

GESTALTUNGSPLAN PARZELLEN 1207 / 1922

gemäss Art. 21 BauG

- **Sondernutzungsvorschriften**

- **Baukubenpläne** Perimeter 1:1000, Aufsicht 1:250, Schnitte 1:250

Mitwirkungsbericht vom: ^{März} 29. ~~Februar~~ 2006

Vorprüfungsbericht vom: 2. Februar 2006

Öffentliche Auflage vom: 21. Februar bis: 22. März 2006

Beschlossen vom Gemeinderat am: 27. März 2006

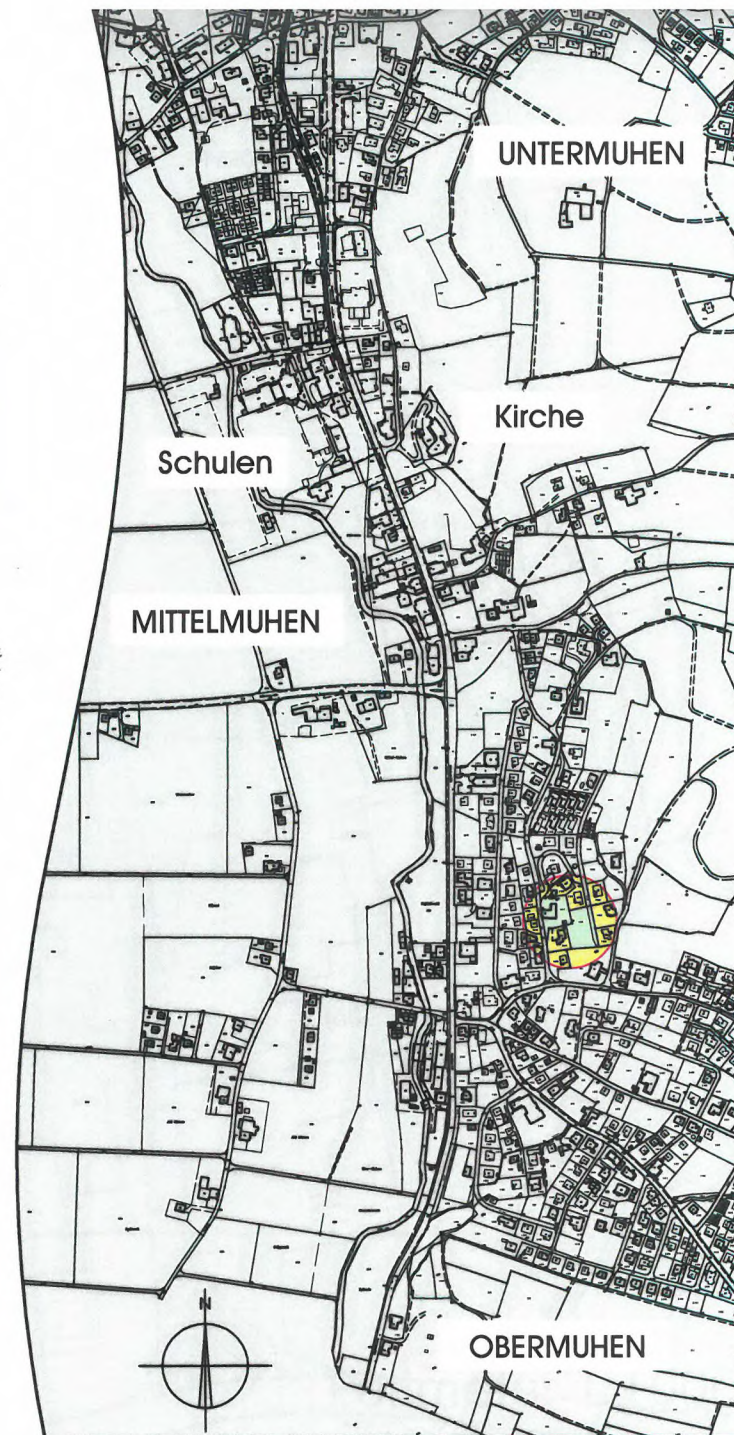
Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 7. Juni 2006

Der Staatsschreiber:



Sondernutzungsvorschriften

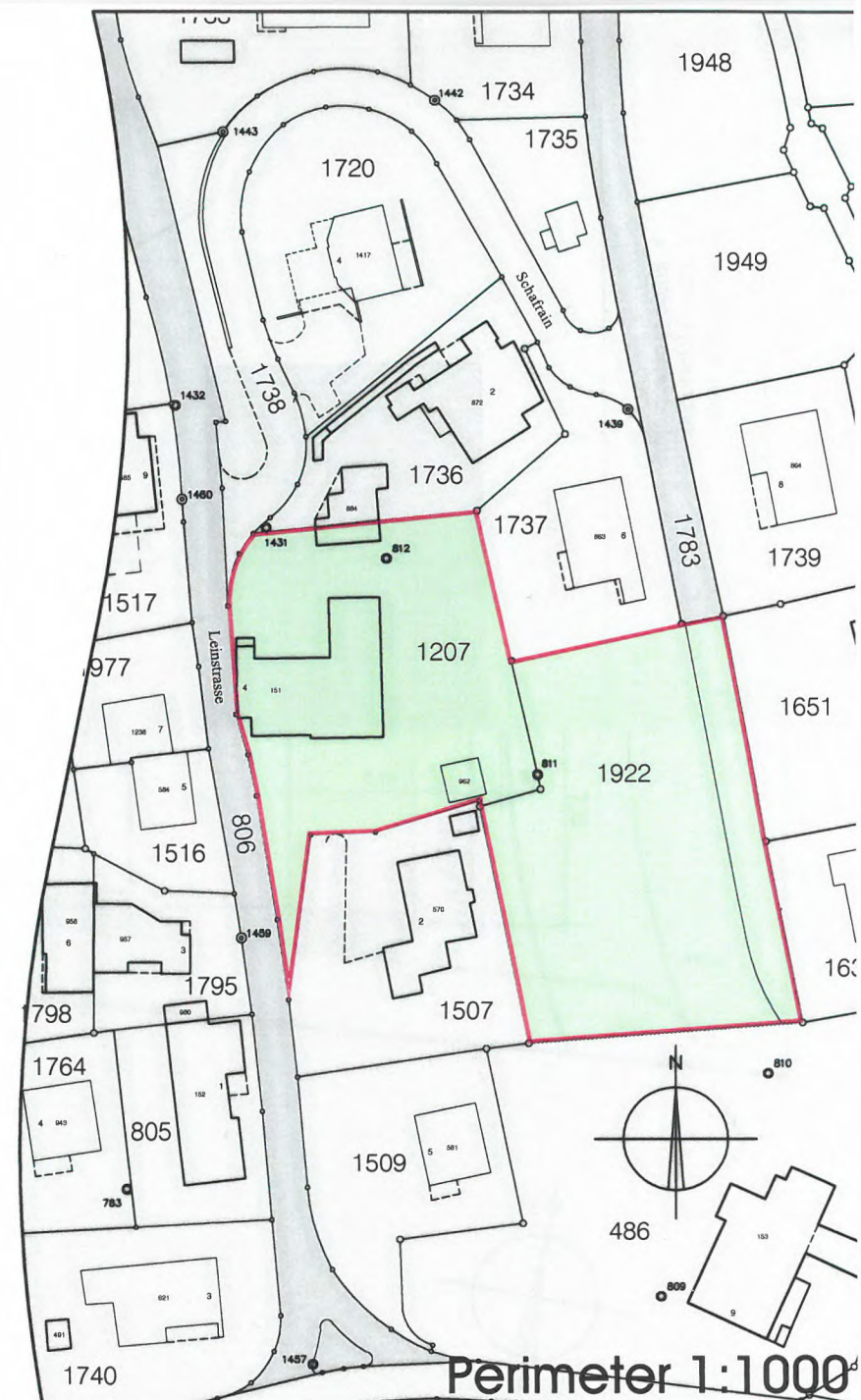
- § 1 Der Gestaltungsplan soll - abweichend von der geltenden BNO - innerhalb des Planungsperimeters eine zweckmässige, ins Gelände passende Einfamilienhaussiedlung ermöglichen.
- § 2 Soweit die Sondernutzungsvorschriften nichts anderes vorsehen, gilt die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Muhen vom 28. Oktober 1997.
Vorbehalten bleiben auch die Bestimmungen des Kant. + Eidg. Bau- und Planungsrechts.
- § 3 Anstelle der in der Bau- und Nutzungsordnung zulässigen maximalen Längen, Höhen und Abstände der Gebäude gelten die in den Plänen festgehaltenen Masse und Koten.
Die max. Gebäudehöhe ist darin von 6 m (W1) auf 7 m erhöht, die Gebäudelänge in der Tiefe max. 17.60 m.
- § 4 Die Dächer sind zu begrünen, Attikageschosse oder Steildächer sind nicht zugelassen.
Die Ausnützungsziffer ist 0.40 (statt 0.35 gemäss BNO).
- § 5 Mit der architektonischen Gestaltung und mit der Farb- und Materialwahl muss auf die exponierte Lage Rücksicht genommen werden. Vor Baubeginn ist der Gemeinde ein Umgebungsplan, sowie ein Farb-/ Materialkonzept einzureichen. Pro EFH ist min. 1 Hochstammbaum zu setzen.
- § 6 Die Zufahrtsstrasse, welche die Parzelle 1507 erschliesst, wird beibehalten.
- § 7 Für Kleinbauten ist gemäss § 18 Abs 1 ABauV der Gestaltungsplan nicht verbindlich. Vorspringende Gebäudeteile dürfen gemäss § 2 ABauV das im Gestaltungsplan definierte Volumen überschreiten.
- § 8 Der Gestaltungsplan wird mit der Genehmigung durch den Regierungsrat rechtsgültig.

