

KANTON AARGAU

- Änderungen Situationsplan 1:500

P. Zolner

Der Staatsschre
Zick

Alter Text

Baufelder

Artikel 8.1

Baufelder für Werkstätten und Magazine: Diese Baufelder begrenzen die Fläche, wo pro Feld ein Baukörper möglich ist. Als Nutzung sind Baumaschinenhallen, Lastwagenhallen, Werkstätten und Magazine möglich.

Artikel 8.2

Baufeld für Brechanlage: Diese Baufeld begrenzt die Fläche für eine Brechanlage.

Artikel 8.3

Baufeld A Büro/Gewerbe/Einstellhallen: Dieses Baufeld begrenzt die Fläche wo minimal 1, maximal 3 Baukörper möglich sind. Als Nutzung sind Büros, Gewerbe oder Einstellhallen möglich. Es sind zwei Geschosse möglich.

Neuer Text

Baufelder

Artikel 8.1

Baufeld C:

Dieses Baufeld begrenzt die Fläche wo ein Baukörper mit folgender Nutzung möglich ist: Einstellhalle, Lager, Magazin, Gewerbe.

Artikel 8.2

Baufeld D:

Dieses Baufeld begrenzt die Fläche wo ein Baukörper mit folgender Nutzung möglich ist: Lager für ungebrochenes und gebrochenes Brechmaterial, insbesondere Belagsmaterial. Im weiteren kann ein mobiler oder festinstallierter Brecher aufgestellt werden. Als weitere Nutzung sind Einstellhalle, Lager und Magazin möglich.

Artikel 8.3

Baufeld A:

Dieses Baufeld begrenzt die Fläche wo minimal ein, maximal drei Baukörper mit folgender Nutzung möglich sind: Einstellhalle, Lager, Magazin, Gewerbe.

Artikel 8.4

Baufeld B Büro/Gewerbe/Einstellhallen: Dieses Baufeld begrenzt die Fläche, wo ein Baukörper möglich ist. Als Nutzung sind Büros, Gewerbe oder Einstellhalle. Es sind drei Geschosse möglich

Artikel 8.4

Baufeld B:
Dieses Baufeld begrenzt die Fläche wo ein Baukörper mit folgender Nutzung möglich ist: Einstellhalle, Lager, Magazin, Gewerbe, Büro.

Gebäudehöhen Artikel 11
Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist im jeweiligen Baufeld angegeben.

Gebäudehöhen Artikel 11
Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist im jeweiligen Baufeld angegeben.

Ergänzung des
Regierungsrates Übertragungsleitung 132 kV Rothkreuz-
Henschiken:
Im Beschränkungsbereich (innerhalb von 10 m beidseitig ab Leitungsachse) sind Bauten möglich, wenn sie entsprechend der Leitungsverordnung genügend Abstand zu den stromführenden Leiterseilen aufweisen und allenfalls mit dem verlangten Brandschutz versehen sind.
Baubewilligungen innerhalb dieses Bereiches dürfen deshalb nur mit Zustimmung der Rechtsabteilung der SBB erteilt werden.

Übertragungsleitung 132 kV Rothkreuz-
Henschiken:
Im Beschränkungsbereich (innerhalb von 9.5 m beidseitig ab Leitungsachse) sind Bauten möglich, wenn sie entsprechend der Leitungsverordnung genügend Abstand zu den stromführenden Leiterseilen aufweisen und allenfalls mit dem verlangten Brandschutz versehen sind.
Baubewilligungen innerhalb dieses Bereiches dürfen deshalb nur mit Zustimmung des BAV (Bundesamt für Verkehr) erteilt werden.

