

19. Sep. 2000

Akten-Nr.

Prot.-Nr.

S 3/8

856/2000

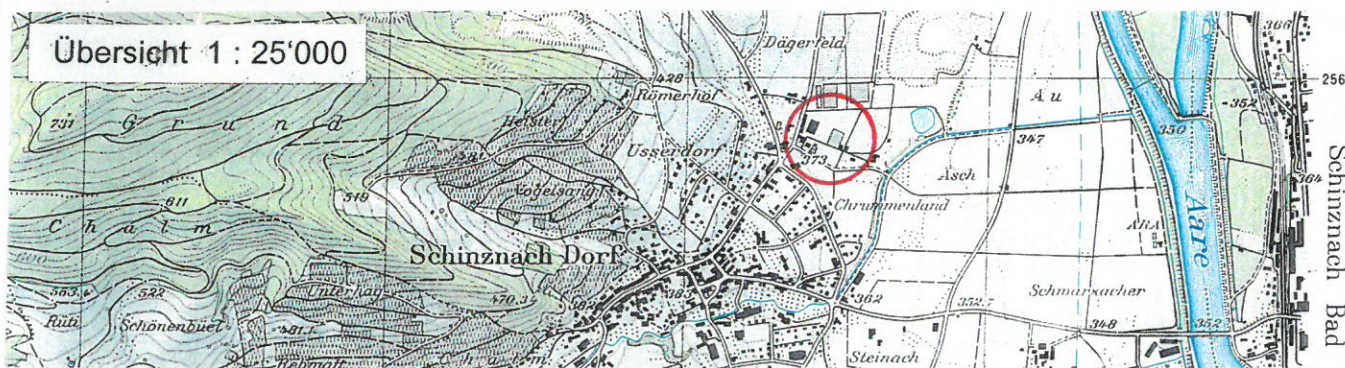
# Gestaltungsplan "Baumschulareal Zulauf"

gemäss Paragraf 21 BauG

## Sondernutzungsvorschriften

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Situation 1:500



Mitwirkungsbericht vom: 14. März 2000

Vorprüfungsbericht vom: 3. März 2000

Öffentliche Auflage vom: 29. März 2000 bis: 28. April 2000

Beschlossen vom Gemeinderat am: 9. Mai 2000

Der Gemeindeammann:



Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung durch den Regierungsrat  
Aarau, den 5. Juli 2000

Genehmigung:

Der Staatsschreiber:

**STEINMANN**  
 INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO  
 Dipl. Ingenieur ETH/SIA, pot. Ingenieur-Geometer  
 Aarauerstrasse 69 5200 Brugg

# Gemeinde Schinznach-Dorf

## Gestaltungsplan "Baumschulareal Zulauf"

---

### Sondernutzungsvorschriften

	§ 1
Zweck des Gestaltungsplanes	Der Gestaltungsplan zeigt die künftige Nutzung und Überbauung des Areals auf.
	§ 2
Bestandteile des Gestaltungsplanes	Der Gestaltungsplan besteht aus: - Situationsplan 1:500 - Sondernutzungsvorschriften
	§ 3
Perimeter	Der Gestaltungsplan umfasst die ganze Baumschulbauzone BSB gemäss Bauzonenplan. Die Abgrenzung ist im Situationsplan dargestellt.
	§ 4
Verhältnis zur Grundordnung	Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) und die Massvorschriften der Gewerbezone.
	§ 5
Gebäudezone	Zone für die Erstellung von Bauten für Oekonomie, Wohnen, Verwaltung und Lagerung und Gewächshäuser. In der isolierten Gebäudezone am Baumschulsee sind nur Bauten für die Baumschulbahn und Aufenthaltsräume zugelassen. Die maximale Bruttogeschossfläche der Wohnbauten beträgt 2000 m <sup>2</sup> .

---

	§ 6	
Gartencenterzone		Zone für die Erstellung eines Gartencenters mit Verkaufseinrichtungen bis maximal 3000 m <sup>2</sup> Nettoladenfläche, Lager, Restaurant und Gewächshäuser.
	§ 7	
Gewächshauszone		Zone ausschliesslich für Gewächshäuser für Pflanzen. Es sind nur eingeschossige Bauten zulässig.
	§ 8	
Parkplatzzone		Zone für freie Flächen mit Parkplätzen für Personal und Besucher. Der Parkplatz erhält teilweise eine versickerungsfähige Oberfläche und wird begrünt.
	§ 9	
Anzuchtflächenzone		Zone für Pflanzenkulturen ohne feste Hochbauten.
	§ 10	
Grünzone		Zone für ökologischen Ausgleich, Erholung, Arboretum (Baumsammlung), Wasserreservoir und Sichtschutz. In der Grünzone sind keine neuen Hochbauten zulässig.
	§ 11	
Erschliessung		Die Erschliessung erfolgt über die bestehenden Ein- und Ausfahrten sowie über eine neue Strasse von der Degerfeldstrasse her.
	§ 12	
Baumschulbahn		Die Baumschulbahn durchfährt alle Zonen. Hoch- und Tiefbauten für die Bahn sind somit in allen Zonen zulässig, ausgenommen auf der Parzelle 1457. Das Streckennetz kann um die im Plan eingetragenen Linien und die dazu notwendigen Rangiergeleise erweitert werden. Kleine Abweichungen der Gleisaxe gegenüber dem Plan sind zulässig.

Der Abbruch bestehender Gleise ist jederzeit erlaubt.  
Der Betrieb der Baumschulbahn ist durch spezielle Vorschriften geregelt.

### § 13

Kleinere  
Freizeitanlagen

Kleinere Freizeitanlagen wie Kinderspielplätze, Tischtennis-, Minigolfanlagen etc. sind nur in dem im Plan speziell bezeichneten Gebiet gestattet. Dies gilt ebenfalls für vorübergehende Fahrnisbauten wie Rösslispiel, Karussell und ähnliches.

### § 14

Bäume  
und Hecken

Das Pflanzen von Bäumen und Hecken ist im ganzen Areal zu fördern.  
Die im Plan dargestellten Bäume und Hecken dürfen nicht entfernt werden.

### § 15

Inkrafttreten  
Genehmigung

Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.  
Eine Änderung erfordert das gleiche Verfahren wie der Erlass des Gestaltungsplanes.

Brugg, 14. Februar 2000  
Office/777/Sondernutzungsvorschriften

**STEINMANN**  
INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO  
Dipl. Ing.ETH/SIA, pat. Ing. Geometer  
Aarauerstrasse 69, 5200 Brugg