

GESTALTUNGSPLAN KIRCHENFELD OST (ÄNDERUNG 2002)

Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung

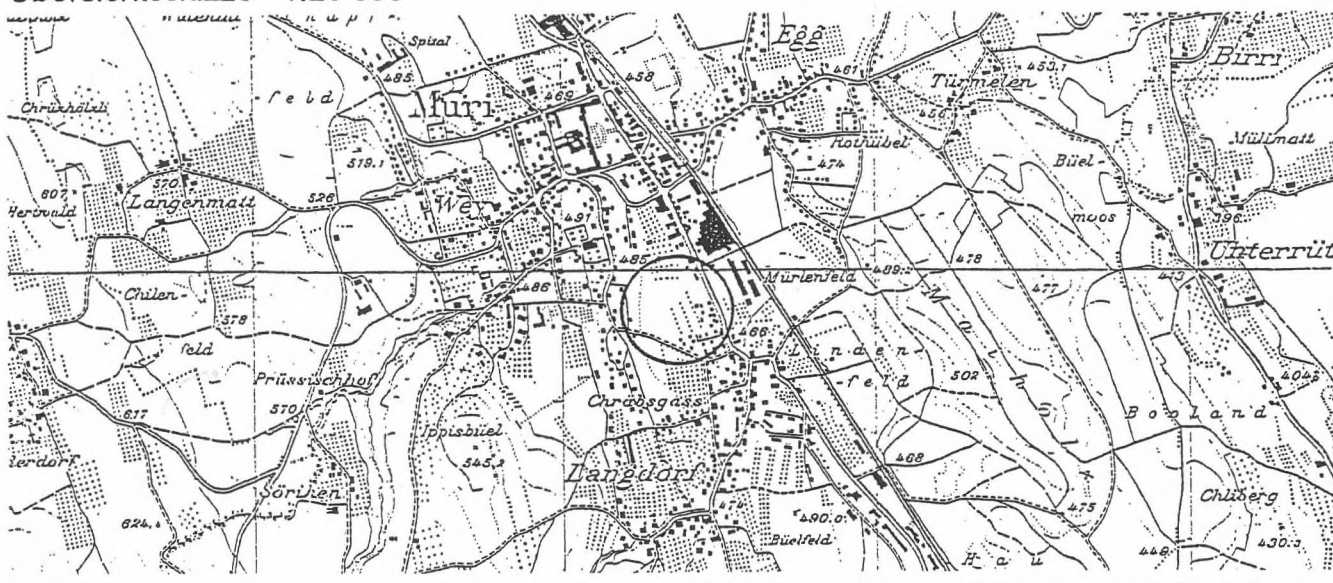
gemäss § 21 BauG

SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN

Weitere Bestandteile der Änderung des Gestaltungsplanes Kirchenfeld Ost:

- Situationsplan 1:500

Übersichtsskizze 1:25'000



Mitwirkungsbericht vom: -

Vorprüfungsbericht vom: 12.09.2002

Öffentliche Auflage vom: 04.11.2002

bis: 04.12.2002

Beschlossen vom Gemeinderat am: 16.12.2002

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:



Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 26. Februar 2003

Der Staatsschreiber:

Der Artikel 6 der Sondernutzungsvorschriften vom 31.08.1999 wird gemäss folgender Bestimmung geändert:

alt:		neu:	
Baufeld 1	6.1. Dieses Baufeld ist für Einfamilien-, Reihenhäuser vorgesehen.	6.1.	Dieses Baufeld ist für Einfamilien-, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser vorgesehen.

GESTALTUNGSPLAN KIRCHENFELD OST (ÄNDERUNG 2002)

