im Bereich zwischen Schallschutzbaulinie und Baulinie ist das Erstellen von Kleinbauten mit einer Maximalhöhe von 2.0 m erlaubt, wobei die gesamte Länge des Freiraums zwischen den Kleinbauten mindestens die Gesamtlänge der Kleinbauten erreichen muss. Diese sind so zu planen und auszuführen, dass eine ortsbildverträgliche Lösung entsteht. Die strassenseitigen Fassaden der Kleinbauten sind mit lärmabsorbierendem Material auszugestalten.

Gerastertes Gebiet

Baubewilligungen werden im gerasterten Bereich nur erteilt, wenn nachgewiesen ist, dass alle lärmempfindlichen Räume ausreichend über Fenster belüftet werden können, von welchem die Summe aller Dämpfungen (Abstand, Aspektwinkel, Hindernisdämpfung usw.) bezogen auf den Quellverkehr der Kantonsstrasse mindestens 19 dB(A) beträgt (Ausnahme: Zweitfenster).

Teiländerung Gestaltungsplan "Erbslet"

Situation 1:1000

Gem. § 21 BauG

Vorprüfungsbericht vom: 14. Mai 2014

Mitwirkung vom: 16. Juni - 15. Juli 2014

Öffentliche Auflage vom: 16. Juni - 15. Juli 2014

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 21. Juli 2014

Der Gemeindeamman: Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 3. November 2014

Der Generalsekretär:

Plan-Nr. 1210.1
Gezeichnet: MP
Freigabe: 04.08.2014 / Do**STEINMANN**
INGENIEURE UND PLANER AG
Dipl. Ing. ETH/SIA, pat. Ing. Geometer
Aaraustrasse 69 5200 Brugg

Legende

Rechtskräftiger Gestaltungsplan "Erbslet"

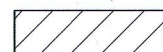
Orientierungsinhalt



Verkehrstechnische Erschliessung gem. Art. 5 (hellrot)



Verkehrstechnische Erschliessung gem. Art. 5 (hellgrün)



Lärmschutz gem. Art. 6



Lärmschutzbaulinie gem. Art. 6



Ausrichtung der Hauptbauten gem. Art. 6



Grenze Gestaltungsplan "Erbslet"



Objekt mit Substanzschutz



Objekt mit Volumenschutz



Metrierung der Abstände

Änderungsplan

Genehmigungsinhalt



Lärmschutz gem. Art. 6

gelöscht

Ausrichtung der Hauptbauten gem. Art. 6

Änderungsplan



Rechtskräftiger Gestaltungsplan "Erbslet"

- Gestaltungsplan vom Regierungsrat genehmigt: 12.11.2003





Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung

Kanton Aargau
Gemeinde Villigen

GESTALTUNGSPLAN „ERBSLET“

Gem. § 21 BauG

SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN

Mitwirkungsbericht vom:

Vorprüfungsbericht vom: 20. Februar 2003

Öffentliche Planauflage vom: 7. April 2003 bis: 7. Mai 2003

Beschlossen vom Gemeinderat am: 16. Juni 2003

Der Gemeindeammann:

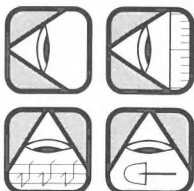
Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 12. November 2003

26/15

Der Staatsschreiber:

03. Juli 2003



Ingenieurbüro Senn

Planung & Tiefbau, 5415 Obersiggenthal

Tel. 056 / 282 31 53 · Fax 056 / 282 45 19 · www.ingsenn.ch · ingsenn@ingsenn.ch

Sondernutzungsvorschriften zum Gestaltungsplan „Erbslet“

Art. 1 Bestandteile

Der Gestaltungsplan setzt sich zusammen aus den nachfolgenden Vorschriften sowie dem zugehörigen Gestaltungsplan im Massstab 1 : 500.

Art. 2 Geltungsbereich

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

Art. 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).

