

Legende zum Gestaltungsplan

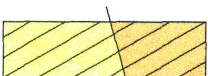
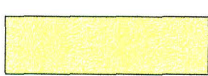
1. Genehmigungsinhalt:

- • • • • Geltungsbereich
- ↑ ↓ / Ein- und Ausfahrt / Nur Einfahrt
- Öffentliche Erschliessungsstrassen
- Öffentlicher Gehweg
Die Landflächen der ausgeschiedenen Flächen für öffentliche Gehwege dürfen der Ausnützungsziffer von angrenzenden Baufeldern zugeschlagen werden (Flächenberechnung erfolgt nach Parzellierung)
- Bestehende Baumgruppe / Grüngürtel
- Bäume
- Sammelplätze Abfallentsorgung inkl. Grünabfuhr
- Keine Zufahrten ab Steinengasse und Hardmattstrasse
- Baulinie
- Gestaltungsbaulinie (Gem. Sonderbauvorschriften Kernzone B)
Gebäude müssen nicht rechtwinklig an der Gestaltungsbaulinie anschliessen

2. Orientierungsinhalt:

- Bestehende Strassen, Wege und Gebäude ausserhalb des Geltungsbereiches
- Bestehendes Gebäude im Geltungsbereich

Zonen:



Mit Sonderbauvorschriften

Wohnzone 2 zweigeschossig mit Flachdach
(BAUFELD 1)
Ausnützungsziffer 0.38

W2 nach Zonen und Baureglement der EWG Obergösgen

A Sonderbauvorschriften als Ergänzung der Wohnzone W2

- Es sind nur Doppel- und Einfamilienhäuser erlaubt.
- Hauptgebäude sind mit Flachdach, Pultdach bis max 10 ° Neigung mit Dachbegrünung auszuführen.
- Eingeschossige Nebengebäude, Garagen, Carporte und dgl. sind als Flachdachbauten mit Dachbegrünung auszuführen.
- Terrainabgrabungen - Aufschüttungen sind auf ein Minimum zu beschränken und sind nur soweit gestattet, als diese zur Anpassung an Ebenerdigkeit, Grundstückszufahrten, Hauseingänge unbedingt nötig sind. Garagen in Kellergeschossen sind nicht zulässig.

Wohnzone 2 zweigeschossig Satteldach
(BAUFELDER 2, 3, 4)
Ausnützungsziffer 0.38

W2 nach Zonen und Baureglement der EWG Obergösgen

A Sonderbauvorschriften als Ergänzung der Wohnzone W2

- Es sind nur Doppel- und Einfamilienhäuser erlaubt.
- Hauptgebäude sind mit Satteldach gleichseitiger Neigung min. 35 ° und naturroter Ziegeldachdeckung auszuführen.
- Eingeschossige Nebengebäude, Garagen, Carporte und dgl. bis max. 35 m² Grundfläche können als Flachdachbauten mit Dachbegrünung ausgeführt werden.
- Terrainabgrabungen - Aufschüttungen sind auf ein Minimum zu beschränken und sind nur soweit gestattet, als diese zur Anpassung an Ebenerdigkeit, Grundstückszufahrten, Hauseingänge unbedingt nötig sind. Garagen in Kellergeschossen sind nicht zulässig.

Wohnzone 2+ Kernzone B/ zweigeschossig Satteldach
(BAUFELD 5)
W2+ Kernzone B nach Zonen und Baureglement der EWG Obergösgen