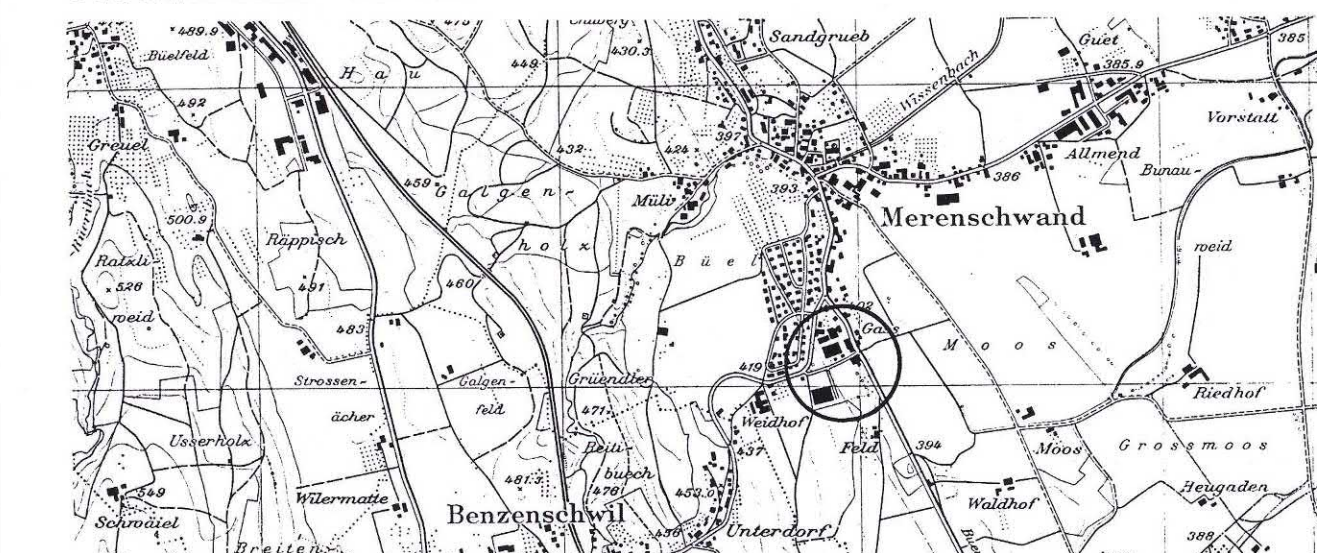
GESTALTUNGSPLAN „GASS“, ÄNDERUNG 2001

gemäss § 21 BauG

SITUATIONSPLAN 1:500

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplan „Gass“, Änderung 2001
- Änderungen Sondernutzungsvorschriften

Übersichtsskizze 1:25'000



Mitwirkungsbericht vom: 29. Januar 2001 / 26. Februar 2001

Vorprüfungsbericht vom: 14. Februar 2001

Öffentliche Auflage vom: 5. November 2001 bis: 4. Dezember 2001

Beschlossen vom Gemeinderat am: 9. September 2002

Der Gemeindeammann:

H. Suter



Die Gemeindegemeinschaft:

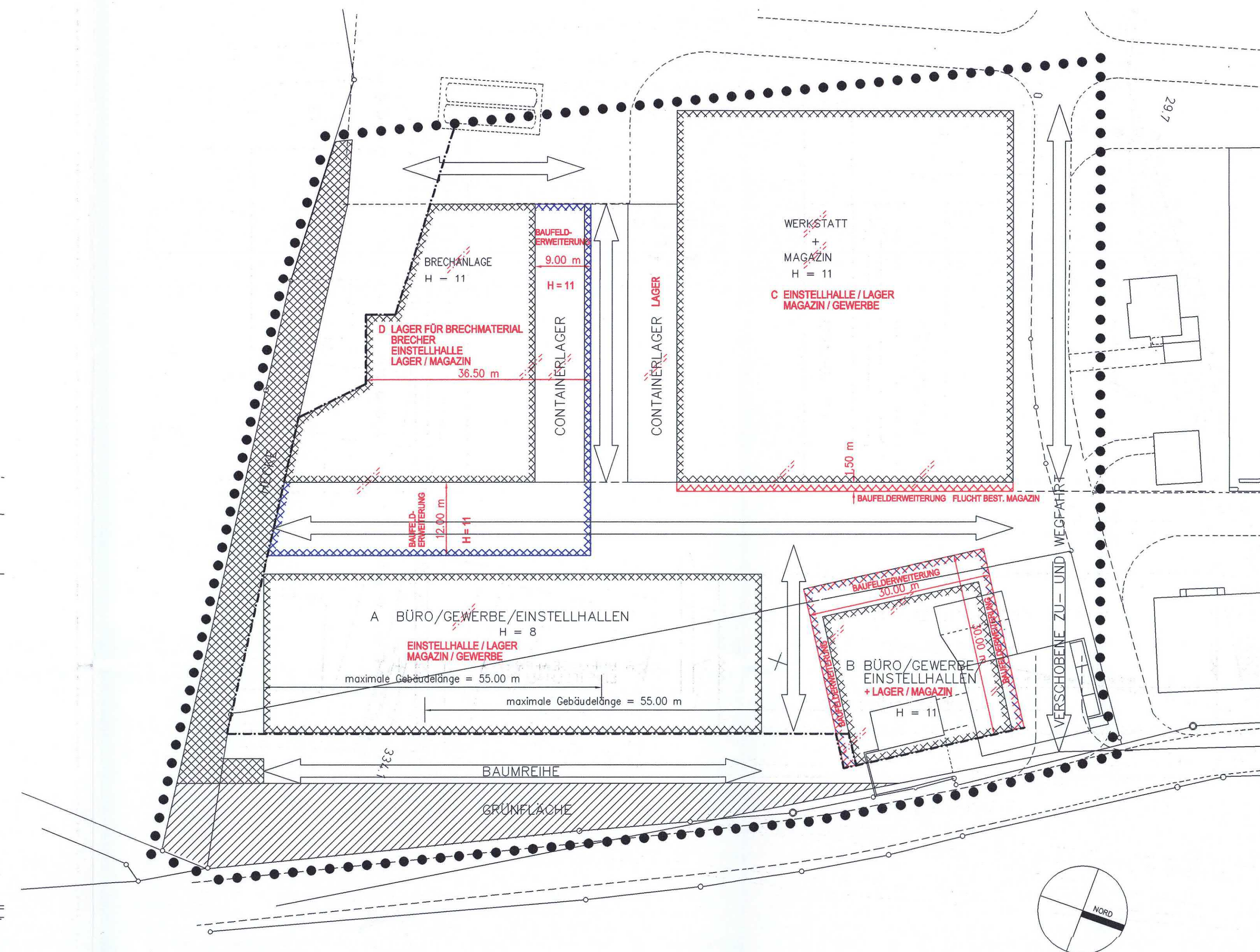
C. Jorisch

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 4. Dezember 2002

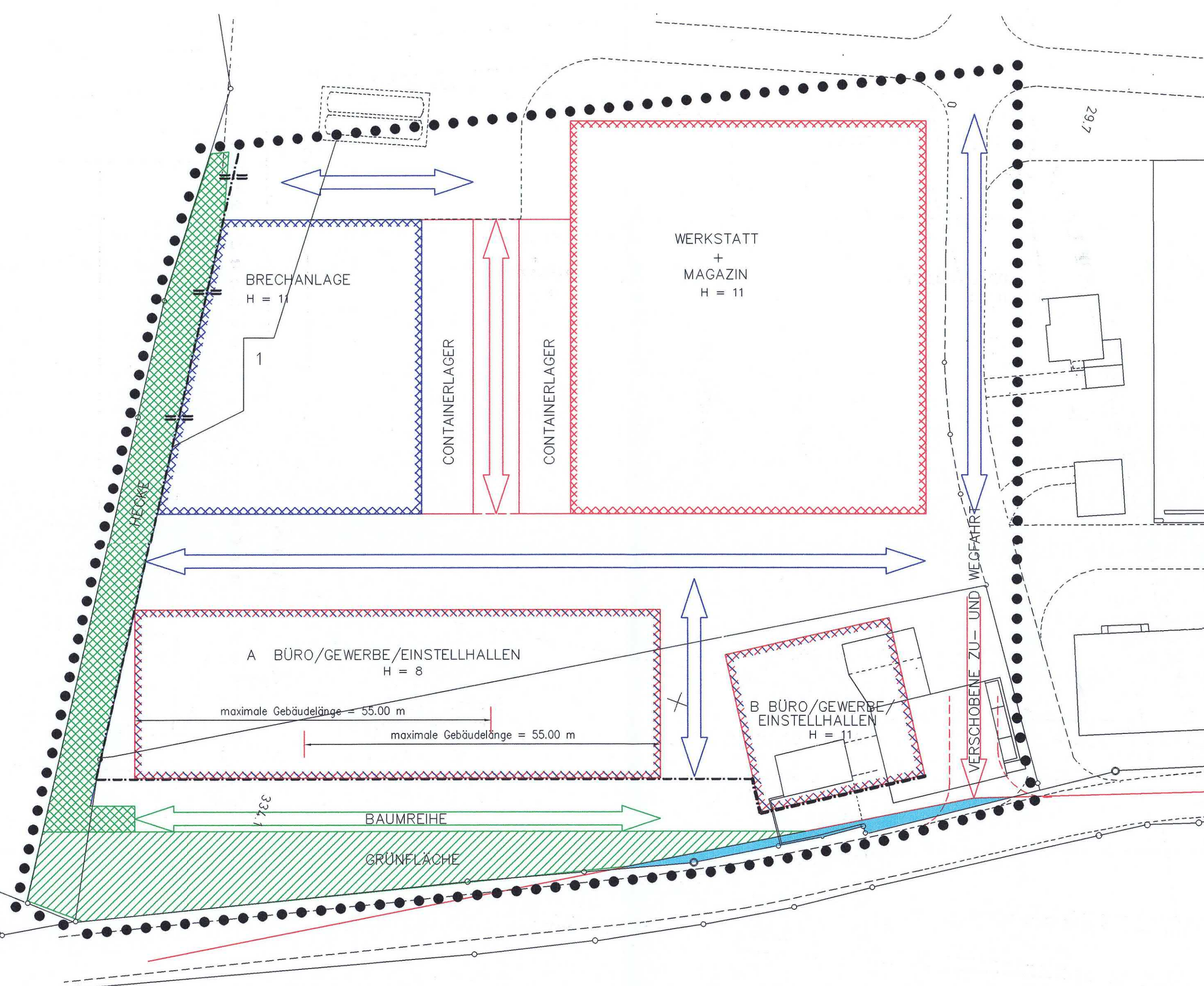
Der Staatssekretär:

J. Jorisch

GEÄNDERTER SITUATIONSPLAN



RECHTSKRÄFTIGER SITUATIONSPLAN



GENEHMIGUNGSGEHALT GEÄNDERTER SITUATIONSPLAN

	BAUFELD C Art. 8.1
	BAUFELD D Art. 8.2
	BAUFELD B Art. 8.4
	AUFZUBEHENDENDE ABGRENZUNG
	AUFZUBEHENDENDE TEXT
	NEUER TEXT

ORIENTIERUNGSGEHALT RECHTSKRÄFTIGER SITUATIONSPLAN

	GELTUNGSBEREICH GESTALTUNGSPLAN Art. 2
	BAULINIE Art. 7
	BAUFELD FÜR WERKSTÄTTEN/MAGAZINE Art. 8.1
	BAUFELD FÜR BRECHANLAGE Art. 8.2
	BAUFELD FÜR BÜRO/GEWERBE/EINSTELLHALLEN Art. 8.3/4
	LAGERFLÄCHEN GEDECKT Art. 9.2
	GEBAUDEHÖHE Art. 11
	H = 11 Art. 11
	ANSCHLUSS AN ÖFFENTLICHE STRASSE Art. 15.1
	STRASSENKREUZUNG ENTHÄLTUNG Art. 15.1
	SAMMELERSCHLIESSUNG INTERN Art. 15.2
	SAMMELERSCHLIESSUNG INTERN GEDECKT Art. 15.3
	SICHTLINIE Art. 16
	SICHTZONE Art. 17
	HECKE Art. 18
	BAUMREIHE Art. 19
	GRÜNFLÄCHE Art. 20

Wiederkehr Architekten
Dipl. Architekten ETH/SA
Städtgässli 18
5600 Lenzburg
Telefon 062 892 08 36
Fax 062 892 08 37
wiederkehr@wiederkehr.ch
www.wiederkehr.ch

1 Änderungen gemäss Einsprache-
Entscheid des Regierungsrates
1 Baulinie geändert

GESTALTUNGSPLAN
GASS MERESCHWAND
ÄNDERUNG

LEM
SITUATIONSPLAN

Plannummer

G 003

Maßstab

1:500

Planungsphase

60/105

Datum

14.04.2000

Redaktor



KANTON AARGAU

GEMEINDE MERENSCHWAND

GESTALTUNGSPLAN GASS

SPEZIALBAUVORSCHRIFTEN

Öffentliche Planauflage

GENEHMIGUNGSVERMERK:

vom 16.6.1992 bis 15.7.1992

Genehmigt von der Gemeindeversammlung vom 21.6.1993

EINWOHNERGEMEINDE MERENSCHWAND

Der Gemeindeammann

Der Gemeindegemeinderat

J. Nogara

U. J. Alt



Übersichtsskizze 1:25'000



DATUM :

26. JUNI 1991, Revidiert : 23. März 1992

VERFASSER :

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT
INDUSTRIESTRASSE 32

HANS FURTER / SAMUEL WIEDERKEHR / DANILO ZAMPIERI
5600 LENZBURG 064 52 08 38

Die Gemeinde Merenschwand erlässt, gestützt auf §§ 14-18 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 sowie §§ 141 ff des Baugesetzes des Kantons Aargau vom 2. Februar 1971, die nachstehenden

SPEZIALBAUVORSCHRIFTEN

Artikel 1

Inhalt

Der Gestaltungsplan beinhaltet Vorschriften betreffend:

- Abgrenzung zwischen öffentlichem und privatem Eigentum
- öffentliche und private Erschliessungsanlagen
- Baulinien
- Nutzungsart
- Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
- Bepflanzung, Freiflächen und Abstellplätze

Artikel 2

Geltungsbereich

Diese Vorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch die punktierte Linie begrenzte Gebiet.