Art. 4 Gestaltungsvorschriften

4.1 Lage und Stellung von Neubauten

Die Lage und Stellung von Neubauten im Planungsgebiet ist, vorbehältlich den Bestimmungen des BauG, der BNO, den Lärmschutzbestimmungen gem. Art. 6 SNV (Gerasteter Bereich) und dem Minimalabstand für Hochbauten gegenüber dem substangeschützten Gebäuden Nrn. 21, 22A und 22B auf der Parzelle Nr. 326 gem. Art. 7 SNV grundsätzlich freigestellt. Die Bauten und deren Umschwung sind, entsprechend ihrer Lage (ISOS, Umgebung mit dem Erhaltungsziel b), 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.

4.2 Zonenvorschriften

Es gelten grundsätzlich die Zonenvorschriften der W3 (§§ 4 und 7 BNO).

Bezüglich Dachgestaltung sind für Neubauten 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 in Branton einzudecken.
- Es sind Dächer mit 35 - 50° Neigung gestattet.
- Dachaufbauten sind mit demselben Material wie das Hauptdach einzudecken.

Art. 5 Erschliessung

Die verkehrstechnische Erschliessung der hellgrünen Teilfläche der Parzellen Nrn. 325 und 330 hat, mit Ausnahme der diesem Bereich dienenden Besucherparkplätze, über die bestehende Zufahrt auf den Parzellen Nrn. 323 und 2285 zur Schulstrasse zu erfolgen.

Die verkehrstechnische Erschliessung der eine Bautiefe breiten, hellroten Teilfläche der Parzellen Nrn. 325, 329 und 330 kann über den Wiesenweg erfolgen.

Art. 6 Lärmschutz entlang K442

- Gerastertes Gebiet

Im gerasterten Bereich sind die Hauptbauten gemäss der im Gestaltungsplan vorgegebenen Richtung auszurichten. Gegen die K442 dürfen ab dem 2. Obergeschoss bis zum Dachgeschoss keine Fenster von Räumen mit lärmempfindlichen Nutzungen angeordnet werden (Ausnahme: Zweitfenster).

Baubewilligungen werden im schraffierten Bereich nur erteilt, wenn nachgewiesen ist, dass alle lärmempfindlichen Räume ab dem 2. Obergeschoss (vgl. Art. 2 Abs. 6 LSV) ausreichend über Fenster belüftet werden können, von welchem die Summe aller Dämpfungen (Abstand, Aspektwinkel-, Hindernisdämpfung usw.) bezogen auf den Quellverkehr der Kantonsstrasse mindestens 8 dB(A) beträgt (Ausnahme: Zweitfenster).

- Schallschutzbaulinie

Im Bereich der Parzellen Nrn. 323 und 325 ist entlang der K442 die Erstellung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2.0 m (ab Niveau K442) oder die Erstellung von Kleinbauten gem. § 18 Abs. 1 ABauV zwingend vorgeschrieben. Diese sind so zu planen und auszuführen, dass eine ortsbildverträgliche Lösung entsteht (z. B. Abstufungen). Schallschutzwände bzw. Wände von Kleinbauten sind in einer schallabsorbierenden Ausführung zu erstellen.

Der Abstand zur K442 beträgt ab Hinterkante Trottoir 1.0 m. Die im Plan eingezeichneten Sichtzonen sind zu beachten.

Art. 7 Minimalabstand für Hochbauten gegenüber Geb. Nrn. 21, 22A und 22B auf Parz. Nr. 326

Hochbauten haben im Bereich der substanzgeschützten Gebäude Nr. 21, 22A und 22B auf der Parzelle Nr. 326 einen Abstand von 10 Metern gegenüber der Perimetergrenze des Gestaltungsplanes einzuhalten.

Art. 8 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt mit Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