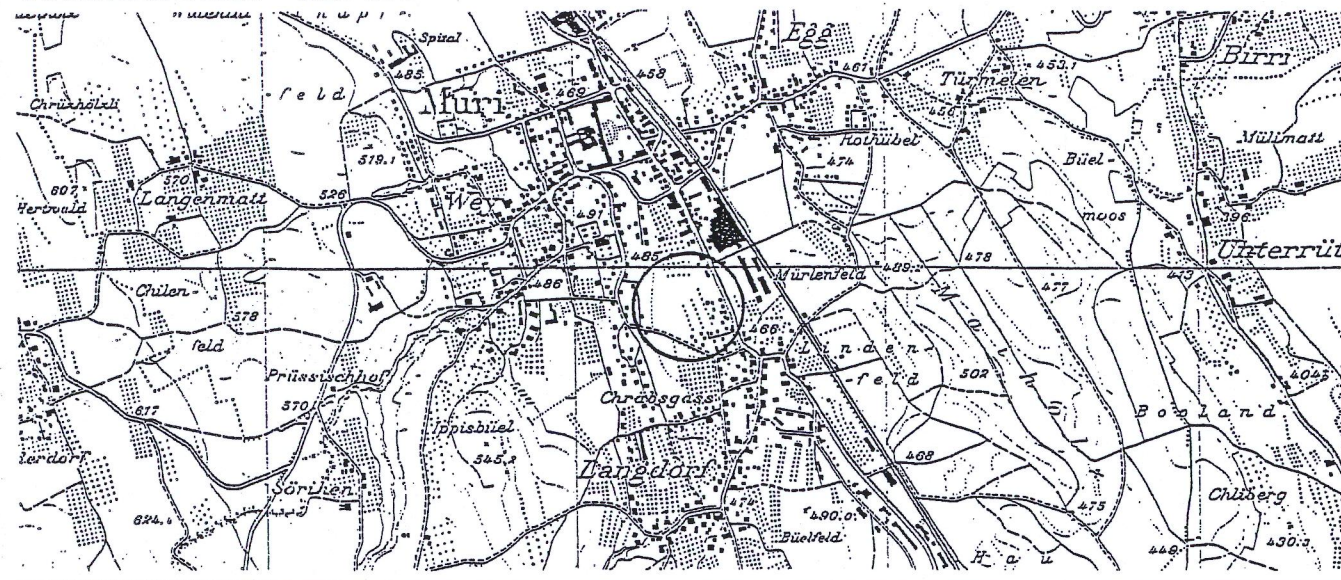
Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung

gemäss § 21 BauG

SITUATIONSPLAN 1:500

Weitere Bestandteile der Änderung des Gestaltungsplanes Kirchenfeld Ost:
- Sondernutzungsvorschriften

Übersichtsskizze 1:25'000



Mitwirkungsbericht vom: -

Vorprüfungsbericht vom: 12.09.2002

Öffentliche Auflage vom: 04.11.2002

bis: 04.12.2002

Beschlossen vom Gemeinderat am: 16.12.2002

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:



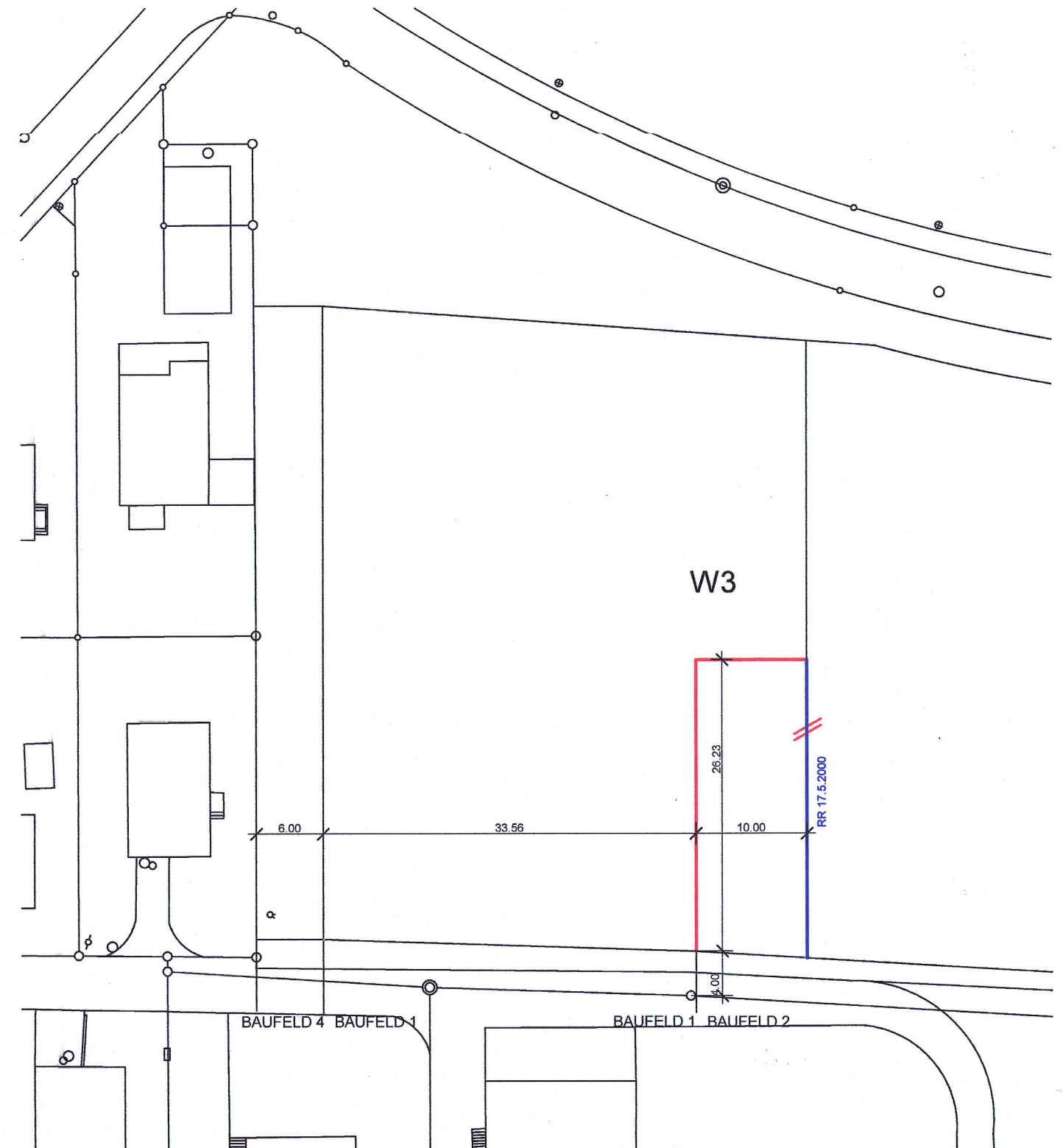
Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 26. Februar 2003

Der Staatsschreiber:

LEGENDE GENEHMIGUNGSGEHALT

- (rot) neue Baufeldbegrenzung
- (blau) Aufhebung Baufeldbegrenzung

RR 17.5.2000



