

## Gestaltungsplan Langmatt II, Kallern

Aarau, 28. April 2015

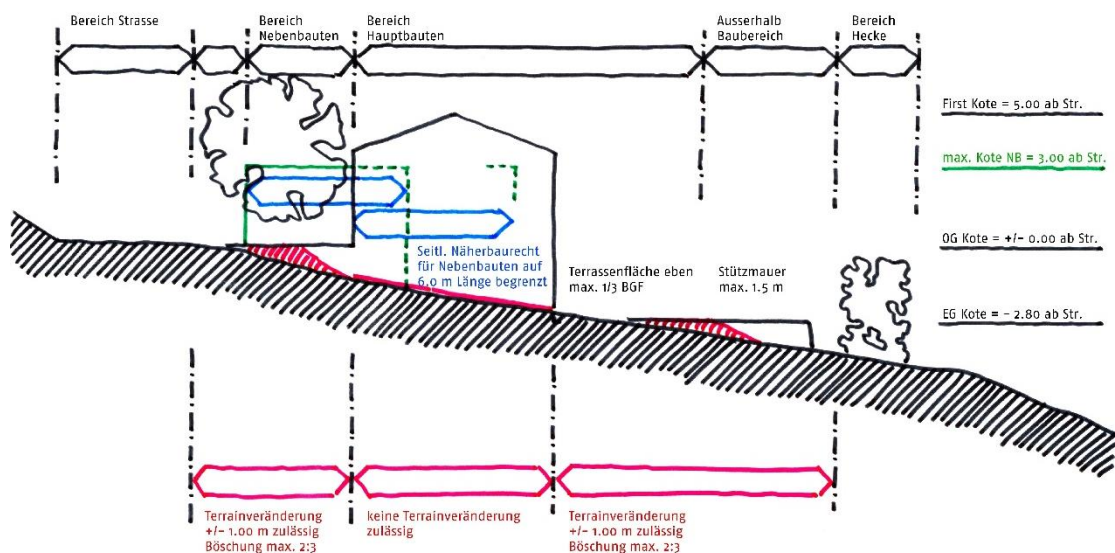


## Präzisierungen zum Gestaltungsplan

## **Inhalt**

<b>1</b>	<b>Präzisierungen</b>	<b>3</b>
1.1	§ 7 Abs. 4: Definition Nebenbauten	3
1.2	§ 12 Abs. 1: Terraingestaltung	3
1.3	§ 15 Abs. 2 Strassenabstand Garagen	4
1.4	Näherbaurecht	4
1.5	Schema Isometrie	4

## 1 Präzisierungen



Schema Schnitt A-A

### 1.1 § 7 Abs. 4: Definition Nebenbauten

- In den Baubereichen A1 und A2 dürfen Nebenbauten die Strassenkote um maximal 3 m überragen. Die massgebende Strassenkote wird im Bereich der Nebenbaute gemessen. Die maximale Höhe ist zulässig, selbst wenn die Nebenbaute aufgrund von Gebäudehöhe und Geschossdefinition nicht mehr als eingeschossig gilt. Nebenbauten dürfen lediglich in einem Geschoss genutzt werden.
- Eine Unterkellerung der Nebenbaute ist ausserhalb der Hauptbaute nicht zulässig.
- (Vgl. 1.5 Schema Isometrie, Eintrag grün)

### 1.2 § 12 Abs. 1: Terraingestaltung

- Die Wahrnehmbarkeit des ursprünglich gewachsenen Terrains ist eine wichtige Zielsetzung des Gestaltungsplanes. Aus diesem Grund soll das Terrain zwischen den Bauten unverändert bleiben.
- Entlang der Strasse und der Strasse abgewandten Fassaden darf das Terrain um +/- 1.00 m verändert werden, sofern dies Anpassungen mit bepflanzten Böschungen mit einem maximalen Steigungsverhältnis von 2:3 angelegt sind.
- Entlang der Strasse (Baufeld B1, B2, C) und entlang dem Kulturland (Baufeld A1, A2) sind Stützmauern innerhalb des Baufeldes von einer maximalen Höhe von 1.5 m mit einer maximalen Länge von 15 m zulässig. Die seitlichen Grenzabstände betragen 4 m.
- (Vgl. 1.5 Schema Isometrie; Eintrag rot)