GESTALTUNGSPLAN

Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung

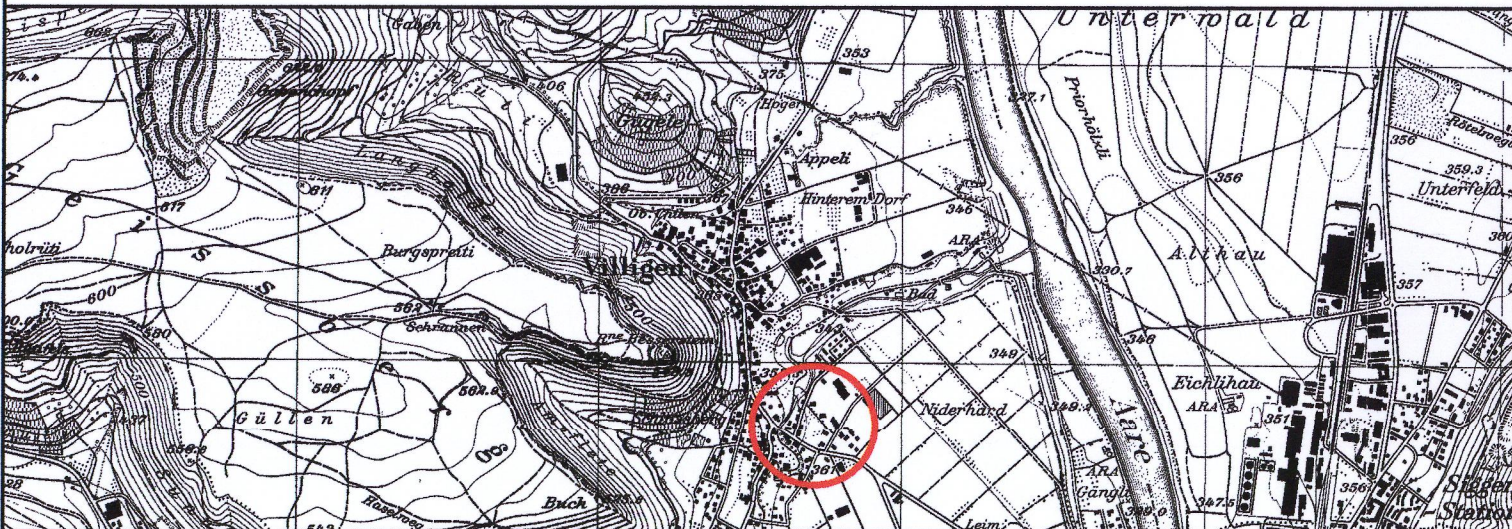
'ERBSLET'

Gemäss Paragraph 21 BauG

Situationsplan 1:500

Weitere Bestandteile:

– Sondernutzungsvorschriften



Verfasser: Ing.- und Planungsbüro Senn 5415 Obersiggenthal Tel. 056 / 282 31 53	Datum: 3. 2002	Orösse: 60 x 105	PlanNr.: 26 / 15.5
	Entwurf: Co	Gepr. Uff: 	Erstellt Plan vom 11. 2001

Mitwirkungsbericht vom: **20. Feb. 2003**
Vorprüfungsbericht vom: **07. April 2003** bis: **07. Mai 2003**
Öffentliche Auflage vom: **16. Juni 2003**
Beschluss von Gemeinderat am: **16. Juni 2003**

Der Gemeinderat:
Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den **12. November 2003**

Der Staatschreiber:

Legende zum Gestaltungsplan

1. Genehmigungsinhalt

- rot Baulinien gemäss Paragraph 111 Abs. 1 lit. a BauG
- rot Strassenlinien (Enleignungsrecht, Paragraph 132 BauG)
- B/A Strassenlinie = Sockellinie
- hellblau Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
- schwarz Lärmschutz gemäss Art. 6 SN
- hellgrün/schwarz Verkehrstechnische Erschliessung gemäss Art. 5 SN
- hellrot Verkehrstechnische Erschliessung gemäss Art. 5 SN
- grün Schallschutzbaulinie gemäss Art. 6 SN
- rot Ausrichtung von Hauptbauten gem. Art. 6 SN
- schwarz Perimeter des Gestaltungsplanes

2. Orientierungsinhalt

- blau rechtskräftige Baulinien mit Genehmigungsdatum
- blau rechtskräftige Strassenlinien mit Genehmigungsdatum
- grau bestehende Strassen / Wege
- gelb Quartiersammelstrasse SS
- hellgelb Quartierserschliessungsstrasse ES
- grau Bushaltestelle
- violett Gehwege / Fusswege
- grün Wald
- hellgrün Ufergehölz
- hellblau Gewässer
- hellbraun Objekt mit Substanzschutz
- schwarz Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan
- braun Ein- und Ausfahrtsbeschränkung