a.b. a andreas birrer dipl. arch. eth sia badenerstrasse 253 8003 zürich

GESTALTUNGSPLAN KIRCHENFELD OST

gemäss § 21 BauG

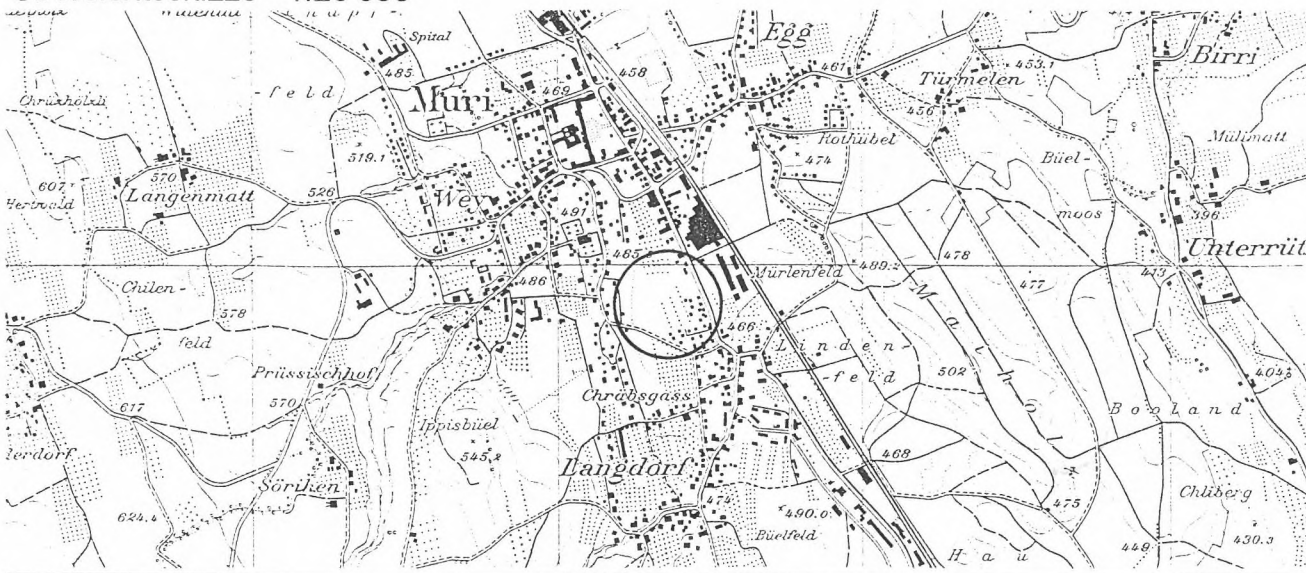
SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes Kirchenfeld Ost:

- Situationsplan 1:500
- Erschliessungsplan 1:500



Übersichtsskizze 1:25'000



Mitwirkungsbericht vom: -

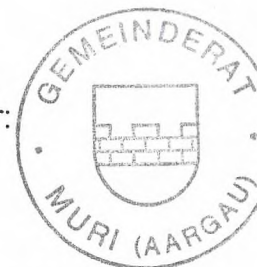
Vorprüfungsbericht vom: 22.10.1999

Öffentliche Auflage vom: 10.01.2000 bis: 08.02.2000

Beschlossen vom Gemeinderat am: 28.02.2000

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:



Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 17. Mai 2000

Der Staatsschreiber:

31. August 1999

SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN (SNV)

Artikel 1

Zweck der
Sondernutzungsplanung

Die vorliegende Sondernutzungsplanung soll die, aus einem Wettbewerb hervorgegangene Idee, einer dichten Bebauung mit verschiedenen Nutzungsanforderungen gewährleisten und die Möglichkeiten einer Neugestaltung umgrenzen.

Artikel 2

Bestandteile der
Sondernutzungsplanung

Die Sondernutzungsplanung besteht aus:

- Erschliessungsplan 1:500
- Gestaltungsplan 1:500
- Sondernutzungsvorschriften (SNV)

Artikel 3

Perimeter

Die Sondernutzungsplanung umfasst das im Gestaltungsplan und Erschliessungsplan bezeichnete Gebiet.

Artikel 4

Verhältnis zur
Grundordnung

Soweit diese Sondernutzungsplanung nichts Abweichendes festlegt, gelten die Bauordnung und der Zonenplan Muri, insbesondere die Vorschriften der Zone W3.

Artikel 5

Ausnützungsziffer

Die Ausnützungsziffer beträgt 0.575, auf 10'071 m² Landfläche sind somit 5'790 m² BGF möglich.

Bei der Parzellierung sind den Parzellen die erforderlichen BGF zuzuweisen und im Grundbuch anzumerken.

Artikel 6

Baufelder

Mit Ausnahme von vorspringenden Gebäudeteilen dürfen zweigeschossige Gebäude nur innerhalb der im Gestaltungsplan ausgeschiedenen Baufelder erstellt werden. Deren Umrisslinien treten anstelle von Grenz-, Gebäude- und Strassenabständen. Für dreigeschossige Bauten gelten die Grenzabstände gemäss Bauordnung. Für den Strassenabstand ist in jedem Falle die Baulinie massgebend. Interne Gebäudeabstände können mit Zustimmung des Gemeinderates reduziert werden.

Baufeld 1

6.1. Dieses Baufeld ist für Einfamilien - und Reihenhäuser vorgesehen.

Baufeld 2

6.2. Dieses Baufeld ist für Einfamilien -, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser vorgesehen.

Baufeld 3

6.3. Dieses Baufeld ist für Mehrfamilienhäuser vorgesehen.

Baufeld 4

6.4. Dieses Baufeld ist für Kleinbauten wie Gartenhaus, Geräteraum, Kleintierställe etc. vorgesehen.

Artikel 7

Stellung der Bauten

Die Fluchten der Bauten haben parallel zu den Erschliessungsstrassen SW - NO zu stehen.

Artikel 8

Tiefbauten

Tiefbauten sind im ganzen Gestaltungsplangebiet unter Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände möglich.