Genehmigungsinhalt

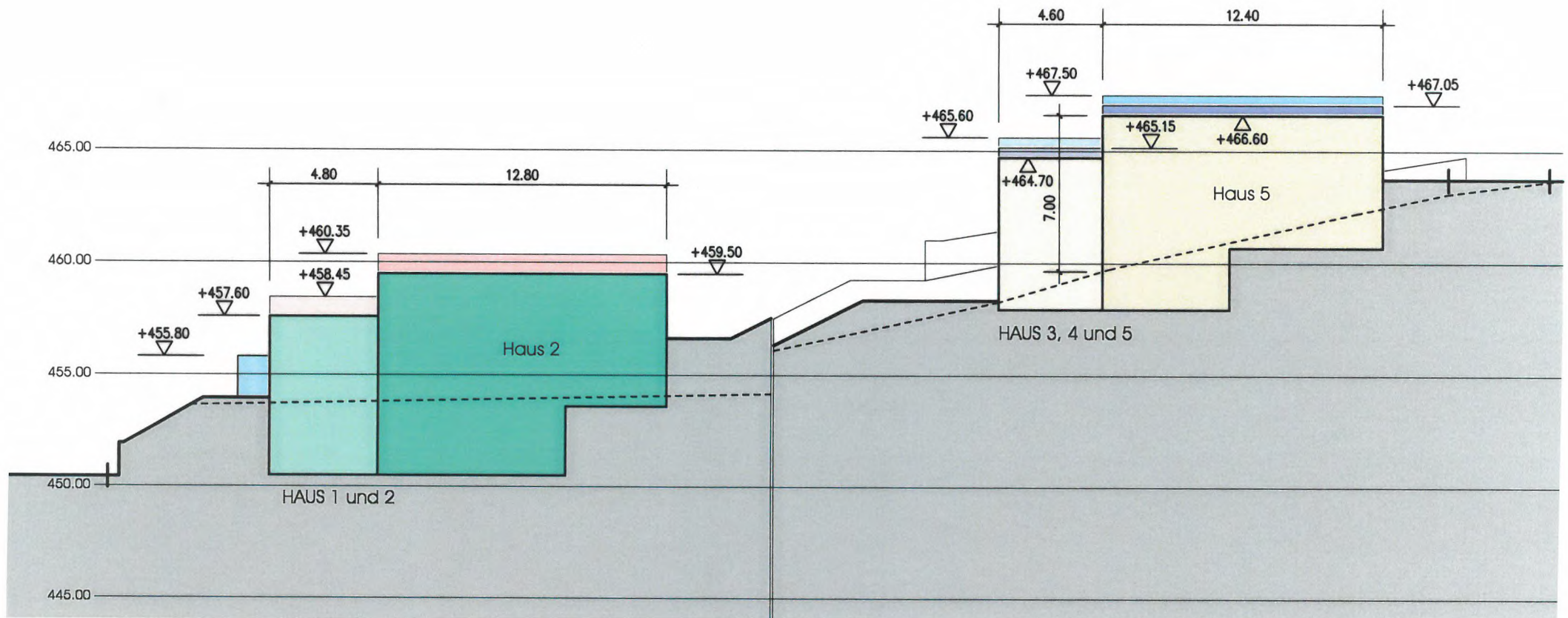
	Abbruch bestehende Gebäude	
	Planungsperimeter (Parz. 1207 und 1922)	
	OK. Dach Haus 1	460.35 m.ü.M.
	OK. geschlossene Terrassenbrüstung Haus 1	458.45 m.ü.M.
	OK. Dach Haus 2	459.50 m.ü.M.
	OK. geschlossene Terrassenbrüstung Haus 2	457.60 m.ü.M.
	OK. Dach Haus 3	467.50 m.ü.M.
	OK. geschlossene Terrassenbrüstung Haus 3	465.60 m.ü.M.
	OK. Dach Haus 4	467.05 m.ü.M.
	OK. geschlossene Terrassenbrüstung Haus 4	465.15 m.ü.M.
	OK. Dach Haus 5	466.60 m.ü.M.
	OK. geschlossene Terrassenbrüstung Haus 5	464.70 m.ü.M.
	OK. Dach Garagen	455.80 m.ü.M.

Orientierungsinhalt

	Bestehende Strassen (Schafrain)
	Baulinie



Höhenangaben gelten jeweils bis OK Dachrand, bzw. OK Terrassenbrüstung



BAUKUBENPLAN
Schnitte 1:25C