Bericht

Stadt Aarau
Gestaltungsplan "Binzenhof" mit Sondernutzungsvorschriften
Genehmigung; Auftrag an die Staatskanzlei

(Ref.Nr.: 298)

1. Verfahren

Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht:	13. März 1995
Vorprüfungsbericht:	11. Februar 1994
öffentliche Auflage:	16. Mai - 14. Juni 1994
Beschluss Stadtrat:	13. März 1995
eingereicht zur Genehmigung:	22. August 1995

2. Die Vorlage im Ueberblick

2.1 Ausgangslage

Das Binzenhofquartier wurde nach einem im Jahre 1949 erlassenen Bebauungsplan mit Spezialbauvorschriften erstellt. Die realisierte Ausnützung beträgt 0.4. Mit der Nutzungsplanung Siedlung von 1981/84 ist eine Nutzung von 0.6 möglich (Zone W3).

Gestützt auf Variantenstudien und in enger Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern wurden Verdichtungsmöglichkeiten des Quartiers erarbeitet.

2.2 Vorlage

Der Gestaltungsplan bezweckt, eine bessere Nutzung des Binzenhofquartiers unter Wahrung des Charakters der bestehenden Siedlung. Er legt Baubereiche fest, wo An-, Auf- oder Ersatzbauten erstellt werden können. Entsprechend der heutigen Bebauungsstruktur werden Bereiche für 2- und für 3-geschossige Häuser unterschieden. Oberirdische Parkplätze sowie Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind im Parkierungsbereich anzuordnen, der im Gestaltungsplan dargestellt ist.

Die Sondernutzungsvorschriften, die direkt auf dem Plan aufgeführt sind, regeln im wesentlichen die mögliche Ueberbauung, Parkierungsanordnung und den Lärmschutz.

Die Strassenerschliessung bleibt unverändert.

2.3 Gegenstand der Genehmigung

Genehmigungsinhalt sind folgende Elemente:

- Gestaltungsplanperimeter
- Baubereiche A und B
- Parkierungsbereiche
- Sondernutzungsvorschriften.

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Ueberprüfungsbefugnis

Die Vorlage wird vom Regierungsrat auf Rechtmässigkeit, auf Uebereinstimmung mit den kantonalen Richtplänen und auf angemessene Berücksichtigung der kantonalen und regionalen Interessen überprüft (§ 27 Abs. 2 BauG).

3.2 Raumplanerische Beurteilung der Vorlage

Das Ziel des Gestaltungsplanes, die Ueberbauung Binzenhof zu verdichten, unter Wahrung des Charakters des Quartiers, entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung.

3.3 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Anforderungen für die Genehmigung.

4. Anträge an den Regierungsrat

1.

Der Gestaltungsplan "Binzenhof" mit Sondernutzungsvorschriften der Stadt Aarau vom 13. März 1995 sei zu genehmigen.

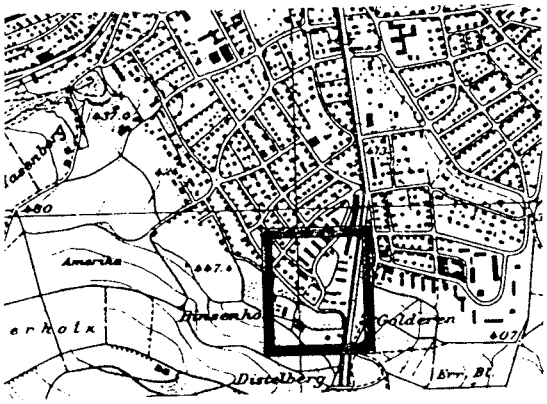
2.

Die Staatskanzlei sei mit der Publikation dieses Beschlusses im Amtsblatt zu beauftragen.

Aarau, den 20. September 1995

BAUDEPARTEMENT
Stv Chef Abteilung Raumplanung

Jörg Hartmann



UEBERSICHTSPLAN
Mst. 1 : 25'000