A Sonderbauvorschriften als Ergänzung der Wohnzone W2+ Kernzone B

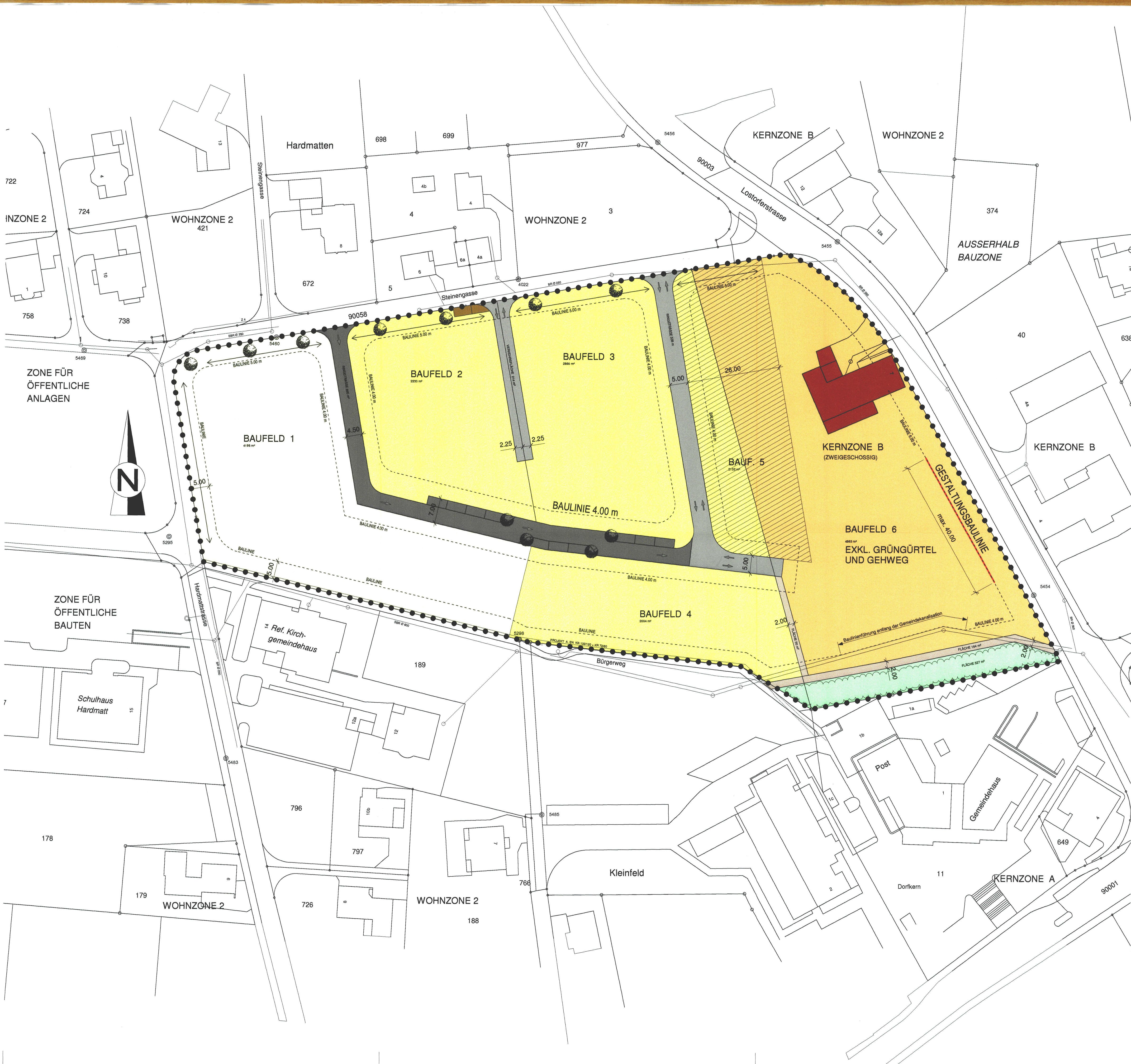
- Es gelten im Baufeld 5 die Zonenvorschriften der Zone W2 mit Sonderbauvorschriften.
- Ausnützungsziffer / AZ max. 0.38.
- Es sind nur Doppel- und Einfamilienhäuser erlaubt.
- Hauptgebäude sind mit Satteldach gleichseitiger Neigung min. 35 ° und naturroter Ziegeldachdeckung auszuführen.
- Eingeschossige Nebengebäude, Garagen, Carporte und dgl. bis max. 35 m² Grundfläche können als Flachdachbauten mit Dachbegrünung ausgeführt werden.
- Terrainabgrabungen - Aufschüttungen sind auf ein Minimum zu beschränken und sind nur soweit gestattet, als diese zur Anpassung an Ebenerdigkeit, Grundstückszufahrten, Hauseingänge unbedingt nötig sind. Garagen in Kellergeschossen sind nicht zulässig.