Artikel 3

Zweck

Der Gestaltungsplan umgrenzt die Möglichkeiten einer sinnvollen Gestaltung und optimalen Ausnützung des Gewerbegebietes GASS unter Rücksichtnahme auf eine gute Einpassung in die Landschaft.

Artikel 4

Umfang

Der Gestaltungsplan besteht aus folgenden rechtsverbindlichen Teilen:

- Plan 1:500
- Spezialbauvorschriften

Artikel 5

Stellung zur Bauordnung

Soweit die Spezialbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde.

Artikel 6

Ausnützung

Im gesamten Gestaltungsplangebiet gilt die Ausnützung nach geltender Bau- und Nutzungsordnung.

Artikel 7

Baulinie

Die Baulinie begrenzt die überbaubare Fläche gegenüber der angrenzenden Grünfläche, welche von oberirdischen Bauten freizuhalten ist. Unterirdische Bauten sind im ganzen Gestaltungsplangebiet möglich.

Artikel 8

Baufelder

Die Baufelder für Hauptgebäude bezeichnen im Sinne von Baulinien die mit Hochbauten maximal überbaubare Fläche.

Artikel 8.1

Baufelder für Werkstätten und Magazine: Diese Baufelder begrenzen die Fläche, wo pro Feld ein Baukörper möglich ist. Als Nutzung sind Baumaschinenhallen, Lastwagenhallen, Werkstätten und Magazine möglich.

Artikel 8.2

Baufeld für Brechanlage: Dieses Baufeld begrenzt die Fläche für eine Brechanlage.

Artikel 8.3

Baufeld A Büro/Gewerbe/Einstellhallen: Dieses Baufeld begrenzt die Fläche, wo minimal 1, maximal 3 Baukörper möglich sind. Als Nutzung sind Büros, Gewerbe oder Einstellhallen möglich. Es sind zwei Geschosse möglich.

Artikel 8.4

Baufeld B Büro/Gewerbe/Einstellhallen: Dieses Baufeld begrenzt die Fläche, wo ein Baukörper möglich ist. Als Nutzung sind Büros, Gewerbe oder Einstellhallen möglich. Es sind drei Geschosse möglich.

1 Ergänzung des Regierungsrates zu Art. 11

Übertragungsleitung 132 kV Rothkreuz-Hendschiken:

Im Beschränkungsbereich (innerhalb von 10 m beidseitig ab Leitungsachse) sind Bauten möglich, wenn sie entsprechend der Leitungsverordnung genügend Abstand zu den stromführenden Leiterseilen aufweisen und allenfalls mit dem verlangten Brandschutz versehen sind.

Baubewilligungen innerhalb dieses Bereiches dürfen deshalb nur mit Zustimmung der Rechtsabteilung der SBB erteilt werden.

2 Ergänzung des Regierungsrates zu Art. 14

Eine Bewilligung für die Brechanlage darf nur erteilt werden, wenn vorgängig der Nachweis erbracht worden ist, dass die folgenden Auflagen beim Betrieb der Anlage eingehalten werden:

a) Luftreinhaltung

Entstehen in gewerblichen oder industriellen Betrieben durch Vorgänge wie Fördern, Zerkleinern, Klassieren oder Abfüllen staubender Güter erhebliche Staubimmissionen, so müssen die staubhaltigen Abgase erfasst und einer Entstaubungsanlage zugeführt werden.

Bei der Lagerung und beim Umschlag staubender Güter im Freien müssen Transportvorrichtungen verwendet werden, welche die Entstehung erheblicher Staubemissionen verhindern.

Können durch den Werkverkehr auf Fahrwegen erhebliche Staubemissionen entstehen, so müssen die Fahrzeuge staubfrei gehalten werden.

