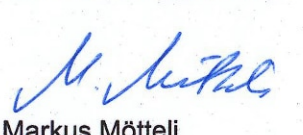


Erschliessungsplan Kreuzäcker Nord

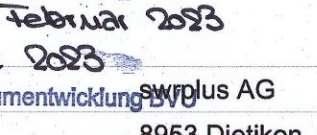
Situation 1 : 500



Vorprüfungsbericht vom: 23. September 2022
Mitwirkungsbericht vom: 22. August 2019
Öffentliche Auflage vom: 17. Oktober 2022
bis: 15. November 2022
Beschlussen vom Gemeinderat am: 21. November 2022

Der Gemeindepräsident: 
Markus Möbi

Der Gemeindegemeinderat: 
Genehmigung durch den Gemeindegemeinderat
Departements Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 21. November 2022
Abteilung Raumentwicklung
Gemeindegemeinderat
Aarau, den 21. November 2022
Abteilung Raumentwicklung
Gemeindegemeinderat
Aarau, den 21. November 2022
Abteilung Raumentwicklung

Genehmigt vom Departement BVU am: 
Genehmigungsdatum: 21. November 2022
Aarau, den 21. November 2022
Abteilung Raumentwicklung
Gemeindegemeinderat
Aarau, den 21. November 2022
Abteilung Raumentwicklung

Format: 84 / 59 Plan-Nr.: 01
Bearbeitung: PSe Freigabe: PSe
PAcc: 22.00.0023.0001 Datum: 22.06.2017
Rev. 21.11.2022

Tel 043 500 45 00
mail@swrplus.ch / www.swrplus.ch

- Legende**
- Genehmigungsinhalt**
- Strassen und Weglinien (Enteignungsrecht, § 132 BauG)
 - Baulinie für Gebäude (exkl. Anbauten und Kleinbauten)
 - Baulinie für Kleinbauten und Anbauten
 - Pflichtbaulinie: In einer Wirkungstiefe von 15 m sind Baukörper zu realisieren, die auf mindestens 3/4 der Fassadenlänge auf die Pflichtbaulinie gesetzt sind und mindestens vier Vollgeschosse oder eine Gesamthöhe von mindestens 13 m aufweisen. Alle lärmempfindlichen Betriebsräume, die entlang der Industriestrasse erstellt werden und nur auf diese ausgerichtet sind, sind mit einer regelbaren Betriebsbelüftung auszustatten.
 - Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
 - Sichtzone: Innerhalb der Sichtzone ist eine freie Sicht in der Höhe von 0.6 m bis 3.0 m zu gewährleisten
 - Bereich oberirdische Parkierung: Die Parkierung ist, unter Berücksichtigung der guten Strassenraumgestaltung, gemäss BVO § 132 Abs. 4 bis 0.6 m an die Strassen- und Weglinien zulässig. Die Zufahrt zu den Parkplätzen hat rückwärtig zur erfolgen.
 - Fusswegverbindung: Die genaue Lage wird im nachgelagerten Baubewilligungsverfahren festgelegt. Im Rahmen der Baubewilligungen sind kurze, fussläufige Verbindungen zur Haltestelle der LTB und an das übergeordnete Fusswegnetz nachzuweisen.
 - Ein-/ Ausfahrt aufgehoben
 - Alleeabäume entlang Müslistrasse. Die genaue Lage wird im nachgelagerten Baubewilligungsverfahren festgelegt
 - Alleeabäume entlang Fusswegen. Die genaue Lage wird im nachgelagerten Baubewilligungsverfahren festgelegt
 - Bereich gemeinsamer Direkterschliessung an Müslistrasse
 - Perimeter des Erschliessungsplanes
- Orientierungsinhalt**
- Strassenprojekt Limmattalbahnhof
 - best. Strasse
 - best. Fuss-/ Veloweg
 - best. Gebäude
 - neue Bauzonengrenze
 - bestehende Bauzonengrenze
 - mögliche neue Parzellengrenze
 - aufgehobene Parzellengrenze / Oberflächentiefe / Baulinie
 - Grünzone
 - Sichtzone ausserhalb Perimeter, wird im Baubewilligungsverfahren festgesetzt.
 - Bachlauf bestehend
 - Bachlauf aufgehoben
 - Projekt Limmattalbahnhof
 - Erschliessungsstrasse (Industriestrasse)
 - Groberschliessung (Müslistrasse)
 - Feinerschliessung (Grütschstrasse)
 - Fussweg
 - Fuss-/ Veloweg
 - Fuss-/ Veloweg überfahrbar
 - Anbindung angrenzender Landschaftsraum
 - Mögliche Abstände Ausbau Regionalterminal Dietikon, 2050 oder später

