

Kanton Aargau

**Gemeinde Auenstein**



# Gestaltungsplan Chilenacher

gemäss § 21 BauG

## Sondernutzungsvorschriften

## Genehmigungsexemplar

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Situationsplan 1:500

---

Beschlossen vom Gemeinderat am: 28. Juni 2005

Der Gemeindeammann:

H. Alber

Der Gemeindeschreiber:

J. Lanz

---

Genehmigt vom Regierungsrat am

Genehmigung durch den Regierungsrat  
Aarau, den *24. August 2005*

Der Staatsschreiber:

PORTA +PARTNER



Dipl. Ing. ETH / SIA / USIC  
Ingenieur-, Planungs- und Vermessungsbüro  
5201 Brugg

Telefon: 056 / 460 97 97  
Telefax: 056 / 460 97 00  
Internet: <http://www.porta-partner.ch>

Auftrags-Nr.: 091 P 109.40  
14. Juli 2005

Die folgenden

# Sondernutzungsvorschriften

sind integrierender Bestandteil des Gestaltungsplan Chilenacher

## 1. Allgemeine Bestimmungen

### § 1

<i>Ziel</i>	<sup>1</sup> Die Sondernutzungsvorschriften (SNV) bezwecken eine auf die bauliche und landschaftliche Umgebung abgestimmte Bebauung.
<i>Geltungsbereich</i>	<sup>2</sup> Die Sondernutzungsvorschriften (SNV) beziehen sich auf den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Perimeter für Sondernutzungsvorschriften des Gestaltungsplanes Chilenacher.

### § 2

<i>Bestandteile</i>	<sup>1</sup> Verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplan Chilenacher sind: <ul style="list-style-type: none"><li>• Situationsplan 1:500</li><li>• Sondernutzungsvorschriften</li></ul>
<i>Planungsbericht</i>	<sup>2</sup> Der Planungsbericht dient der Information und ist nicht rechtsverbindlich.

## 2. Bauvorschriften

### § 3

<i>Eingliederung ins Landschaftsbild</i>	<sup>1</sup> Sämtliche Bauten, Erschliessungsanlagen, Terrainveränderungen und Umgebungsgestaltungen müssen sich so ins Landschaftsbild einordnen, dass sie vom Dorf und von der Aareebene her diskret in Erscheinung treten.
<i>Gutachten</i>	<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann auf Kosten des Gesuchstellers von neutralen Fachleuten ein Gutachten einholen.

### § 4

<i>Dachgestaltung</i>	<sup>1</sup> Ausser bei Klein- und Anbauten, einschliesslich Bauten gem. § 5 Abs. 1 Sondernutzungsvorschriften sowie bei humusierten, begrünten Garagetrakten, welche hangseits mit dem umgebenen Terrain verbunden sind und höchstens auf einer Breite von 18 m in Erscheinung treten, ist der Bau von Flachdächern untersagt. Bei Hauptbauten sind nur geneigte Dächer von 25° - 40° zulässig. Die Firstrichtung ist immer hangparallel.
<i>Dachaufbauten und Dacheinschnitte</i>	<sup>2</sup> Bei einer sorgfältigen architektonischen Gestaltung darf die Dachfläche bis zu einem Viertel der Dachlänge durchbrochen werden, wobei der einzelne Dachaufbau oder Dacheinschnitt nicht breiter als 3 m sein darf. Dachaufbauten sind als Giebel- oder Schleppegauben auszubilden. Pro Gebäude sind nur entweder Dacheinschnitte oder Dachaufbauten zulässig.

**§ 5**

*Baulinie für folgende Klein- und Anbauten*

Talseits der Guggbüel- und der Panoramastrasse dürfen Klein- und Anbauten wie Garagetrakte, Schöpfe und dergleichen, welche von der Strasse her gesehen als Kleinbauten in Erscheinung treten (max. 40 m<sup>2</sup> Grundfläche aufweisen) und deren Traufhöhe, gemessen ab Strasse, nicht höher als 2.5 m ist, bis an die Baulinie für Klein- und Anbauten gebaut werden, auch wenn diese Bauten talseitig gemessen höher als 3 m sind und als 2-stöckige Bauten in Erscheinung treten. Massgebend ist der äussere Punkt der Bauten (inkl. Dachvorsprünge).

**3. Fussweg****§ 6**

*Fusswegbereich*

Innerhalb des im Situationsplan 1:500 eingetragenen Fusswegbereiches ist ein mindestens 1 m breiter Fussweg zu erstellen und deren öffentliche Benutzung sicherzustellen. Die Realisierung muss im Zusammenhang mit der Bebauung erfolgen.

**4. Freiraumgestaltung****§ 7**

*Umgang mit dem Terrain*

<sup>1</sup>Terrassierungen sollen sich harmonisch und über die Parzellengrenzen hinweg in das Landschaftsbild einordnen. Einzelne Hügel sind dabei zu vermeiden. Terrainveränderungen sind mit den Nachbarn abzusprechen und zu koordinieren.

*Terrainveränderungen*

<sup>2</sup>Terrainveränderungen sind auf ein Minimum zu beschränken. Das gewachsene Terrain darf maximal um 1.5 m aufgeschüttet oder abgegraben werden. Für Parkplätze und den Bereich zwischen Gebäude und Strasse dürfen grössere Abgrabungen und Aufschüttungen ausgeführt werden, solange sie dazu dienen, das Niveau zwischen Strasse und Gebäude zu überbrücken und die Niveaueinpassung gut gestaltet ist.

*Planbeilage Umgebungsplan*

<sup>3</sup>Zusätzlich zu den in § 70 der Bau- und Zonenordnung genannten Unterlagen ist jedem Baugesuch ein Umgebungsplan im Massstab 1:100 einzureichen mit Angaben zu Aufschüttungen, Abgrabungen, Bepflanzung, Bodenbedeckung, Einfriedung, Stützmauern, etc..

**5. Schlussbestimmungen****§ 8**

*Verhältnis zur Bau- und Nutzungsordnung*

Soweit diese Sondernutzungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung und die Baugesetzgebung des Kantons.

**§ 9**

*Genehmigung, Inkrafttreten*

Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft. Die Änderung und Aufhebung des Gestaltungsplanes bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.