Falls die Anlage im betroffenen Wohngebiet wider Erwarten zu übermässigen Immissionen führt, d.h. im Wohngebiet der Immissionsgrenzwert überschritten wird, hat der Anlagebetreiber weitergehende Massnahmen zur Reduktion der Staubemissionen zu treffen.

b) Lärmschutz

Die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe ES II werden in den angrenzenden Wohngebieten gemäss Art. 39 LSV nur tagsüber (07.00 bis 19.00 Uhr) eingehalten. Für einen Betrieb ausserhalb dieser Zeit muss ein Lärmgutachten - unter Berücksichtigung der durchschnittlichen täglichen (bzw. nächtlichen) Dauer der Lärmphasen gemäss Ziffer 32 Anhang 6 LSV - beigebracht werden.

c) Gewässerschutz

Vom Anlieferungsplatz für Belagsmaterial darf kein Oberflächenwasser versickern. Er muss überdacht werden, oder ist mit einem dichten Belag zu versehen und zu entwässern.

d) Waldabstand

Die Baulinie gemäss Art. 7 SNV wird im Bereich der Brechanlage bezüglich dem Waldabstand angepasst. Der Abstand beträgt neu 18 m ab Parzellengrenze bzw. 16 m im Bereich des Baukörpers der Brechanlage.

Artikel 9.1

Lagerflächen

Offene Lagerflächen sind im ganzen Gestaltungsplangebiet möglich. Ausgenommen davon sind die Grünflächen.

Artikel 9.2

Gedeckte Lagerflächen sind in den dafür vorgesehenen Bereichen möglich.

Artikel 10

Kleinbauten

Eingeschossige Kleinbauten sind im ganzen Gestaltungsplangebiet möglich.

Artikel 11

Gebäudehöhen

Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist im jeweiligen Baufeld angegeben.

1

Artikel 12

Dachgestaltung

Die Dachgestaltung ist aufeinander abzustimmen. Die Dachneigung kann maximal 25% betragen. Davon ausgenommen sind technisch bedingte Dachaufbauten.

Artikel 13

Materialwahl

Die Materialwahl ist aufeinander abzustimmen.

- Werkstätten, Magazine und Brechanlage:
Die Werkstätten, Magazine und Brechanlage sollten bezüglich der Materialwahl als Einheit erscheinen.
- Die Büros, Gewerbe und Einstellhallen sollten bezüglich der Materialwahl als Einheit erscheinen. Bei der Materialwahl ist das bestehende Bürogebäude der Leuthard AG miteinzubeziehen.

Artikel 14

Nutzung

- Insbesondere ist der Betrieb einer Brechanlage unter Einhaltung der massgebenden Schutzverordnungen statthaft.
- Betriebszugehöriger Lastwagenverkehr ist zugelassen.

2

Artikel 15.1

Erschliessung

Die Erschliessung des Gestaltungsplangebietes erfolgt über den bestehenden Anschluss an die Kantonsstrasse 260, der um ca. 15m nach Süden verschoben wird. Die Strassenlinie-Einmündung bezeichnet den Anschluss an die Kantonsstrasse.

Artikel 15.2

Die "Sammelerschliessung intern" bezeichnet die arealinternen Fahrerschliessungen.

Die "Sammelerschliessung intern" zwischen den Baufeldern A und B Büro/ Gewerbe/Einstellhallen kann in ihrer Lage verschoben werden. Sie kann auch innerhalb Baufeld A Büro/Gewerbe/Einstellhallen liegen.

Artikel 15.3

Die "Sammelerschliessung intern gedeckt" kann mit einem Dach überdeckt werden.

Artikel 16

Sichtlinie

Die Sichtlinie ist die Begrenzung der Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B (Richtung ausserorts B=125m (mit Überholen B=90m), Richtung innerorts B=90m) und Beobachtungsdistanz A= 2.50m.

Artikel 17

Sichtzone

In der Sichtzone muss ein sichtfreier Raum zwischen der Höhe von 80 cm und 3 m gewährleistet sein (vgl. § 71 Abs. 2 BauG).

Artikel 18

Grünbepflanzungen

Der bestehende Grüngürtel gegen Südosten ist beizubehalten und zu ergänzen.

Der Bereich zwischen Kantonsstrasse 260 und Baufeld A Büro/Gewerbe/ Einstellhallen ist mit Grünflächen zu gestalten. Parallel zu Baufeld A Büro/Gewerbe/Einstellhallen ist eine Baumreihe zu pflanzen.

Artikel 19

Inkrafttreten, Revision

Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Grossen Rat in Kraft.

Die Abänderung des Gestaltungsplanes bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.

