



Gestaltungsplan Rebmoos

gemäss § 21 BauG

Sondernutzungsvorschriften

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Situationsplan 1:500
- Höhenbegrenzungslinien / Schnitte 1:500

Porta + Partner

Ingenieur- und Planungsbüro
Mitarbeiter: R. Gipser
Dipl. Ing. HTL / Planer BSP

5200 Brugg, den 03. Februar 1999

Vom Gemeinderat beschlossen am 03. Februar 1999

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 24. März 1999

Der Staatsschreiber:

Sondernutzungsvorschriften

1 Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Zweck

Der Gestaltungsplan Rebmoos ist die rechtliche und planerische Grundlage für die Realisierung einer Hang-Reihenhaussiedlung.

§ 2

Bestandteile

Der Gestaltungsplan Rebmoos besteht aus

- dem Situationsplan 1:500
- den Höhenbegrenzungslinien / Schnitte 1:500 und
- den Sondernutzungsvorschriften (SNV)

Die übrigen Beilagen dienen der Information und sind nicht rechtsverbindlich.

§ 3

Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan Rebmoos bezieht sich auf das im Situationsplan 1:500 bezeichnete Gebiet (Gestaltungsplanperimeter).

§ 4

Verhältnis zur Bau- und Nutzungsordnung

Soweit durch die Sondernutzungsvorschriften keine abweichenden Regelungen getroffen werden, gelten die Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung.

2 Bauvorschriften

§ 5

- Geschosszahl* ¹Es sind drei Vollgeschosse zugelassen.
- Gebäudehöhe, Mantellinie* ²Die maximale Gebäudehöhe ist durch die Mantellinie im Situationsplan 1:500 und in den Schnitten 1:500 festgelegt. Die Gebäudekuben sind innerhalb dieser Mantellinie anzuordnen.
- Anbauten* ³Die Mantellinie kann für untergeordnete Anbauten (z.B. Wintergärten) innerhalb des im Situationsplan 1:500 und in den Schnitten 1:500 definierten Rahmens überschritten werden.

§ 6

- Ausnutzungsziffer* ¹Die Ausnutzungsziffer beträgt 0.60
- Ausnutzungsziffer, Grünflächenziffer, Etappierung* ²Die Ausnutzungsziffer und die Grünflächenziffer sind gesamthaft einzuhalten. Einzelne Etappen (§ 9) können Abweichungen aufweisen.

§ 7

- Abstände* ¹Der interne Gebäudeabstand beträgt 5.00 m.
- ²Im Bereich der Grenzabstandslinie sind Haupt-, Klein- und Anbauten nicht erlaubt, desgleichen Stützmauern über 80 cm Höhe.

§ 8

- Parkierung* ¹Entsprechend den 15 Wohneinheiten sind insgesamt mindestens 30 unter- oder oberirdische Abstellplätze zu erstellen.
- ²Die oberirdischen Abstellplätze sind mit einem versickerungsfähigen Belag zu erstellen.

§ 9*Etappierung*

Die geplante Überbauung kann in Etappen realisiert werden. Bei einer etappenweisen Realisierung sind mindestens 2 Abstellplätze pro Wohneinheit vorzusehen.

§ 10*Freihaltefläche*

Die im Waldabstandsbereich liegende, standortgemässe Vegetation ist zu schützen und zu unterhalten.

3 Schlussbestimmungen**§ 11***Genehmigung*

Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Die Änderung des Gestaltungsplanes bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.

M:\dat_off\akt_allg\095brugg\projekte\p100-gp\BR-GP-SV.DOC

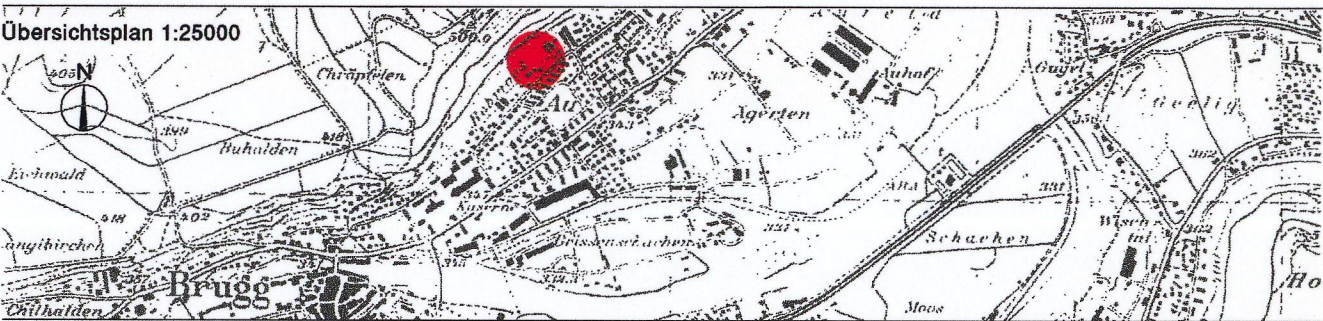
Gestaltungsplan Rebmoos

gemäss § 21 BauG

Situationsplan 1:500

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Höhenbegrenzungslinien / Schnitte 1:500
- Sondernutzungsvorschriften



Porta + Partner

Ingenieur- und Planungsbüro
Mitarbeiter: R. Gipsier
Dipl. Ing. HTL / Planer BSP

Plan Nr. 095P100/1

5200 Brugg, 03.02.1999

Grösse : 30 / 63

Vom Gemeinderat beschlossen am 3. Februar 1999

Der Gemeindeammann :

Der Gemeindeschreiber :

Genehmigung : Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 24. März 1999

Der Staatsschreiber:

Legende

1. Genehmigungsinhalt

- Baulinie
- Grenzabstandlinie für Haupt-, Klein- u. Anbauten, Stützmauern
- Grenzabstandlinie für unterirdische Einstellhalle
- Mantellinie (Hauptbauten)
- Mantellinie für untergeordnete Anbauten
- Sichtzone
- Freihaltefläche
- Gestaltungsplan - Perimeter

2. Orientierungsinhalt

- Gebäudefelder
- Erschliessungsbereich
- Spielflächen
- unterirdische Einstellhalle für (für Velos, Entsorgungsplatz u. dergleichen)
- oberirdische Abstellplätze
- Bestehende Strassenfläche
- Zonengrenze
- Wald / rechtskräftige Waldgrenze

