

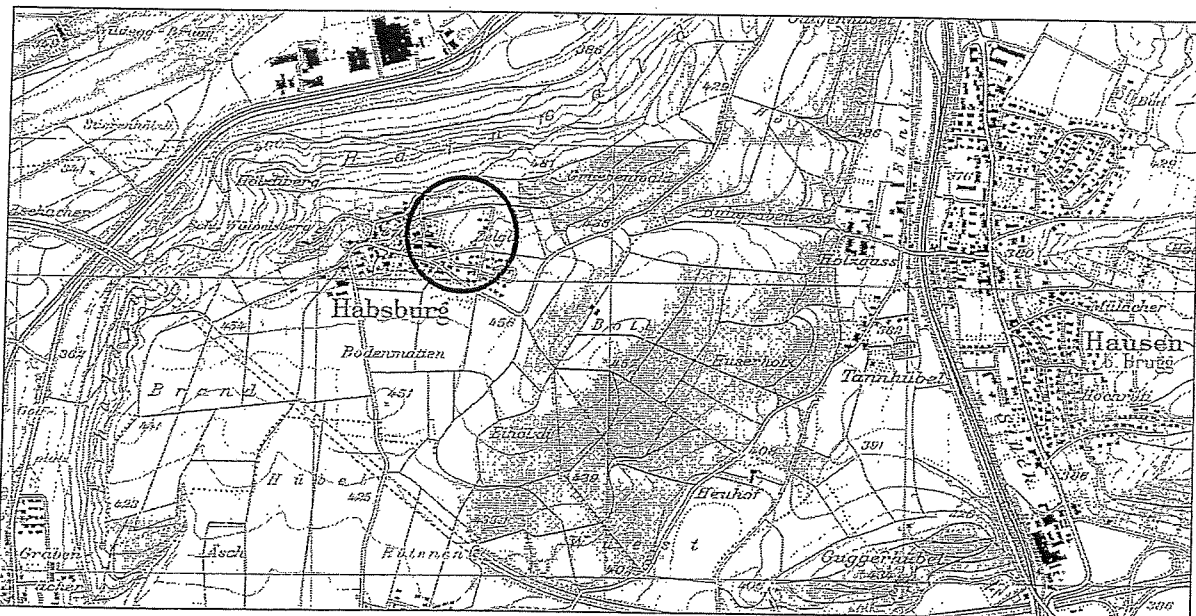
Gestaltungsplan „Hinter Zelgli“

Gemäss § 21 BauG

Sondernutzungsvorschriften

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:

-Situationsplan 1:500



Übersichtsplan 1:25'000

Mitwirkungsbericht vom: 02.05.2000
Vorprüfungsbericht vom: 28.06.1999
Öffentliche Auflage vom: 16.08.1999 bis: 15.09.1999
Beschlossen vom Gemeinderat am: 02.05.2000

Der Gemeindeammann:

Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 21. Juni 2000

Der Staatsschreiber:

Zweck des Gestaltungsplanes	§1 Gemäss Bauzonenplan ist das Gebiet „Hinter Zelgli“ innerhalb des Perimeters der Gestaltungsplanpflicht unterworfen. Der Gestaltungsplan regelt die sinnvolle Erweiterung des Dorfbildes zwischen dem Dörfkern und den umliegenden Wohngebieten.
Bestandteile des Gestaltungsplanes	§2 Der Gestaltungsplan besteht aus: • Situationsplan M 1:500 • Sondernutzungsvorschriften
Perimeter	§3 Der Gestaltungsplan umfasst das im Plan bezeichnete Gebiet.
Verhältnis zur Grundordnung	§4 Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Bauordnung und der Bauzonenplan, insbesondere die Vorschriften über die Wohnzone W2.
Ausnützungsziffer	§5 Die Ausnützungsziffer beträgt 0.5
Vollgeschosse	§6 Die zulässige Anzahl Vollgeschosse ist 2.
Dachgestaltung	§7 Zulässig ist eine Dachneigung von 25° - 40°. Der Hauptfirst ist nach Ost / West auszurichten.
Gebäudetiefe	§8 Die zulässige Gebäudetiefe beträgt 12 Meter.
Mehrlängenzuschlag	§9 Es wird kein Mehrlängenzuschlag angerechnet.

§10

Baufelder für Hauptbauten

- 1 Hauptbauten dürfen nur innerhalb der bezeichneten Baufelder erstellt werden.
- 2 Als Hauptwohnseite gilt die Südseite des Hauptbaus.

§11

Baulinien für Klein- und Anbauten

- 1 Der Mindestabstand gegenüber der neuen Erschliessungsstrasse beträgt 2 Meter.
- 2 Gegenüber Nachbargrundstücken gilt für Klein- und Anbauten §18 ABauV.

§12

Erschliessung

Die Erschliessung der Grundstücke erfolgt von der im Plan bezeichneten Seite her.

§13

Aussenraumgestaltung

- 1 Zulässig für die Begrünung der Gärten sind einheimische Obst- und Laubbäume, Sträucher und Hecken.
- 2 Eine angemessene Begrünung der Umgebung ist in einem Bepflanzungsplan nachzuweisen und mit dem Baugesuch einzureichen.

§14

Inkrafttreten,
Genehmigung

- 1 Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- 2 Die Änderung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Gestaltungsplanes.
- 3 Geringfügige Abweichungen können vom Gemeinderat bewilligt werden.

