



Stadtrat Aarau

Martin Gossweiler
Dr.iur. / Fürsprecher
Zelglistrasse 7
5000 Aarau

Aarau, im Oktober 1982

An die Stimmbürger
und Grundeigentümer
der Stadt Aarau

ENTWURF ZONENPLANÄNDERUNG IM OBEREN ZELGLI

Oeffentliche Auflage vom 25. Oktober bis 23. November 1982

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Am 11. Mai 1981 hat der Einwohnerrat den Entwurf für eine neue Bauordnung mit Zonenplan genehmigt, wobei er entgegen der stadträtlichen Vorlage das gemeindeeigene Areal im oberen Zelgli zwischen Zelglistrasse - Tannerstrasse - Kurt Kim-Weg mit knapper Mehrheit der Einfamilienhauszone 2. Etappe anstatt der vorgeschlagenen Grünzone zuwies. In der Referendumsabstimmung vom 8. November 1981 wurde die Bau- und Zonenordnung in dieser Form auch von den Stimmbürgern gutgeheissen. Sie ging in der Folge an den Regierungsrat, welcher über die noch hängigen Einsprachen entscheiden und den Baurechtserlass dem Grossen Rat zur Genehmigung vorlegen wird.

Unmittelbar nach der am 8. November 1981 erfolgten Abstimmung wurden im Einwohnerrat 2 Motionen eingereicht, welche die Umzonung des erwähnten Areals in die Grünzone verlangen. Am 29. März 1982 wurden beide Motionen erheblich erklärt. Damit ist der Stadtrat beauftragt, die Umzonung in die Wege zu leiten. Die gesetzlich festgelegte Vorprüfung des Umzonungs-Entwurfes durch das kantonale Baudepartement erfolgte im Sommer 1982. Mit seiner Ermächtigung wird, gestützt auf § 146 Baugesetz, § 8 der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz und § 11 der Vollziehungsverordnung zu den §§ 103 bis 116 des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch über Bauvorschriften der Gemeinden, der Entwurf für die

Umzonung des Areals im oberen Zelgli
zwischen Zelglistrasse - Tannerstrasse -
Kurt Kim-Weg von der Einfamilienhaus-
zone 2. Etappe in die Grünzone

vom 25. Oktober bis 23. November 1982 während der ordentlichen Bürostunden, d.h. Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 17.30 Uhr, im Foyer des städtischen Rathauses öffentlich aufgelegt. Auskunftspersonen für allfällige Fragen werden Ihnen am Schalter vermittelt.

Allfällige Einsprachen gegen die aufgelegte Umzonung sind während der Auflagefrist schriftlich dem Stadtrat Aarau einzureichen. Sie müssen ein klar umschriebenes Begehren mit zugehöriger Begründung enthalten.

Der weitere Ablauf dieses kommunalen Gesetzgebungsverfahrens vollzieht sich nach kantonalem Recht wie folgt:

- Prüfung der innert der Auflagefrist eingegangenen Einsprachen und mündliche Verhandlung darüber mit den Einsprechern durch Stadtrat und Verwaltung.
- Vorlage der Zonenplanänderung mit den unerledigten Einsprachen an den Einwohnerrat zur Beratung und Beschlussfassung.
- Möglichkeit zur Ergreifung des fakultativen Referendums gegen einen zustimmenden Beschluss des Einwohnerrates.
- Ist der Beschluss des Einwohnerrates rechtskräftig geworden, so geht die Zonenplanänderung an den Regierungsrat. Dieser entscheidet über die noch hängigen Einsprachen und legt den Baurechtserlass dem Grossen Rat zur Genehmigung vor.

Mit freundlichen Grüssen

IM NAMEN DES STADTRATES

Der Stadtammann:

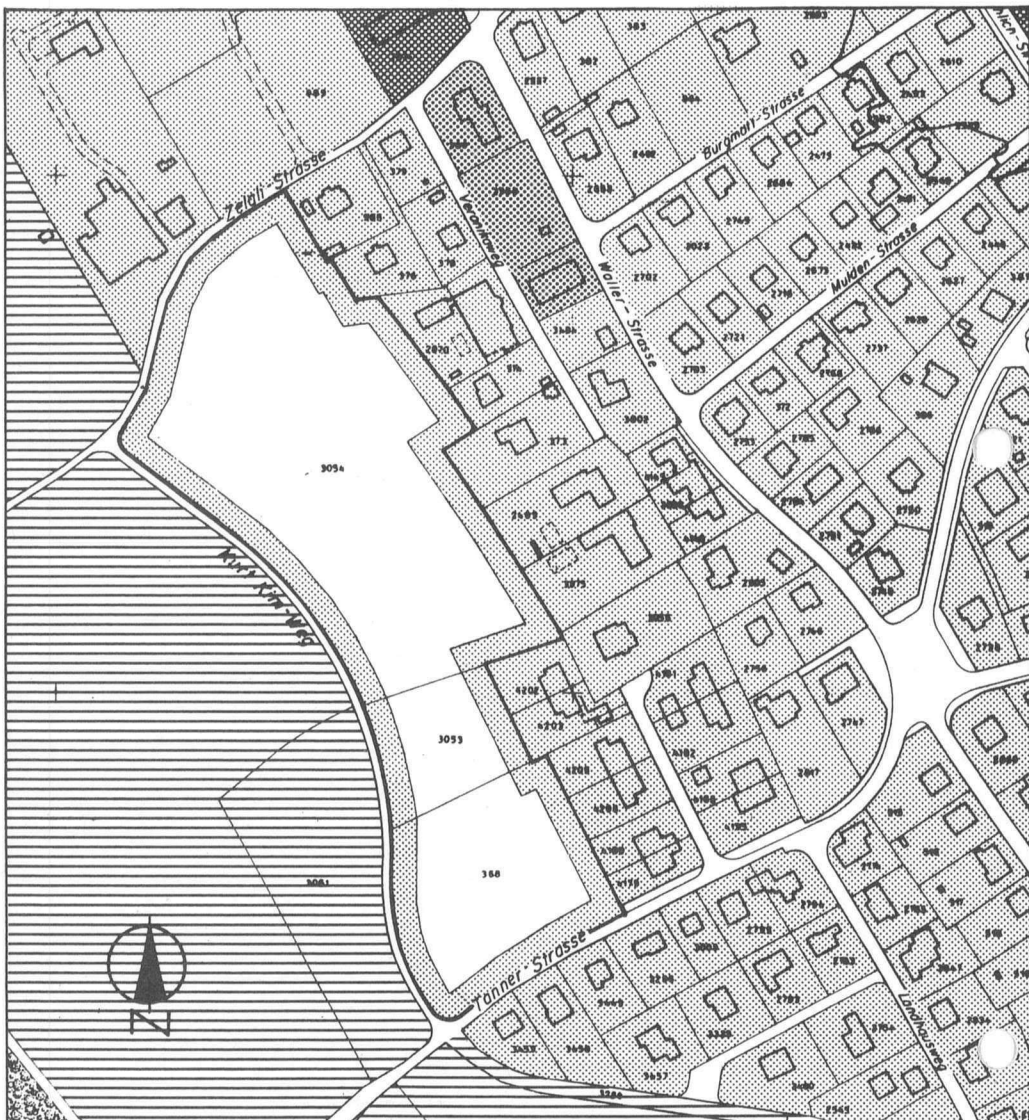

Dr. Markus Meyer

Der Stadtschreiber:


Dr. Peter Zumbach

Anhang:

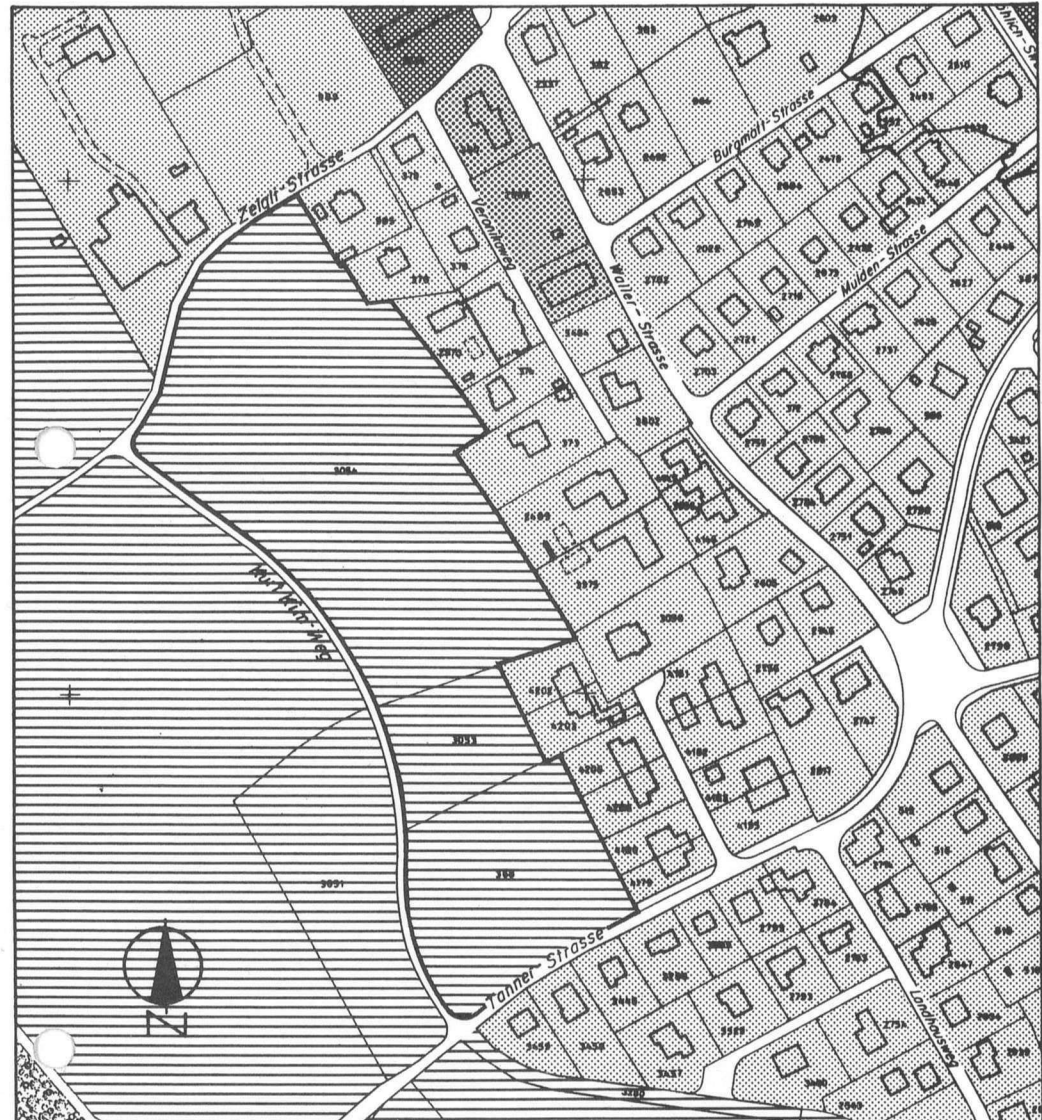
- Entwurf der Zonenplanänderung
- Entwurf der Aenderung des betroffenen § 39 der Bauordnung



