

Gestaltungsplan Seehalde

Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan Seehalde am 15. Juli 2019 mit folgenden Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage beschlossen:

Sondernutzungsvorschriften (SNV)

- § 1 Abs. 1 (Präzisierung):
Präzisierung des Begriffs "Erschliessung" mit Begriff "Personenwagenschliessung".
- § 5 Abs. 2 SNV (neuer Wortlaut):
Die im Situationsplan 1:500 bezeichneten Abstandsbereiche für Hochbauten dienen zur Sicherstellung eines Gebäudeabstandes für oberirdische Gebäude von mindestens 11 m.
- § 5 Abs. 3 SNV, Satz 1 (neuer Wortlaut):
Die maximal zulässige anrechenbare Geschossfläche beträgt 1'800 m².
- § 6 Abs. 1 SNV (neuer Wortlaut):
Unterirdische Bauten werden auf die Baubereiche A/B und deren Zwischenbereiche beschränkt. Gegenüber Parz. Nr. 2009 sind unterirdische Bauten bis an die Grenze möglich.
- § 7 Abs. 2 SNV (Höhenkoten):
 - Baubereiche A1, A2 und A3: max. 511.90 m.ü.M.
 - Baubereich A4: max. 511.10 m.ü.M.
 - Baubereich B: max. 505.40 m.ü.M.
- § 7 Abs. 3 SNV (Präzisierung, Ergänzung):
Die maximal zulässigen Höhen dürfen lediglich durch technisch bedingte Aufbauten (z.B. Lifte, Kamine, Dachrandabschlüsse, Photovoltaikanlagen) überschritten werden. Die obersten Geschosse sind bei beiden Baubereichen (Baufelder A1 bis A4 und B1 bis B3) um mind. 1.5 m von den seeseitigen Fassaden zurückzusetzen.
- § 8 Abs. 2 SNV (neuer Wortlaut):
Der im Situationsplan 1:500 als Zufahrtsbeschränkung dargestellte Bereich darf durch Fussgänger und Radfahrer in beide Fahrtrichtungen genutzt werden. Zudem ist er als ausreichend dimensionierte Notzufahrt für Rettungsfahrzeuge und Zügelfahrzeuge auszubilden. Die Zufahrt ist mit geeigneten verkehrstechnischen Massnahmen abzusichern.
- § 8 Abs. 3 SNV (neu):
Randtitel: "Gässli" / Beim "Gässli" handelt es sich um eine Privatrasse mit einem öffentlichen Fusswegrecht.
- § 8 Abs. 4 SNV (neu):
Randtitel "Seehaldenstrasse" / Mit dem Baugesuch der 1. Etappe sind Massnahmen zur Verkehrssicherheit aufzuzeigen und darzulegen, wie diese umgesetzt werden.
- § 9 Abs. 4 SNV (neuer Wortlaut):
Die Entsorgungsstelle ist bei der unteren Zufahrt an der im Situationsplan 1:500 bezeichneten Lage anzuordnen. Die Lage wird im Situationsplan 1:500 bezeichnet.
- § 11 Abs. 4 SNV (neu):
 - Leitfaden "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht"
Massnahmen gegen Vogelschlag an Gebäuden sind gemäss Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte Sempach zu prüfen und umzusetzen. Insbesondere sind Spiegelungen und Durchsichten zu vermeiden.

Situationsplan 1:500

- Der westliche Baulinienabstand wird vermasst.
- Der öffentliche Fussweg entlang der westlichen Parzellengrenze wird als Orientierungsinhalt dargestellt. Der Abstand zum Baubereich A wird von 4 m auf 5 m vergrössert.
- Die Entsorgungsstelle wird bei der unteren Zufahrt in die Tiefgarage dargestellt.
- Der Wendeplatz wird ins Arealinnere verschoben (oberhalb Baubereich B2)
- Der Stellplatz für Löschfahrzeuge wird in der Mitte des Erschliessungsbereiches der Parzelle Nr. 3354 bezeichnet.
- Der Gebäudeabstand von 12 m gegenüber dem Gebäude Nr. 1332 (auf Parz. 2530) wird gesichert und vermasst.

Wer ein schutzwürdiges, eigenes Interesse hat, kann gegen diesen Beschluss innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit der amtlichen Publikation im Amtsblatt beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Rechtsabteilung, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau, Beschwerde führen. Die Beschwerdeschrift ist von der Partei selbst oder von einer Vertreterin beziehungsweise einem Vertreter zu verfassen, welche oder welcher die Voraussetzungen gemäss § 14 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007 (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG; SAR 271.200) erfüllt.

Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, das heisst, es ist a) anzugeben, wie die Rechtsabteilung entscheiden soll, und b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird. Auf eine Beschwerde, welche diesen Anforderungen nicht entspricht, wird nicht eingetreten. Eine Kopie des angefochtenen Entscheids ist der Beschwerdeschrift beizulegen. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen. Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, das heisst, die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen. **Der Beschluss und die einschlägigen Akten können während der Beschwerdefrist auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden.**

Mit der Genehmigung des Gestaltungsplans wird für die im Plan festgelegten, im öffentlichen Interesse liegenden Werke das Enteignungsrecht erteilt (§ 132 Abs. 1 BauG).

[Situationsplan \[pdf, 743 KB\]](#)

[Sondernutzungsvorschriften \[pdf, 258 KB\]](#)