

Sondernutzungsplanung

Erschliessungsplan Leigrube

gemäss § 17 BauG

Sondernutzungsvorschriften

Weitere Bestandteile des Erschliessungsplans:

- Situation 1:500

Vorprüfungsbericht vom

6. Juni 2019

Mitwirkung vom

18. Oktober 2019 bis 18. November 2019

Öffentliche Auflage vom

17. Februar 2020 bis 18. März 2020

Beschlossen vom Gemeinderat am 30. März 2020

NAMENS DES GEMEINDERATS

Der Gemeindeammann

Fredy Böni



Der Gemeindeschreiber

Marius Fricker

Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 8 Juni 2020

Der Generalsekretär:

Projektverfasser:

WALKER ARCHITEKTEN AG - BRUGG

GRÜNWERK 1 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN AG - OLTEN

BALLMER + PARTNER AG - AARAU

KOCH + PARTNER - LAUFENBURG / RHEINFELDEN

3. April 2020

WALKER ARCHITEKTEN AG
WWW.WALKER.CH

Norbert Walker, Architekt
Jan Zapletal, Dipl. Ing. (TU) Architekt

**GRÜNWERK 1 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN AG -
OLTEN**
WWW.GRUENWERK1.CH

Angelo Hug, dipl. Landschaftsarchitekt HTL/BSLA

BALLMER + PARTNER AG - AARAU
WWW.BALLMER-PARTNER.CH

Stefan Ballmer, dipl. Ing. ETH
Ivan Zietala, Msc EHT Bau-Ing.

KOCH + PARTNER - LAUFENBURG
WWW.KOPA.CH

Stefan Giess, dipl. Ing. FH Raumplanung FSU/SIA
Viktor Oeschger, dipl. Forstingenieur ETH / Raumplaner
Sara Hassler, dipl. Ing. FH Raumplanung

Auftragsnummer
Status

34.01.146
Genehmigung

Verfassungsdatum

3. April 2020

Kontrolle

Druckdatum / -initialen
Dateipfad / -name

03.04.2020 / SHA
I:\Planung\Möhlin\01\146_EP_Leigrube\Planung\4_G\SNV_EP_Leigrube_ G_20200403.docx

Copyright

© KOCH + PARTNER - LAUFENBURG / RHEINFELDEN - 2020

Die Gemeinde Möhlin erlässt für den Erschliessungsplan Leigrube in Ergänzung zur allgemeinen Nutzungsplanung die nachstehenden Sondernutzungsvorschriften (SNV):

§ 1

Zweck /
Planungsziele

¹ Der Erschliessungsplan Leigrube bezweckt eine am Siedlungsrand gut in die örtliche Situation eingepasste Bebauung.

² Mit dem Erschliessungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Gute Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild
- Quartierfreundliches und verkehrsberuhigtes Erschliessungsnetz
- Gute Anbindung des Fuss- und Velowegnetzes in Richtung Zentrum und Bahnhof
- Optimale Gestaltung des Siedlungsrandes

§ 2

Bestandteile

¹ Verbindliche Bestandteile des Erschliessungsplans sind:

- Situationsplan 1:500
- Sondernutzungsvorschriften

² Erläuternde Grundlagen des Erschliessungsplans sind:

- Planungsbericht mit Beilagen

§ 3

Perimeter

¹ Der Geltungsbereich des Erschliessungsplans umfasst die im Plan bezeichnete Perimeterfläche.

§ 4

Verhältnis zur
Grundordnung

¹ Soweit der Erschliessungsplan nichts anderes festlegt, gelten die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) sowie der Bauzonenplan und Kulturlandplan der Gemeinde Möhlin. Vorbehalten bleiben die einschlägigen Bestimmungen des übergeordneten eidgenössischen und kantonalen Rechts.

§ 5

Grünstreifen
entlang Baugebietsrand

¹ Der Grünstreifen entlang dem Baugebietsrand ist als extensiv genutzte Wiese auszubilden.

² Für die Ansaat ist einheimisches standortgerechtes Saatgut bzw. Schnittgut zu verwenden.

