



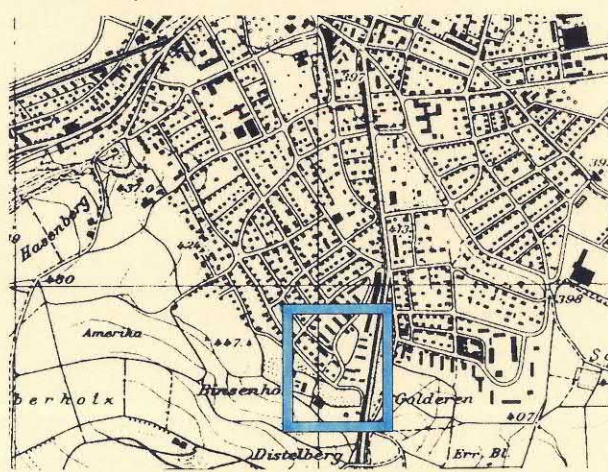
Gestaltungsplan Binzenhof

Massstab 1 : 500
mit Sondernutzungsvorschriften

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:

• Technischer Bericht

Übersichtsplan LK Massstab: 1 : 25'000



Legende Genehmigungsinhalt:

- Gestaltungsplanerimeter
- Baubereich A
- Baubereich B
- Parkierungsbereich

Legende Orientierungsinhalt:

- Rechtskräftige Baulinie

Verfasser: Stadtbauamt Aarau, Sektion Stadtplanung
Verwendungszweck: Genehmigung Datum: 15. Mai 1995

Mitwirkungsbericht vom: 13. März 1995 Vorprüfungsbericht vom: 11. Februar 1994

Oeffentliche Auflage vom: 16. Mai bis zum 14. Juni 1994

Beschlossen vom Stadtrat am: 13. März 1995

Der Stadtkammann:

Dr. M. Guignard

Der Stadtschreiber:

Dr. M. Gossweiler

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 18. Oktober 1995

Der Staatsschreiber:

[Signature]

Sondernutzungsvorschriften

Der Stadtrat Aarau erlässt gestützt auf § 21 Baugesetz des Kantons Aargau (BauG) vom 19. Januar 1993 die nachstehenden Sondernutzungsvorschriften.

Allgemeines

Art. 1
Soweit mit den Sondernutzungsvorschriften keine abweichenden Regelungen aufgestellt werden, gelten die Bestimmungen der Bauordnung der Stadt Aarau (BO) vom 8. November 1981, inkl. Teilrevisionen.

Zweck

Art. 2
Im Sinne der haushälterischen Nutzung des Bodens, soll mit Hilfe des Gestaltungsplanes, unter besonderer Beachtung von § 4 bis BO, die Realisierung der zulässigen Ausnutzung von 0,6 ermöglicht und der Charakter der bestehenden Siedlung gewahrt und unterstützt werden. Die Einheitlichkeit des Quartiers muss in jedem Zeitpunkt gewährleistet sein.

Baubereiche

Art. 3
Bauten sind innerhalb der Baubereiche zu erstellen. Tiefbauten dürfen unter Beachtung von § 18 BO ausserhalb der Baubereiche erstellt werden, sofern die Dachfläche intensiv begrünt wird.

Baubereiche A

Art. 4
Innerhalb der Baubereiche A sind max. 2 anrechenbare Geschosse zulässig.

Baubereiche B

Art. 5
Innerhalb der Baubereiche B sind max. 3 anrechenbare Geschosse zulässig.

Parkierungs-bereich

Art. 6
Oberirdische Bauten und Anlagen für das Abstellen von Fahrzeugen sowie Ein- / Ausfahrten zu Tiefgaragen sind innerhalb der Baubereiche oder im Parkierungsbereich zu erstellen. Es gelten die Grenzabstände gemäss § 19 BO.

Kleinbauten

Art. 7
Kleinbauten und Anbauten im Sinne von § 19 BO sind unter Beachtung der Baulinie innerhalb der Baubereiche oder im Parkierungsbereich zu erstellen.

Zugangswege

Art. 8
Die Zugangswege sind nordseitig der Häuser anzulegen.

Lärmschutz

Art. 9
Es gelten die Empfindlichkeitsstufen gemäss § 38 BO. Bei Bauvorhaben auf den Parzellen 3573, 3574 und 3575 ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens der Nachweis zu erbringen, dass die massgebenden Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können.

Abbruch

Art. 10
Der Abbruch von Bauten setzt voraus, dass der Ersatzbau rechtskräftig bewilligt ist.

Ausnahmen

Art. 11
Ausnahmen können gemäss § 67 BauG gestattet werden.