Genehmigt von der Gemeindeversammlung am 21.6.1993



EINWOHNERGEMEINDE MERENSCHWAND

Der Gemeindeammann:

J. Nogara

Der Gemeindegemeinderat:

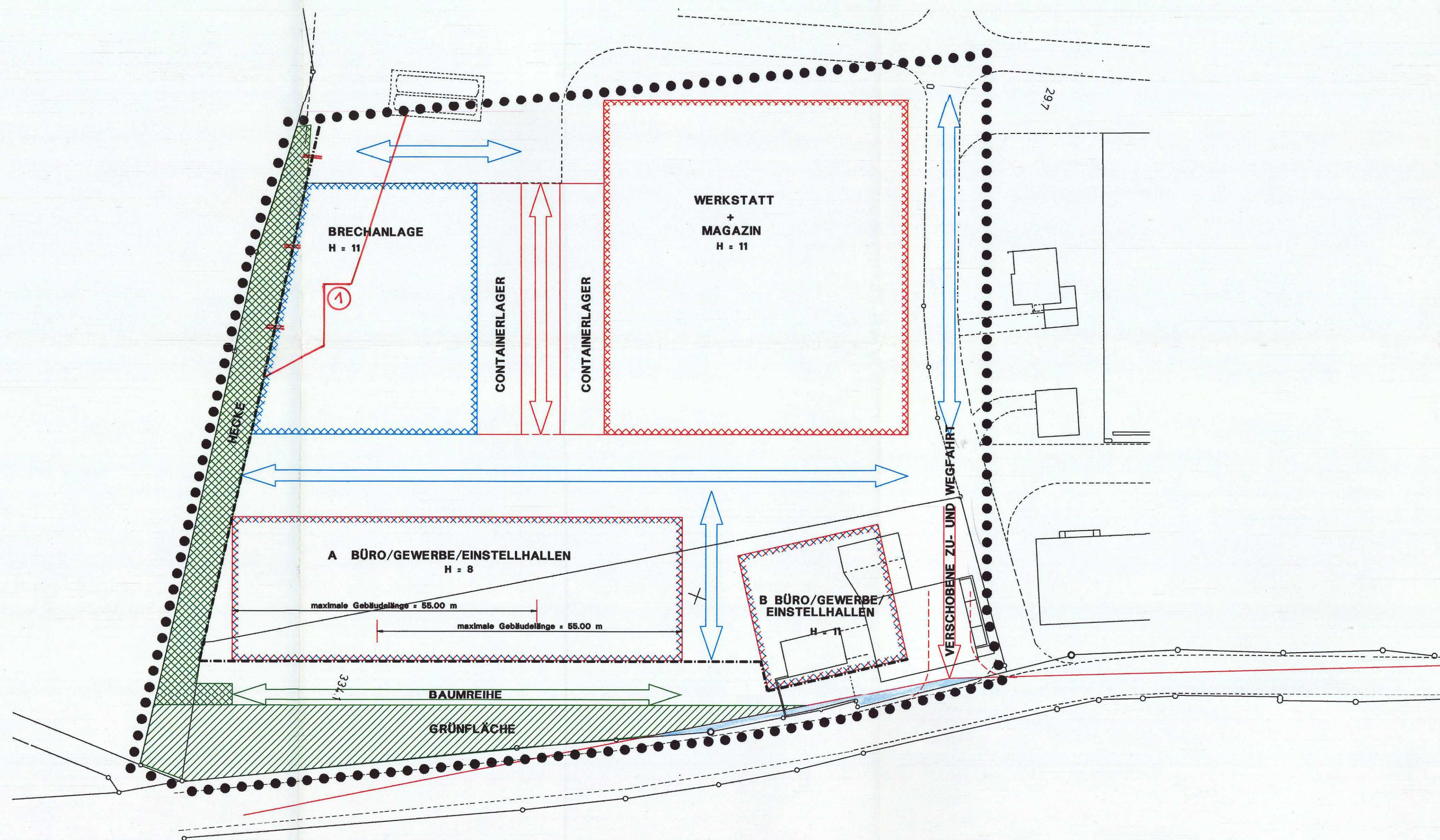
U. J. Alt

Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch den Regierungsrat
mit Änderungen / Auflagen