³ Der Grünstreifen ist mindestens 1x und maximal 3x pro Jahr zu schneiden. Der 1. Schnitt hat jeweils nach dem 15. Juni zu erfolgen. Das Schnittgut ist abzuführen. Das Düngen und Bewässern des Grünstreifens ist nicht zulässig.

- ⁴ Innerhalb des Bereiches ist pro Parzelle bzw. pro Wohneinheit mindestens ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen. Der Pflanzabstand zur Parzellengrenze (Kulturland) darf 1 m nicht unterschreiten.
- ⁵ Terrainveränderungen (Aufschüttungen/Abgrabungen), Einfriedungen inkl. Mauern, Sichtschutzwände, Schnitthecken sowie Kleinbauten, Spieleinrichtungen und andere Gestaltungselemente sind innerhalb des Grünstreifens (inkl. gegenüber dem Kulturland und der Nachbarparzellen) nicht zulässig.
- ⁶ Anlage, Pflege und Unterhalt des Grünstreifens sowie der Obstbäume ist Sache der Gemeinde. Sie kann hierfür gegen Entschädigung Dritte beauftragen. Mit Vorteil sind dies die Bewirtschafter der angrenzenden Kulturlandparzellen.

§ 6

*Grünstreifen
entlang Rankhöhle*

- ¹ Der Grünstreifen entlang der Rankhöhle ist als extensiv genutzte Wiese zu erhalten.
- ² Der Grünstreifen ist mindestens 1x und maximal 3x pro Jahr zu schneiden. Der 1. Schnitt hat jeweils nach dem 15. Juni zu erfolgen. Das Schnittgut ist abzuführen. Das Düngen und Bewässern des Grünstreifens ist nicht zulässig.
- ³ Die bestehenden Bäume und Hecken sind zu erhalten und zu pflegen.
- ⁴ Terrainveränderungen (Aufschüttungen / Abgrabungen), Einfriedungen inkl. Mauern, Sichtschutzwände, Schnitthecken sowie Kleinbauten, Spieleinrichtungen und andere Gestaltungselemente sind innerhalb des Grünstreifens nicht zulässig.
- ⁵ Pflege und Unterhalt des Grünstreifens sowie der Bäume und Hecken ist Sache der Gemeinde. Sie kann hierfür gegen Entschädigung Dritte beauftragen.

§ 7

*Grüninsel
Pilatusstrasse*

- ¹ Die Grüninsel Pilatusstrasse ist als extensiv genutzte Wiese zu erhalten.
- ² Die Grüninsel ist mindestens 1x und maximal 3x pro Jahr zu schneiden. Der 1. Schnitt hat jeweils nach dem 15. Juni zu erfolgen. Das Schnittgut ist abzuführen. Das Düngen und Bewässern des Grünstreifens ist nicht zulässig.
- ³ Die bestehenden Bäume sind zu erhalten und zu pflegen.
- ⁴ Pflege und Unterhalt der Grüninsel sowie der Bäume ist Sache der Gemeinde. Sie kann hierfür gegen Entschädigung Dritte beauftragen.

§ 8

Strassenbäume

- ¹ An den im Erschliessungsplan vorgesehenen Standorten sind einheimische Strassenbäume (z.B. Eiche, Linde, Ahorn) zu pflanzen. Die genaue Lage sowie die Baumart werden im Baugesuchverfahren zur Erschliessungsstrasse festgelegt. Pflanzung und Unterhalt erfolgen durch die Gemeinde.

§ 9

Arealinterner Fussweg

- ¹ Die im Erschliessungsplan bezeichneten Fusswege dienen der direkten Verbindung ins Quartier bzw. in das Naherholungsgebiet.
- ² Fusswege sind mindestens 2 m breit zu erstellen (Belag). Ein einseitiges, 0.5 m breites Bankett dient zur Versickerung des Oberflächenwassers (Gesamtbreite 2.5 m).

§ 10

*Entwässerung /
Gefahrenschutz*

- ¹ Zufahrten und Vorplätze sind durchlässig zu gestalten oder über die Schulter zu entwässern.

§ 11

Inkrafttreten

- ¹ Der Erschliessungsplan Leigrube tritt mit Genehmigung durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt in Kraft.
- ² Die Abänderung und Aufhebung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.