

Gestaltungsplan Freiraum Schulthessallee
gem. § 21 BauG

SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN

Mitwirkungsbericht vom	:	9. 2. 2001
Vorprüfungsbericht vom	:	28. 3. 2001
Öffentliche Auflage vom	:	28. 5. 2001 bis : 27. 6. 2001
Beschlossen vom Stadtrat am	:	

Der Stadtammann :

R. Alder

Die Stadtschreiberin :

Y. Brescianini

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 13. November 2002

Der Staatsschreiber:

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1	Zweck	2
2	Geltungsbereich	2
3	Bestandteile des Gestaltungsplanes	2
4	Verhältnis zur Bau- und Nutzungsordnung BNO	2
5	Ortsbild- und Denkmalschutz	3

II. Spezielle Bestimmungen

§ 6	Planinhalte	3
7	Technisch oder betrieblich bedingte Bauten	3
8	Parkierung	4
9	Siedlungsökologie und Entwässerung	4
10	Umsetzung	4

III. Schlussbestimmungen

§ 11	Aufhebung bisherigen Rechts	4
12	Inkrafttreten	4

Sondernutzungsvorschriften

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Zweck

¹ Das zentral gelegene Areal der Schulthessallee wird als städtischer Freiraum/Aussenraum mit reduziertem Verkehr aufgewertet.

² Der Gestaltungsplan Freiraum Schulthessallee schafft die Rahmenbedingungen für eine städtebaulich gute Gestaltung der Schulthessallee.

³ Die Schulthessallee dient der verkehrsarmen Erschliessung der angrenzenden Altstadt und der Bauten entlang der Schulthessallee.

§ 2

Geltungsbereich

Die Sondernutzungsvorschriften gelten in dem im Gestaltungsplan Freiraum Schulthessallee festgelegten Perimeter.

§ 3

Bestandteile des Gestaltungsplanes

¹ Der Gestaltungsplan besteht aus folgenden rechtsverbindlichen Teilen:

- Gestaltungsplan Situation 1:500
- Sondernutzungsvorschriften

² Der Erläuterung dienen folgende Pläne und Berichte:

- Planungsbericht

§ 4

Verhältnis zur Bau- und Nutzungsordnung BNO

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

§ 5

*Ortsbild- und
Denkmalschutz*

Auf die dominante Stellung und die denkmalpflegerische Bedeutung der Altstadt sowie des nahen Salzhauses mit seiner Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.

II. Spezielle Bestimmungen

§ 6

Planinhalte

¹ Der Gestaltungsplan legt Freihaltebereiche, Gartenbereiche, Verkehrsflächen sowie die Baumallee fest.

Freihaltebereiche

² Die Freihaltebereich "Allee", "Salzhaus" und "Karrergärtli" dienen als öffentliche Begegnungsfläche und sind von Hochbauten freizuhalten. In den Freihaltebereichen sind nur Bauten und Anlagen für die Erholung, Bepflanzung und deren Unterhalt zulässig (z.B. Bänke, Stühle und dgl.). Im Bereich "Allee" können temporär gastronomische Nutzungen zugelassen werden.

Besondere Regelung für "Allee" und "Karrergärtli"

³ Im Freihaltebereich "Allee" sind zwei Baumreihen mit hochstämmigen Allee-Bäumen zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen. Im Freihaltebereich Karrergärtli sind die Teile der Stadtbefestigung und der bestehende Garten zu erhalten. In den Freihaltebereichen "Allee" und "Salzhaus" sind Abstellplätze für Autos und Zweiräder gestattet.

Vorgärten

⁴ Die Vorgärten der Stadthäuser sind mit Zurückhaltung zu gestalten. Die Flächen mit Ausnahme des direkten Hauszuganges sind als Grünflächen zu halten. Über weitere bauliche Vorkehren entscheidet der Gemeinderat.

Verkehrsflächen

⁵ Die definitive Abgrenzung zwischen den Verkehrsflächen, die dem Fussgängerverkehr sowie dem unmotorisierten und motorisierten Verkehr dienen, und den Freihaltebereichen, ist im Rahmen der Projektierung festzulegen.

§ 7

Technisch oder betrieblich bedingte Bauten

Die Erstellung von technisch oder betrieblich bedingten Bauten oder Vorrichtungen (z.B. Trafostation u. dgl.) ist, mit Ausnahme des "Karrergärtli", im ganzen Gestaltungsplanperimeter zulässig, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

§ 8

Parkierung

¹ Die Abstellplätze sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie die Funktion des Freihaltebereiches als öffentliche Begegnungsfläche nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Standorte sind im Rahmen der Projektierung festzulegen.

