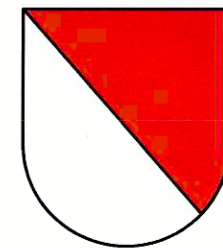


Gemeinde Niedergösgen



Teilzonenplan "Alte Leistfabrik"

1:1000

Stand: 9. Dezember 2016

Publikation im Niederämter Anzeiger

vom 5.1.2017

Öffentliche Auflage

vom 5.1.2017 bis 6.2.2017

Vom Gemeinderat beschlossen

am 15.12.2016

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindegemeinschaft:

Kurt Henzmann

Antonieta Liloia

Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB

Nr. 1098 am 26. Juni 17

Der Staatsschreiber:

A. F.



Publikation im Amtsblatt

Nr. 30 am 28. Juli 17

Plan-Nummer: (400.82) 1.1689-08

GIS-Datei: nied_projekt_alte_leistfabrik.gws

Datum: 12.12.2016/amo



Planteam S AG
Raumentwicklung | Städtebau | Geoinformation | www.planteam.ch

Genehmigungsinhalt

Perimeter

Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht

Spezialzone Alte Leistfabrik

1 Zweck: In der Spezialzone Alte Leistfabrik sind Mehrfamilienhäuser zugelassen, sowie im Erdgeschoss zur Erlinsbacherstrasse maximal 1'000 m² nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

2 Baumasse: Unterhalb der Ebene der Erlinsbacherstrasse (308.30 m ü.M.) ist ein Sockelbau zulässig, dessen BGF für Keller, Parkgaragen und ähnliches frei ist. Darüber sind zulässig: Maximal 4-geschossige Bauten ohne Attika mit den Nutzungen gemäss Abs. 1 und maximal 7'000 m² BFG. Die übrigen Baumasse ergeben sich aus den Inhalten des Gestaltungsplans.

3 Gestaltung: Das Projekt hat hohe städtebauliche Anforderungen an die Integration in die Umgebung zu erfüllen.

4 Eine Aufhebung des Gestaltungsplans ist nicht ohne gleichzeitige Änderung des Teilzonenplans möglich.

5 Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss eidg. Lärmschutzverordnung vom 15.12.1986: ES II. Innerhalb eines Abstands von 25 m ab der Erlinsbacherstrasse gilt eine Aufstufung von der ES II auf die ES III.

Schützenswertes Objekt

Erhaltenswertes Objekt

Orientierungsinhalte

Bauzonen

2geschossige Wohnzone, W2

3geschossige Wohnzone, W3

Kernzone, K

Gewerbezone, G

Erschliessungsstrasse

Sammelstrasse

Fusswege

Gehweg, Trottoir

Überlagernde Gebiete

Ortsbildschutzzone A

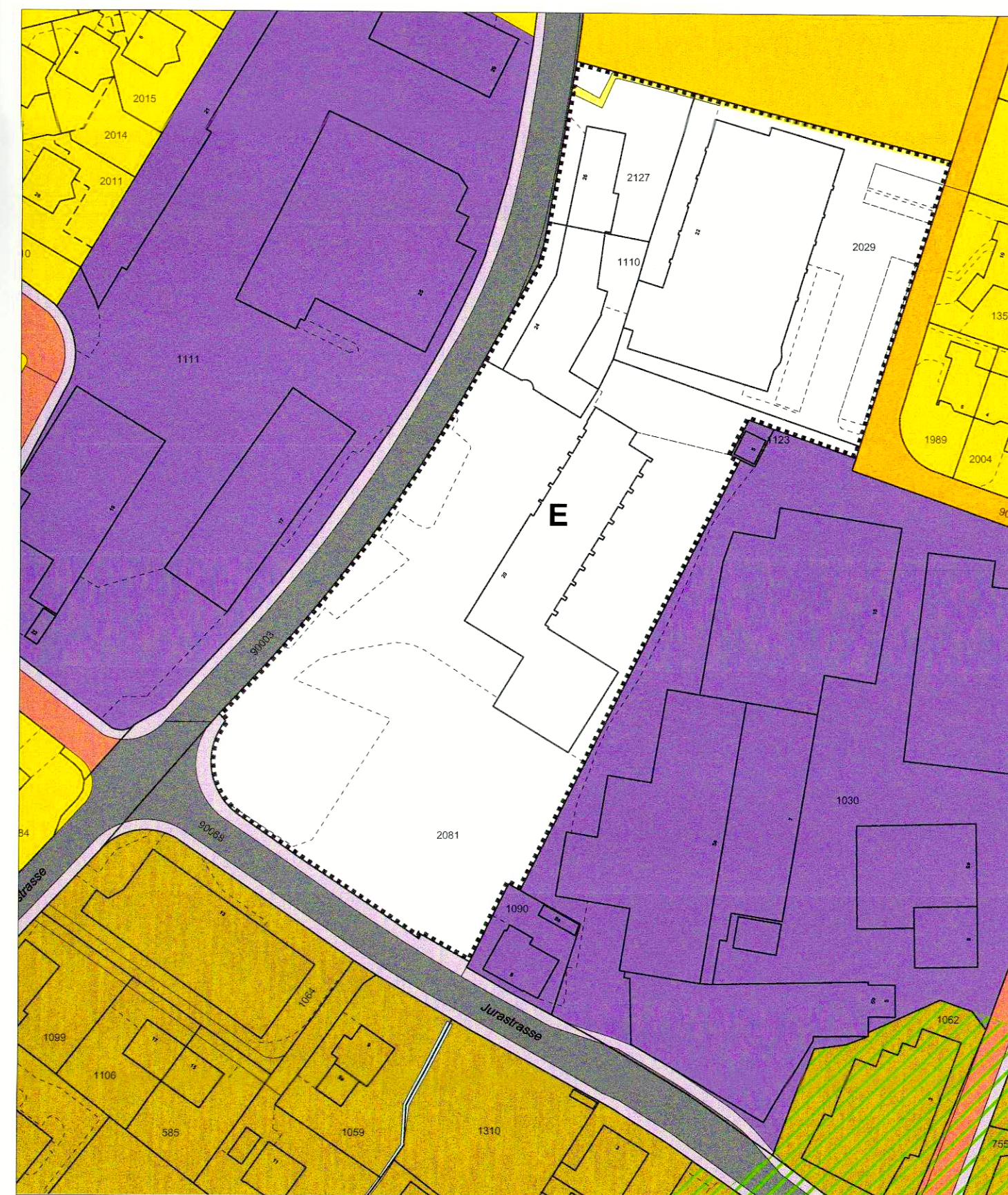
Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht

Orientierender Planinhalt

Hauptstrasse

Gewässer

Rechtsgültiger Bauzonenplan RRB Nr. 1020 / 593 vom 24. März 1992 / 20. Februar 1995 und Rechtsgültiger Erschliessungsplan RRB Nr. 2338 vom 15. Oktober 1996 (orientierend)



Änderung Bauzonen- und Erschliessungsplan (Genehmigungsinhalt)



Geänderter Bauzonen- und Erschliessungsplan RRB Nr. vom (orientierend)

