

Gestaltungsplan „Unterdorf“ Sondernutzungsvorschriften

(§§ 9 SNV, Baubereiche D)

gemäss § 15 BauG

Änderung der am 24. Mai bis 23. Juni 2022 erstmals öffentlich aufgelegten Vorlage

Im Rahmen des Gestaltungsplanes „Unterdorf“ sind folgende Ergänzungen (blau unterstrichen hervorgehoben) und den Bestimmungen der ersten öffentlichen Auflage als Synopse gegenübergestellt) der Sondernutzungsvorschriften vorgesehen.

Mitwirkungsbericht vom: 26. Januar 2021

Vorprüfungsbericht vom: 12. November 2021

Erste öffentliche Auflage vom 24. Mai bis 23. Juni 2022

Zweite öffentliche Auflage der geänderten Vorlage vom bis

Vom Gemeindeversammlung beschlossen am:

Frau Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

**Entwurf vom 04.08.2025 zu Handen
der zweiten öffentlichen Auflage**

Genehmigung:

5703 Seon

Oberdorfstrasse 11
Tel. 058 / 733 33 44

5600 Lenzburg
Sägestrasse 6a

5734 Reinach
Marktplatz 2

5034 Suhr
Tramstrasse 11

6280 Hochdorf
Bellvuestrasse 27

4800 Zofingen
Forstackerstr. 2b



Flury Planer + Ingenieure AG

DiplIng. ETH/SIA
Planer, Pat. Ingenieur Geometer
www.fluryag.ch info@fluryag.ch

Projekt Nr. 08.5603.014

Stand Juli 2025

Änderungen_SNV_Paragraph 11_2öffAuflage_250701/al

Genehmigungsinhalt Sondernutzungsvorschriften Entwurf erste öffentliche Auflage	Genehmigungsinhalt geänderte Sondernutzungsbestimmungen (unterstrichen) Entwurf zweite öffentliche Auflage <u>Änderungen zur ersten öffentlichen Auflage in Blau</u>
---	---

§ 9 <i>Baubereiche D</i> 1 Die Baubereichsgruppe D besteht aus den Baubereichen für Gebäude D1, D2, D3 und D4. 2 In der Baubereichen für Gebäude D1 – D4 sind keine Einfamilienhäuser zulässig. Es sind Gebäude mit mindestens zwei Wohneinheiten zu erstellen. 3 Pro Baubereich für Gebäude D1 – D4 sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig, wobei die 1. Vollgeschosse ausschliesslich für die Erschliessung, Parkierung sowie für Nebenräume (Technik, Keller) genutzt werden dürfen. Im Baubereich für Gebäude D1 sind Attikageschosse unzulässig. 4 Es gelten die folgenden maximalen Höhenkoten: - Baubereich für Gebäude D1: 379.00 m ü. M. - Baubereich für Gebäude D2: 383.00 m ü. M. - Baubereich für Gebäude D3: 383.50 m ü. M. - Baubereich für Gebäude D4: 384.00 m ü. M. 5 Die Bauten und Anlagen sind so zu konzipieren, dass sie sich gut in das Gelände einpassen und den natürlichen Hangverlauf erkennen lassen.	§ 9 <i>Baubereiche D</i> 1 Die Baubereichsgruppe D besteht aus den Baubereichen für Gebäude D1, D2, D3 und D4. 2 In der Baubereichen für Gebäude D1 – D4 sind keine Einfamilienhäuser zulässig. Es sind Gebäude mit mindestens zwei Wohneinheiten zu erstellen. 3 Pro Baubereich für Gebäude D1 – D4 sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig, wobei die 1. Vollgeschosse ausschliesslich für die Erschliessung, Parkierung sowie für Nebenräume (Technik, Keller) genutzt werden dürfen. Im Baubereich für Gebäude D1 sind Attikageschosse unzulässig. <u>In den Baubereichen D2 und D3 dürfen Attikageschosse nur in den im Gestaltungsplan eingezeichneten Bereichen angeordnet werden.</u> 4 Es gelten die folgenden maximalen Höhenkoten: - Baubereich für Gebäude D1: 379.00 m ü. M. - Baubereich für Gebäude D2: 383.00 m ü. M. - Baubereich für Gebäude D3: 383.50 m ü. M. - Baubereich für Gebäude D4: 384.00 m ü. M. 5 Die Bauten und Anlagen sind so zu konzipieren, dass sie sich gut in das Gelände einpassen und den natürlichen Hangverlauf erkennen lassen.
---	--