² Es dürfen maximal 15 Kurzzeitparkplätze für Motorfahrzeuge erstellt werden.

³ Für Zweiräder sind genügend Abstellplätze vorzusehen.

§ 9

Siedlungsökologie und Entwässerung

Für die Versickerung und Bepflanzung sind in den Freihaltebereichen unversiegelte Böden vorzusehen. Bauliche Massnahmen sind zulässig, wenn sie der Versickerung dienen oder diese nicht beeinträchtigen (z.B. Sitzgelegenheiten, Signaltafeln und dgl.).

§ 10

Umsetzung

¹ Die Umsetzung des Gestaltungsplanes kann zeitlich gestaffelt werden.

Provisorische Bauten

² Während der Zeit der Realisierung kann der Stadtrat oberirdische Parkplätze, Provisorien, z.B. in bezug auf die Erschliessung von Gebäuden, sowie andere Bauten befristet bewilligen.

III. Schlussbestimmungen

§ 11

Aufhebung bisherigen Rechts

Innerhalb des Perimeters des Gestaltungsplanes "Freiraum Schulthessallee" werden alle Elemente des vom Grossen Rat am 17. März 1969 genehmigten Erschliessungsplanes aufgehoben.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Sondernutzungsvorschriften mit dem Gestaltungsplan treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

* * * * *

GEMEINDE BRUGG

KANTON AARGAU

SONDERNUTZUNGSPLANUNG

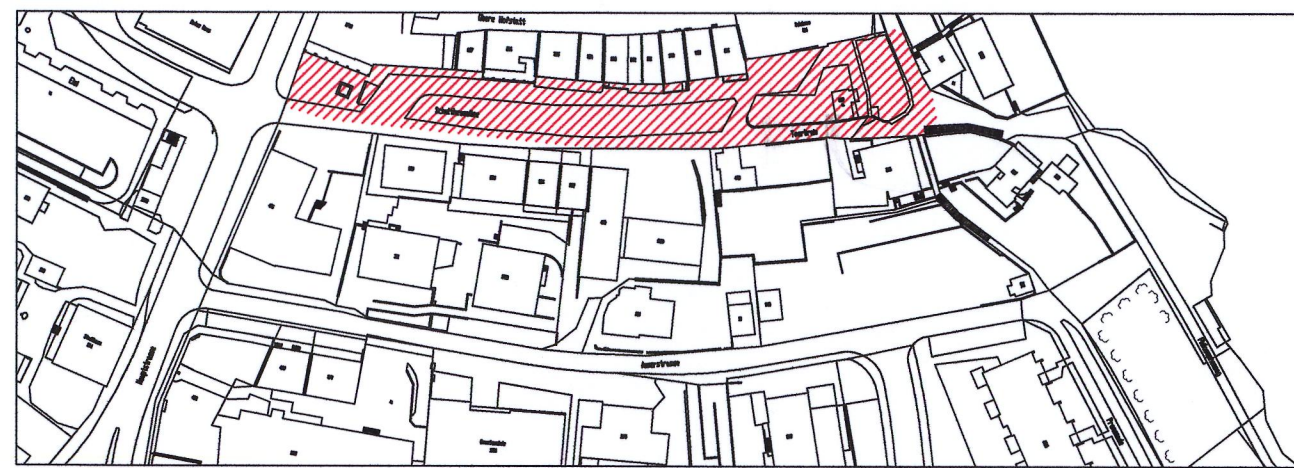
Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung

GESTALTUNGSPLAN FREIRAUM SCHULTHESSALLEE

gemäss § 21 BauG

SITUATION

1 : 500



MITWIRKUNGSBERICHT VOM : 9. FEBRUAR 2001
VORPRÜFUNGSBERICHT VOM : 28. MÄRZ 2001
ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM : 28. MAI 2001 BIS : 27. JUNI 2001
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM :

DER STADTAMMANN :

DIE STADTSCHREIBERIN :

R. Alder

Y. Brescianini

GENEHMIGUNG : Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 13. November 2002

Der Staatsschreiber:



THOMA SCHNEIDER
ARCHITEKTEN UND PLANER AG
DÖTTINGEN

Legende

1. Genehmigungsinhalt

- grün Freihaltebereiche
- hellgrün Vorgärten
- gelb Verkehrsfläche Gemischtverkehr
- hellviolett Verkehrsfläche Fussgänger
- Geschützter Baumbestand / Allee
- schwarz Perimeter des Gestaltungsplanes

2. Orientierungsinhalt

- braun Mögliche Standorte Parkplätze
- Option Erweiterung Allee
- violett Bauzonengrenze, Bauzone