Artikel 9

Erschliessung

Das Prinzip der Erschliessung ist im Erschliessungsplan festgelegt. Die Lagen und Ausgestaltungen werden im Rahmen der Baugesuche bestimmt.

Artikel 10

Gebäudehöhe/ Firsthöhe

- Baufeld 1: Gebäudehöhe 7 Meter
Firsthöhe 10 Meter
- Baufeld 2: • bei Einfamilien - und Reihenhäuser:
Gebäudehöhe 7 Meter
Firsthöhe 10 Meter
• bei Mehrfamilienhäuser:
Gebäudehöhe 10 Meter
Firsthöhe 15 Meter
- Baufeld 3: Gebäudehöhe 10 Meter
Firsthöhe 15 Meter
- Baufeld 4: Gebäudehöhe 3 Meter

Artikel 11

Dachgestaltung

Bei EFH und REFH kommen Flachdächer oder Schrägdächer zur Anwendung. Die Firstrichtung muss in der Regel parallel zu den Hauszeilen SW - NO gerichtet sein. Bei Mehrfamilienhäusern kommen Flachdächer oder leicht geneigte Schrägdächer zur Anwendung.

Artikel 12

Abstellplätze/Garagen

Sind oberirdisch oder unterirdisch möglich. Falls im Baufeld 2 mindestens 1 Mehrfamilienhaus realisiert wird, ist eine unterirdische Parkierung für die Mehrfamilienhäuser der Baufelder 2 und 3 erforderlich.

Artikel 13

Umgebungsgestaltung

- 13.1. Zu jedem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen. Dieser enthält Verkehrsflächen, Terraingestaltung, Bepflanzung, sowie Kleinbauten für Velos/Container etc.
- 13.2. Die Möglichkeit das Oberflächenwasser versickern zu lassen wird für das gesamte Perimetergebiet im Rahmen des ersten Baubewilligungsverfahrens abgeklärt.
- 13.3 Die Freifläche in der Süd - Westecke des Perimetergebietes ist parkähnlich zu gestalten. Im Rahmen des ersten Baugesuches ist ein Vorschlag zur naturnahen Gestaltung in Abstimmung mit den westlich der Kirchenfeldstrasse und südlich der Kirchenbühlstrasse gelegenen Freiflächen zu erarbeiten. Die Unterhaltungspflicht liegt bei den Grundeigentümern.

Artikel 14

Baumbepflanzung

Bei Bepflanzungen entlang der Erschliessungen sind hochstämmige, mehrheitlich standortheimische Bäume vorgeschrieben.

Artikel 15

Energietechnische Versorgung

Gerechnet über das ganze Perimetergebiet ist mindestens 30% der benötigten Wärmeenergie aus erneubarer Energie zu beschaffen, z.B. kalte Fernwärme. Vorab hat die Bereitstellung mit erneuerbarer Energie für die Bauten in den Baufeldern 2 und 3 zu erfolgen.

Artikel 16

Inkrafttretung

Diese Sondernutzungsplanung tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Die Änderung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.

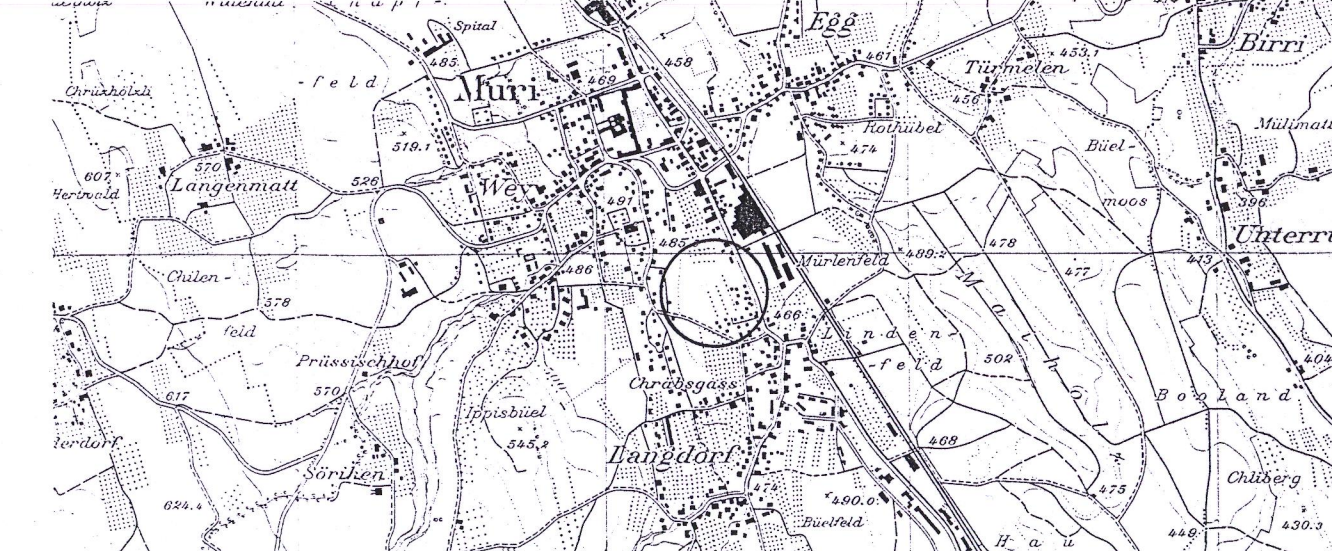
GESTALTUNGSPLAN KIRCHENFELD OST
gemäss § 21 BauG