Kernzone B zweigeschossig
(BAUFELD 6)
Ausnützungsziffer 0.45

KB nach Zonen und Baureglement der EWG Obergösgen

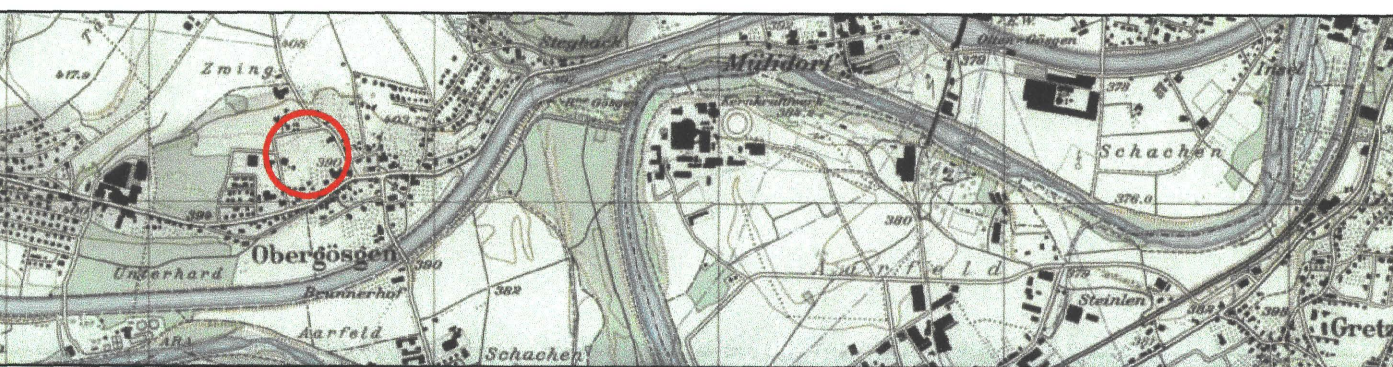
A Sonderbauvorschriften als Ergänzung der Kernzone B

- Ausnützungsziffer Bonus aus Landfläche bestehende Baumgruppe / Grüngürtel, Gehweg AZ max. 0.45.
- Hauptgebäude sind mit Satteldach gleichseitiger Neigung min. 35 ° und naturroter Ziegeldachdeckung auszuführen.
- Das Hauptgebäude ist an die Gestaltungsbaulinie zu platzieren. Mit Zustimmung der BK müssen diese nicht rechtwinklig an der Gestaltungsbaulinie anschliessen.



GESTALTUNGSPLAN "STEINENGASSE" MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

SITUATION 1 : 500



ÜBERSICHTSPLAN 1 : 25 000

Öffentliche Auflage vom 18. AUG. 2009 bis 17. SEP. 2009

Genehmigt vom Gemeinderat am 2. O. OKT. 2009

Der Gemeindepräsident: [Signature] Der Gemeindegemeinderat: [Signature]

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 133 vom 13. 2. 09

Der Staatsschreiber:

GESTALTUNGSPLAN
PROJEKT + PLANUNG:

ARCHITEKTURBÜRO agA! WINZ + PARTNER, AARAUERSTRASSE 72, 4600 OLTEN

Datum: revidiert, 24.01.2008 mtr / 14.04.08 mtr / 31.07.08 mtr