Aarau, den 12. März 1997

Der Staatsschreiber



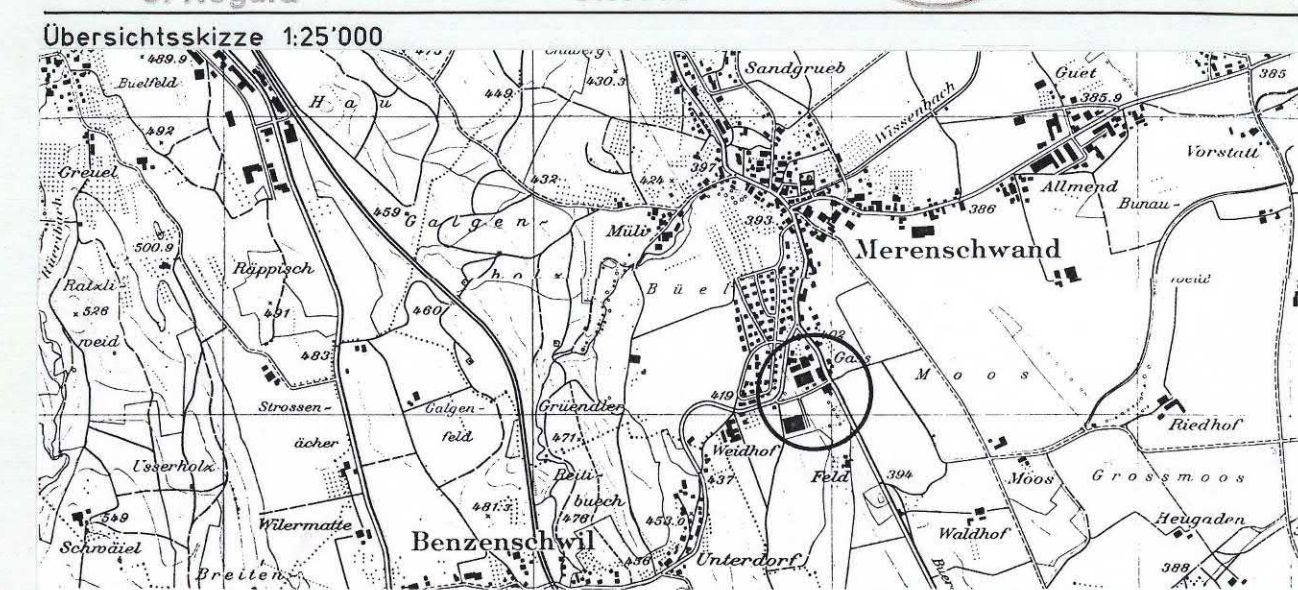
KANTON AARGAU GEMEINDE MERENSCHWAND
GESTALTUNGSPLAN GASS

Öffentliche Planaufgabe
vom: 16.6.1992 bis: 15.7.1992

Genehmigt von der Gemeindeversammlung vom: 21.6.1992

EINWOHNERGEMEINDE MERENSCHWAND
Der Gemeindevorsteher Der Gemeindevorsteher

J. Nögar U.J. Alt



Genehmigung durch den Regierungsrat
mit Änderungen / Auflagen
Aarau, den 12.12.1992

Der Staatssekretär

GENEHMIGUNGSGEHALT

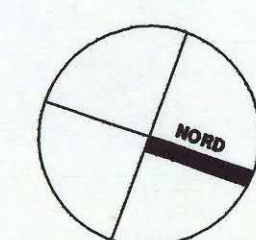
	GELTUNGSBEREICH GESTALTUNGSPLAN	Art. 2
	BAULINIEN	Art. 7
	BAUFELDER FÜR WERKSTÄTTEN/MAGAZINE	Art. 8.1
	BAUFELD FÜR BRECHANLAGE	Art. 8.2
	BAUFELDER BÜRO/GEWERBE/EINSTELLHALLEN	Art. 8.3/4
	LAGERFLÄCHEN GEDECKT	Art. 9.2
	GEBAÜDEHÖHE	Art. 11
	ANSCHLUSS AN ÖFFENTLICHE STRASSE	Art. 15.1
	STRASSENLINE EINMÜNDUNG	Art. 15.1
	SAMMELERSCHLIÜSSUNG INTERN	Art. 15.2
	SAMMELERSCHLIÜSSUNG INTERN GEDECKT	Art. 15.3
	SICHTLINIE	Art. 16
	SICHTZONE	Art. 17
	HECKE	Art. 18
	BAUMREIHE	Art. 18
	GRÜNFLÄCHE	Art. 18

1 Änderungen gemäss Einsprache-
Entscheid des Regierungsrates

1 Baulinie geändert

GESTALTUNGSPLAN
GASS MERENSCHWAND

MERENSCHWAND



MST.: 1:500

DATUM: 26.06.91
REV.: 23.03.92

PLAN-NR.: G 002

PLAN-GR.: 60/84

LEM

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT
HANS FÜRTER
ARCH. BSA/SIA
SAMUEL WIEDERKEHR
ARCH. ETH/SIA
DANILO ZAMPIERI
ARCH. ETH/SIA
INDUSTRIESTRASSE 32
5600 LENZBURG
TELEFON 064 52 08 38
TELEFAX 064 52 08 37