



Art. 1

Diese Spezialbauvorschriften gelten für die Spezialzone W3 Brühl, die Gewerbezone Brühl und die Zone für öffentliche Anlagen Brühl.

Art. 2

Die Spezialbauvorschriften bezwecken eine Rücksichtnahme auf die historischen Baudenkmäler des Klosters sowie eine genügende Freihaltung der Sicht darauf.

Art. 3

- 1 Die Gemeinde fördert die angepasste Gestaltung der Bauten innerhalb dieser Zonen, namentlich in der Form einer unentgeltlichen Beratung der Eigentümer durch Fachleute und Behörden. Zur Gewährleistung einer frühzeitigen Beratung sind Bauvorhaben schon vor deren Projektierung der Gemeinde zu melden. Der Gemeinderat zieht bei der Behandlung von Baugesuchen Fachleute bei.
- 2 Da im Zuge von Bauarbeiten mit archäologischen (römischen) Funden gerechnet werden muss, ist die Kantonsarchäologie rechtzeitig zu informieren.

Art. 4

Spezialzone
W3 Brühl
Gebietsunter-
teilung (Anhang 1)

- 1 Die Bauzone W3 Brühl wird in einen nördlichen Bereich, eine mittlere Sichtschnise und einen südlichen Bereich unterteilt. In diesen Gebieten gelten unterschiedliche Höhenbeschränkungen.

Sichtschnise

- 2 Der mittlere Bereich ist als Sichtschnise definiert. Diese umfasst eine beinahe dreieckige Trapezfläche, welche so angelegt ist, dass von einem Standort im Bereich Bünzbrücke beim Bachmattenweg die Kloster-Ostfassade in voller Breite sichtbar bleibt. Die kurze Trapezseite beim Beobachterstandort muss mindestens 10 m Länge aufweisen.
- 3 In dieser Sichtschnise wird die zulässige Firsthöhe so begrenzt, dass an der östlichen Zonengrenzlinie W3/US die Kote 456.50 m.ü.M., an der westlichen Zonengrenzlinie W3/G die Kote 462.00 m.ü.M. nicht überschritten wird. Zwischenwerte in der Sichtschnise werden gradlinig zwischen diesen beiden Koten interpoliert.
- 4 In der Gesamtgestaltung ist dieser Sichtschnise genügend Beachtung zu schenken, um ein angenehmes Erscheinungsbild im Vorfeld der historischen Bauten zu gewährleisten.

Nördliches Teilgebiet

- 5 Das Teilgebiet nördlich der Sichtschnise darf den Blick von der Talstrasse her nicht beeinträchtigen. Die Firsthöhe wird beschränkt auf 468.00 m.ü.M. Diese Höhe darf von keinem Bauteil überschritten werden.

Südliches Teilgebiet

- 6 Im Teilgebiet südlich der Sichtschnise beeinträchtigen Bauten, infolge schon bestehender Ueberbauung, die Fernsicht auf die Baudenkmäler nicht zusätzlich. Die Stellung der Bauten soll jedoch einen partiellen Durchblick vom Fussweg längs der Bünz aus gewährleisten.

Art. 5
Gewerbezone
Brühl

- 1 Die Höhenbeschränkungen in der Gewerbezone Brühl gelten für die ganze Zone.
Die Koten sind so festgelegt, dass einerseits Gebäude-
teile nicht in die Sehstrahlen eines Beobachters an der
Bünz Richtung Kloster-Ostfassade hineinragen und
andererseits die Umgebung der Klosterbauten nicht
beeinträchtigt wird.

Höhenbe-
schränkung

- 2 Die Gebäudehöhe für voll ausgebaute Geschosse wird
durch die Kote 462.00 m.ü.M. begrenzt. Dachkon-
struktionen sowie Attikageschosse für betrieblich
notwendige Wohnungen dürfen in Nord-Süd-Richtung nicht
durchgehend sein und die Kote 465.00 m.ü.M. nicht
überschreiten. Ausgenommen davon sind Kamine und
Liftaufbauten.

Tiefbauten

- 3 Für Tiefbauten längs Verkehrsanlagen (Strassen, Park-
plätze) gilt ein minimaler Grenzabstand von 50 cm.
Gegenüber den übrigen Grenzen sind die Abstände gemäss
Bauordnung einzuhalten.

Auto-
abstellplätze

- 4 Der Parkplatz in der Zone für öffentliche Anlagen Brühl
ist zur Mehrfachnutzung bestimmt. Gewerbebetriebe können
verpflichtet werden, benötigte Abstellplätze während den
Betriebszeiten von der Gemeinde zu mieten. Dementspre-
chend reduziert sich die Auflage, auf eigenem Gelände
Parkfelder zu erstellen.

Art. 6
Zone für öffent-
liche Anlagen Brühl

- 1 Die Zone für öffentliche Anlagen Brühl ist für Sport-
anlagen reserviert.

Bauten

- 2 Die Erstellung von Bauten, die dem Zonenzweck dienen
(z.B. Zuschauertribüne, Garderoben, Vereinshaus und
dergleichen) sind zugelassen. Gebäudehöhe, Grenz- und
Gebäudeabstände werden vom Gemeinderat unter Be-
rücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse, der bau-
und feuerpolizeilichen sowie wohnhygienischen und
städtebaulichen Erfordernisse von Fall zu Fall festge-
legt.

Auto-
abstellplätze

- 3 Zu den Sportanlagen gehört ein öffentlicher Parkplatz,
der zur Mehrfachnutzung bestimmt ist. Die Gemeinde ist
befugt, diese Parkfelder während den Betriebszeiten an
Gewerbebetriebe der Gewerbezone Brühl zu vermieten.

Lärmschutz

- 4 Die Lärmimmissionen der Sportanlagen auf die Zone W3
Brühl sind durch geeignete Massnahmen angemessen
einzuschränken. Die Kosten dieser Schutzmassnahmen gehen
voll zu Lasten der Gemeinde.

Aarau, November 1985

Der Verfasser:

EMICH + BERGER AG AARAU
INGENIEURBÜRO
Frey-Horrell-Strasse 25
5001 AARAU
[Signature]

Oeffentliche Auflage vom 11. Okt. 1984 bis 12. Nov. 1984

Genehmigt von der Gemeindeversammlung: 29. Nov. 1984

Der Gemeindeammann:

[Signature]

Der Gemeindeschreiber:

[Signature]

Spezialzone W3 Brühl - Gebietsunterteilung

Genehmigung durch den Grossen Rat

Aarau, den ~~24.7.87~~ **12. Mai 1987**

RRB-Nr. ~~4462/1063~~ vom ~~6.4.87~~ **18. Mai 1987**

Im Auftrage des Grossen Rates

Der Staatsschreiber: *in* Vertretung