SIGNATUR	AB-KÜRZUNG	ZONENBEZEICHNUNG	GESCHOSS-ZAHL	AUSNÜTZUNGS-ZIFFER
	E	EINFAMILIENHAUSZONE	2	0,4
	E	EINFAMILIENHAUSZONE 2. ETAPPE	2	0,4
	W2	WOHNZONE 2 GESCHOSSIG	2	0,5
	W3	WOHNZONE 3 GESCHOSSIG	3	0,6
	G	GRÜNZONE		
		WALD		

ZONENPLAN 1981

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES VOM 11.5.81



SIGNATUR	AB-KÜRZUNG	ZONENBEZEICHNUNG	GESCHOSS-ZAHL	AUSNÜTZUNGS-ZIFFER
	E	EINFAMILIENHAUSZONE	2	0,4
	W2	WOHNZONE 2 GESCHOSSIG	2	0,5
	W3	WOHNZONE 3 GESCHOSSIG	3	0,6
	G	GRÜNZONE		
		WALD		

GEÄNDERTER ZONENPLAN

F. Zonenordnung
II. Grundordnung
1. Wohnzonen

§ 39

Nutzungen ¹Wohnzonen sind in erster Linie für Wohnbauten bestimmt.
(Immissionsgrad I).

²In den Zonen EH und E sind Ein- und Zweifamilienhäuser gestattet.

³Die gewerbliche und geschäftliche Nutzung, einschliesslich Büros, darf 50 % der zulässigen Bruttogeschossfläche nicht übersteigen.

Etappierung im Gebiet oberes Zelgli ⁴Die im Gebiet oberes Zelgli als zweite Etappe ausgeschiedene bandierte Fläche der Zone E kann vom Stadtrat in die entsprechende definitive Bauzone (erste Etappe) umgewandelt werden, wenn die ausreichende Wasserversorgung unter Einschluss des genügenden Brandschutzes gewährleistet ist. Vor dieser Umwandlung dürfen keine Wohnbauten erstellt werden.

§ 40

Grundmasse	1	EH	E	W2	W3
Ausnützungsziffer		0,3	0,4	0,5	0,6
Anzahl Vollgeschosse		2	2	2	3
Grenzabstand einheitlich		5	4	4	-
kleiner		-	-	-	5
grosser		-	-	-	8
max. Gebäudelänge		-	-	50 m	60 m
max. Gebäudetiefe		-	-	15 m	15 m

Kleiner und grosser Grenzabstand ²Der grosse Grenzabstand ist auf der Gebäudeseite mit den Hauptwohnräumen, der kleine auf den übrigen Gebäudeseiten einzuhalten.

F. Zonenordnung
II. Grundordnung
1. Wohnzonen

§ 39

Nutzungen ¹Wohnzonen sind in erster Linie für Wohnbauten bestimmt
(Immissionsgrad I).

²In den Zonen EH und E sind Ein- und Zweifamilienhäuser gestattet.

³Die gewerbliche und geschäftliche Nutzung, einschliesslich Büros, darf 50 % der zulässigen Bruttogeschossfläche nicht übersteigen.

§ 40

Grundmasse	1	EH	E	W2	W3
Ausnützungsziffer		0,3	0,4	0,5	0,6
Anzahl Vollgeschosse		2	2	2	3
Grenzabstand einheitlich		5	4	4	-
kleiner		-	-	-	5
grosser		-	-	-	8
max. Gebäudelänge		-	-	50 m	60 m
max. Gebäudetiefe		-	-	15 m	15 m

Kleiner und grosser Grenzabstand ²Der grosse Grenzabstand ist auf der Gebäudeseite mit den Hauptwohnräumen, der kleine auf den übrigen Gebäudeseiten einzuhalten.

Herrn G.
Gossweiler Martin
lic.jur.
Zelglistrasse 7
5000 Aarau

P.P. 5000 Aarau