



# GESTALTUNGSPLAN "Roracher"

Gemäss Paragraph 21 BauG

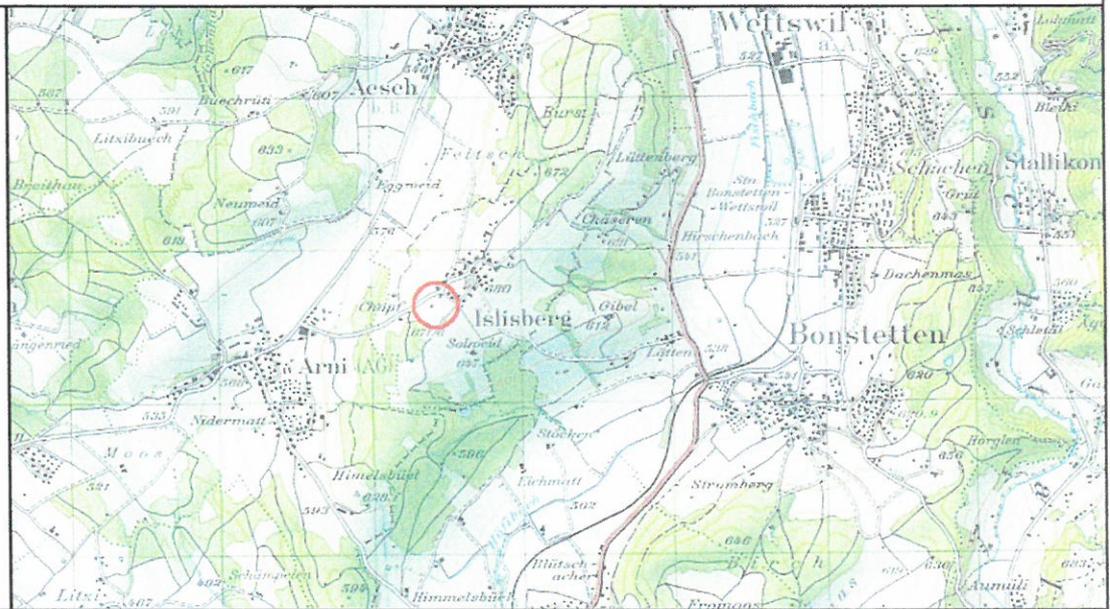
## Situation 1:500

weitere Bestandteile:  
- Sondernutzungsvorschriften

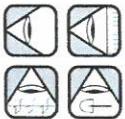
Übersicht:



1:50'000



Verfasser:



**Ingenieurbüro Senn**

Planung & Tiefbau, 5415 Obersiggenthal

Datum:

März 2013

Grösse:

30 x 84

Plan-Nr.:

05/84

Entwurf:

MAR

Geprüft:

Co

Ersetzt Plan:

Januar 2013

Mitwirkungsbericht vom:

keine Eingaben

Vorprüfungsbericht vom:

3. Januar 2013

Öffentliche Auflage vom:

21. Januar 2013

bis:

19. Februar 2013

Beschlossen vom Gemeinderat am:

27. Februar 2013

Gemeindeammann

Gemeindeschreiberin

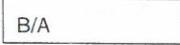
Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch das Departement  
Bau, Verkehr und Umwelt  
Aarau, den 22. Mai 2013

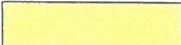
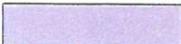
Der Generalsekretär:

# LEGENDE

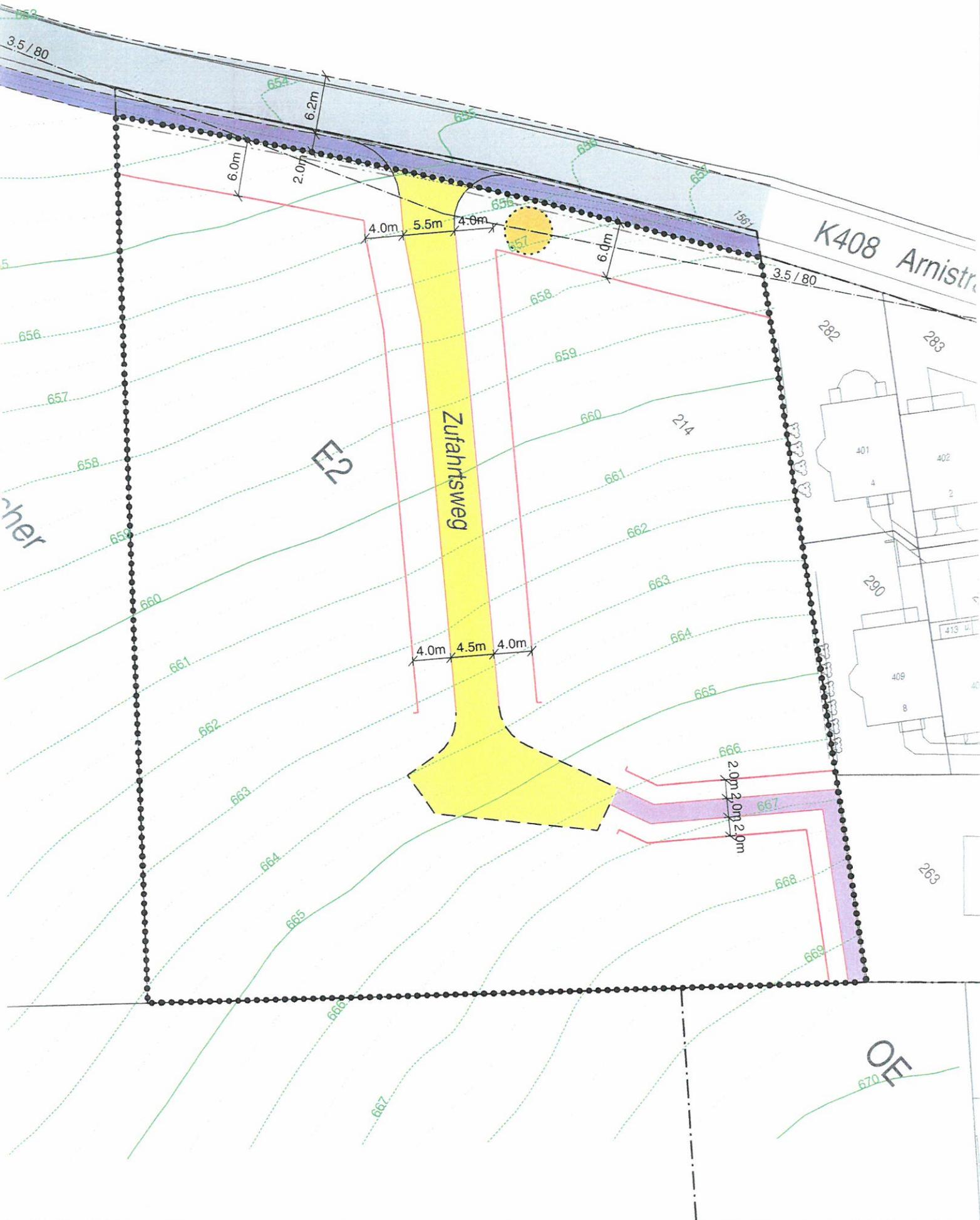
## 1. Genehmigungsinhalt

	Baulinien gem. § 111 Abs. 1 lit a BauG
	Strassenlinien (Enteignungsrecht, § 132 Abs. 1 lit c BauG)
	Bereich für Kehrplatz
	Bereich für Entsorgungsplatz gemäss Art. 7 SNV
	Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
	Ein- und Ausfahrtbeschränkung
	Perimeter des Gestaltungsplanes gemäss Art. 3 SNV

## 2. Orientierungsinhalt

	Bestehende Strassen / Wege
	Zufahrtsweg
	Projektiertes Trottoir
	Fussweg
	Zonengrenze mit Zonenbezeichnung

LWZ



K408 Arnistr

Zufahrtsweg

OF

Genehmigung durch das Departement  
Bau, Verkehr und Umwelt  
Aarau, den 22. Mai 2013



Kanton Aargau / Gemeinde Islisberg

Der Generalsekretär:

# Gestaltungsplan „Roracher“

## Sondernutzungsvorschriften

Gemäss § 21 BauG

Mitwirkungsbericht vom: keine Eingaben

Vorprüfungsbericht vom: 03. Januar 2013

Öffentliche Auflage vom: 21. Januar bis 19. Februar 2013

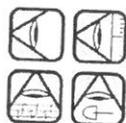
Beschlossen vom Gemeinderat am: 27. Februar 2013

Gemeindeammann:

Gemeindeschreiberin:

BVURO 12.98-1

Stand: Genehmigung  
05/84  
05. März 2013



**Ingenieurbüro Senn**

Planung & Tiefbau, 5415 Obersiggenthal

Ingenieurbüro Senn, Planung & Tiefbau  
Südallee 2  
5415 Nussbaumen  
www.ingsenn.ch

T: 056 / 296'30'00  
F: 056 / 296'30'03

Co

---

## Inhaltsverzeichnis

	<i>Seite</i>
Ingress	1
I. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN	
Art. 1 Zweck	1
Art. 2 Bestandteile	1
Art. 3 Geltungsbereich	1
Art. 4 Verhältnis zur Grundordnung	2
Art. 5 Übergeordnetes Recht	2
II. BAU- UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN	
Art. 6 Bau- und Gestaltungsvorschriften	2
Art. 7 Bereich für Kehrplatz	3
Art. 8 Bereich für Entsorgungsplatz	3
Art. 9 Kontaktnahme vor Projektierung	3
III. VERSCHIEDENE BESTIMMUNGEN	
Art. 10 Inkrafttreten	3
Art. 11 Abänderung und Aufhebung des Gestaltungsplanes	3

---

# Gestaltungsplan „Roracher“

## Sondernutzungsvorschriften

### Ingress

Der Gemeinderat Islisberg erlässt gestützt auf die Art. 14 - 18 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 und § 21 des Baugesetzes des Kantons Aargau (BauG) vom 19. Januar 1993 sowie § 3 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Islisberg (BNO) vom 26. November 2008 den nachstehenden Gestaltungsplan mit dazugehörigen Sondernutzungsvorschriften.