SITUATIONSPLAN 1:500

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes Kirchenfeld Ost:

- Erschliessungsplan 1:500
- Sondernutzungsvorschriften

Übersichtsskizze 1:25'000



Mitwirkungsbericht vom:

Vorprüfungsbericht vom: 22.10.1999

Öffentliche Auflage vom: 10.01.2000 bis: 08.02.2000

Beschlissen vom Gemeinderat am: 28.02.2000

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindegemeinderat:

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 17. Mai 2000

Der Staatsschreiber:



GENEHMIGUNGSINHALT

- GESTALTUNGSPLANPERIMETER
- BAULINIEN
- AUZUHEBENDE BAULINIE
- BAUFELD 1
- BAUFELD 2
- BAUFELD 3
- BAUFELD 4
- UNGEFÄHRE POSITION DER HAUSZEILEN
REALISIERUNG UND GENAUE LAGE WIRD MIT DER
ÜBERBAUUNG FESTGELEGT
- MAX .. M
- MAXIMALE AUSDEHNUNG DER MFH IN METERN

ORIENTIERUNGSINHALT

- BESTEHENDE STRASSEN UND WEGE
- ZONENGRENZE
- BAUBEREICHE GEMÄSS
GESTALTUNGSPLAN KIRCHENFELD-SÜD

SONDERNUTZUNGSPLAN

KIRCHENFELD OST

5630 MURI

KOS

SITUATIONSPLAN

Platznummer

1002

Maßstab

1:500

Projektphase

60/84

Gezeichnet

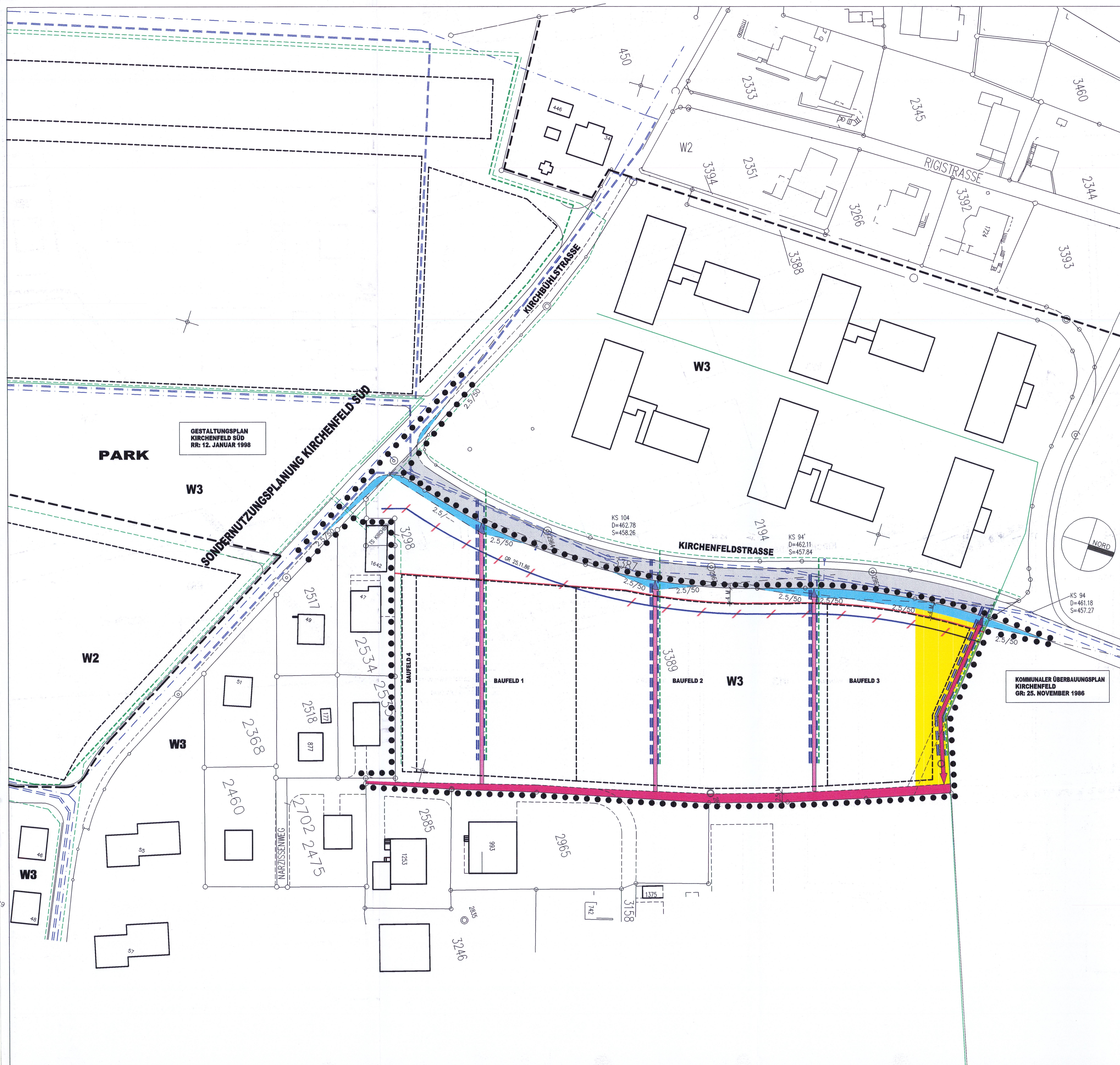
11.11.98

Revidiert

15.01.99

31.08.99

Wiederkehr Architekten
Dipl. Architekten ETH/SIA
Stadtgässli 18
5600 Lenzburg
Telefon 062 892 08 38
Fax 062 892 08 37