### 1.3 § 15 Abs. 2 Strassenabstand Garagen

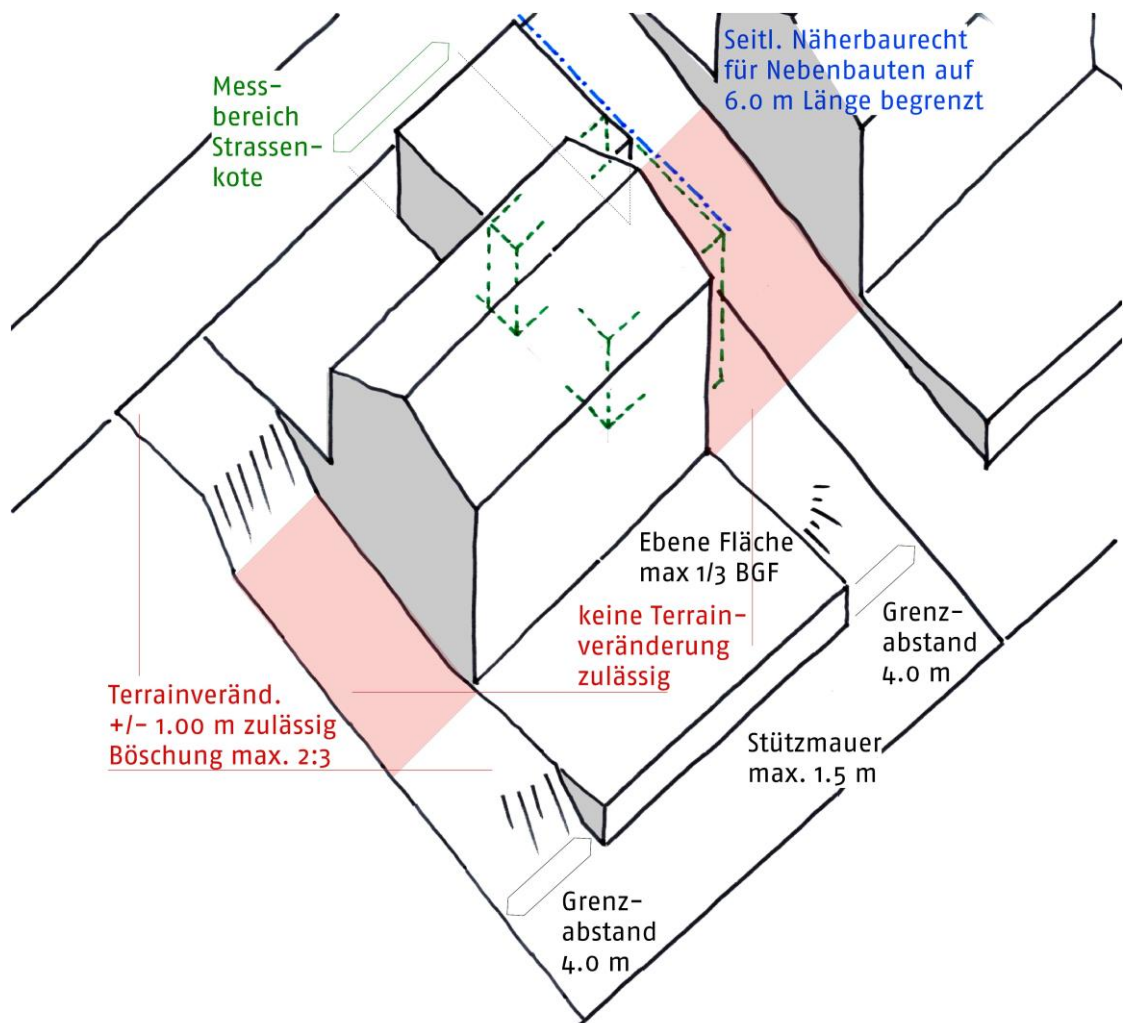
- Geschlossene Garagen müssen so angeordnet sein, dass ein Fahrzeug davor auf privatem Grund abgestellt werden kann. Im Baubereich A1 und A2 dürfen Garagen bis 2.0 m an die Strasse errichtet werden, sofern dessen Tor per Fernauslösung aus dem Fahrzeug automatisch geöffnet werden kann.

### 1.4 Näherbaurecht

Den Parzellen Nr. 11, 12, 13, 15, 16 und 17 in den Baufeldern A1 und A2 wird folgendes Recht eingeräumt:

- Näherbaurecht z.L. nördlicher Nachbarparzelle für eine Nebenbaute im Abstand von 2.0 m von der Grenze und einer maximalen Länge von 6.0 m im Bereich zwischen 2.0 und 11.0 m ab Strassenkante.
- (Vgl. 1.5 Schema Isometrie; Eintrag blau)

### 1.5 Schema Isometrie



Schema Isometrie