### I. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

#### Art. 1 Zweck

Der Gestaltungsplan stellt die planungsrechtliche Grundlage für die Erschliessung des Baugebietes „Roracher“ dar und soll eine geordnete, auf die kommunalen Ziele ausgerichtete bauliche Entwicklung sicherstellen. Die nachstehenden Festlegungen des Gestaltungsplanes sollen insbesondere der exponierten landschaftlichen Situation sowie der Lage des Areals am Dorfeingang Rechnung tragen.

#### Art. 2 Bestandteile

Der Gestaltungsplan besteht aus folgenden rechtsverbindlichen Teilen:

- Gestaltungsplan „Roracher“; Situationsplan 1:500
- Sondernutzungsvorschriften (SNV)

Der Planungsbericht dient ausschliesslich der Erläuterung des Gestaltungsplanes und ist nicht verbindlich.

#### Art. 3 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan umfasst das im Plan bezeichnete Gebiet. Die Vorschriften gelten für das im Gestaltungsplan mittels „Perimeter des Gestaltungsplanes“ bezeichnete Gebiet.

**Art. 4 Verhältnis zur Grundordnung**

Soweit diese Sondernutzungsvorschriften keine abweichenden Regelungen treffen, gilt die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Isisberg vom 26. November 2008.

**Art. 5 Übergeordnetes Recht**

Vorbehalten bleiben die übergeordnete Gesetzgebung des Kantons und des Bundes, insbesondere die einschlägige Bau-, Planungs- und Umweltschutzgesetzgebung.

**II. BAU- UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**

**Art. 6 Bau- und Gestaltungsvorschriften**

<sup>1</sup> Bei der Erstellung von Bauten ist auf eine gute architektonische Gestaltung sowie auf eine die Topographie berücksichtigende Einpassung zu achten. Der Nachweis ist im Baugesuch zu erbringen.

<sup>2</sup> Die Lage und Stellung von Hochbauten innerhalb des Planungsareals ist vorbehältlich der entsprechenden Abstandsbestimmungen der BNO bzw. des BauG grundsätzlich freigestellt. Die Höhenlage ist so zu wählen, dass möglichst wenig Terrainveränderungen nötig sind.

<sup>3</sup> Dächer von Hauptbauten sind mit symmetrischen Satteldächern zu erstellen.

<sup>4</sup> Die Farbgebung der Fassaden von Bauten sowie der Dächer muss in zurückhaltenden, ortsüblichen Farbtönen erfolgen.

<sup>5</sup> Terrainveränderungen sind so gering wie möglich zu halten und sorgfältig zu gestalten. Stark in Erscheinung tretende Böschungs- und Gestaltungssteinmauern sind zu bepflanzen. Jede Stufe darf mit höchstens 1.80 Meter in Erscheinung treten. Bei der Umgebungsbepflanzung ist eine ausreichende Begrünung zu gewährleisten. Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen.

<sup>6</sup> Anlagen zur Energiegewinnung sind annähernd bündig in die Dachhaut einzufügen.

---

**Art. 7 Bereich für Kehrplatz**

<sup>1</sup> An der im Situationsplan bezeichneten Stelle ist ein Kehrplatz anzulegen. Die genaue Lage, die Abmessungen und die Ausgestaltung dieser Wendeanlage werden im Rahmen des Bauprojektes festgelegt. Der geometrischen Gestaltung muss bezüglich des repräsentativen Fahrzeuges ein 8-m-Lw zugrunde gelegt werden.

<sup>2</sup> Der Baulinienabstand für Hochbauten im Bereich des Kehrplatzes wird, gestützt auf § 111 Abs. 2 BauG, auf 2.00 m (gemessen ab Fahrbahnbereich) festgelegt. Angrenzende Einfriedigungen und Anlagen haben die durch die jeweiligen Fahrzeugüberhänge begründeten Freihaltezonen entsprechend zu berücksichtigen.

**Art. 8 Bereich für Entsorgungsplatz**

Anlagen für die Abfallentsorgung sind an der im Gestaltungsplan bezeichneten Stelle zu konzentrieren.

**Art. 9 Kontaktnahme vor Projektierung**

<sup>1</sup> Zur Erreichung einer guten Gestaltung im Sinne dieser Vorschriften sind Bauvorhaben vor deren Projektierung der Gemeinde zu melden.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann die einzelnen Projekte auf Kosten des Gesuchstellers fachmännisch begutachten lassen.

**III. VERSCHIEDENE BESTIMMUNGEN**

**Art. 10 Inkrafttreten**

Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch das zuständige Departement in Kraft.

**Art. 11 Abänderung und Aufhebung des Gestaltungsplanes**

Die Abänderung oder Aufhebung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Gestaltungsplanes.