GEMEINDE MURI

KANTON AARGAU

GESTALTUNGSPLAN KIRCHENFELD OST

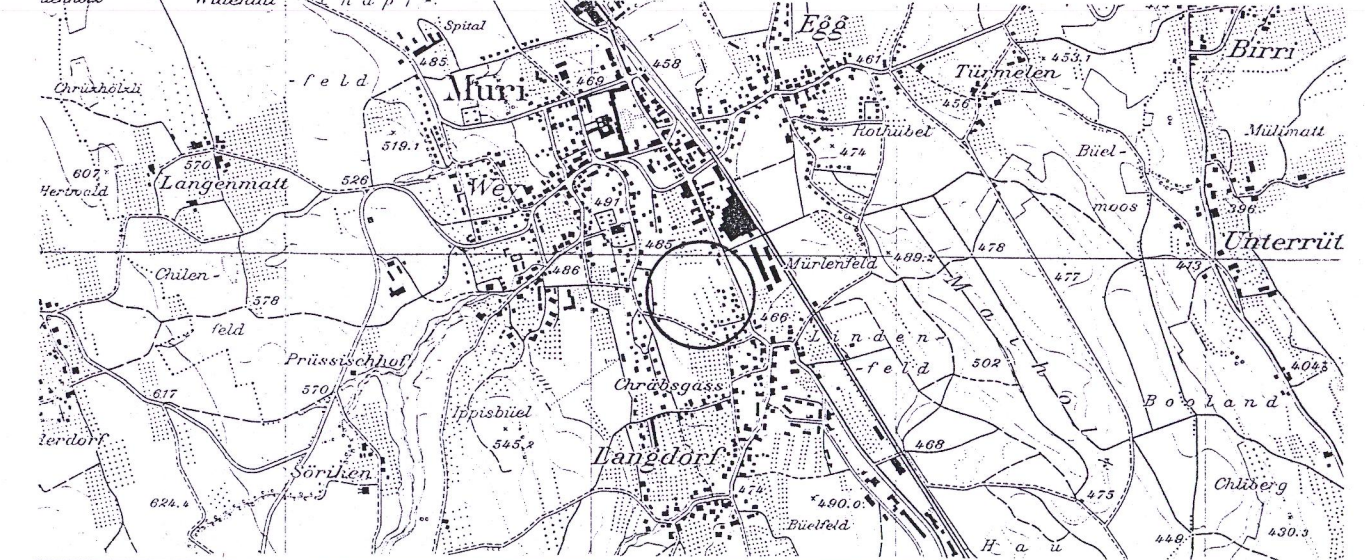
gemäss § 21 BauG

ERSCHLIESSUNGSPLAN 1:500

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes Kirchenfeld Ost:
- Situationsplan 1:500
- Sondernutzungsvorschriften



Übersichtsskizze 1:25'000



Mitwirkungsbericht vom:

Vorprüfungsbericht vom: 22.10.1999

Öffentliche Auflage vom: 10.01.2000 bis: 08.02.2000

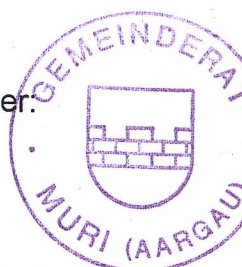
Beschlossen vom Gemeinderat am: 28.02.2000

Der Gemeindeammann:

J. Wied

Der Gemeindevorsteher:

V. Wied



Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 17. Mai 2000

Der Staatsschreiber:

T. Jäger

GENEHMIGUNGSINHALT

	ERSCHLIESSUNGSPLANPERIMETER
	BAULINIEN
	AUFZUHEBENDE BAULINIE
	BEREICH FÜR ZUFAHRT UND RAMPE REALISIERUNG UND GENAUE LAGE WIRD MIT DER ÜBERBAUUNG FESTGELEGT (ENTWEGNUNGSRICHT NACH § 132 BAUG)
	ÖFFENTLICHER FUSSWEG (ENTWEGNUNGSRICHT NACH § 132 BAUG)
	BEREICH FÜR OFF. FUSSWEG UND INTERNE ZUFAHRT REALISIERUNG UND GENAUE LAGE WIRD MIT DER ÜBERBAUUNG FESTGELEGT (ENTWEGNUNGSRICHT NACH § 132 BAUG)
	BEREICH FÜR INTERNE ZUFAHRT UND RAMPE FÜR EINE ALLFÄLLIGE TIEFGARAGE. REALISIERUNG UND GENAUE LAGE WIRD MIT DER ÜBERBAUUNG FESTGELEGT (ENTWEGNUNGSRICHT NACH § 132 BAUG)
	SICHTLINIE ALS BEGRENZUNG DER SICHTZONEN MIT BEOBSACHTUNGSDISTANZ B UND KNOTENSICHTWEITE A
	MAXIMALE AUSDEHNUNG DER SICHTZONE B/A REALISIERUNG UND GENAUE LAGE WIRD MIT DER ÜBERBAUUNG FESTGELEGT

ORIENTIERUNGSINHALT

	BESTEHENDE STRASSEN UND WEGE
	ZONENGRENZE
	BAUBEREICHE GEMÄSS GESTALTUNGSPLAN
	KANALISATION BESTEHEND / NEU
	WASSER BESTEHEND / NEU
	ELEKTRO TELEFON TV BESTEHEND / NEU
	KÄLTE FERNWÄRME BESTEHEND

SONDERNUTZUNGSPLAN

KIRCHENFELD OST

5630 MURI

KOS

ERSCHLIESSUNGSPLAN

Platznummer

1001

Messstab

1:500

Prozession

60/84

Geometrie

11.11.98

Revidiert

15.01.99

31.08.99

Wiederkehr Architekten
Dipl. Architekten ETH/SIA
Städtgasse 18
5600 Lenzburg
Telefon 062 892 08 38
Fax 062 892 08 37