



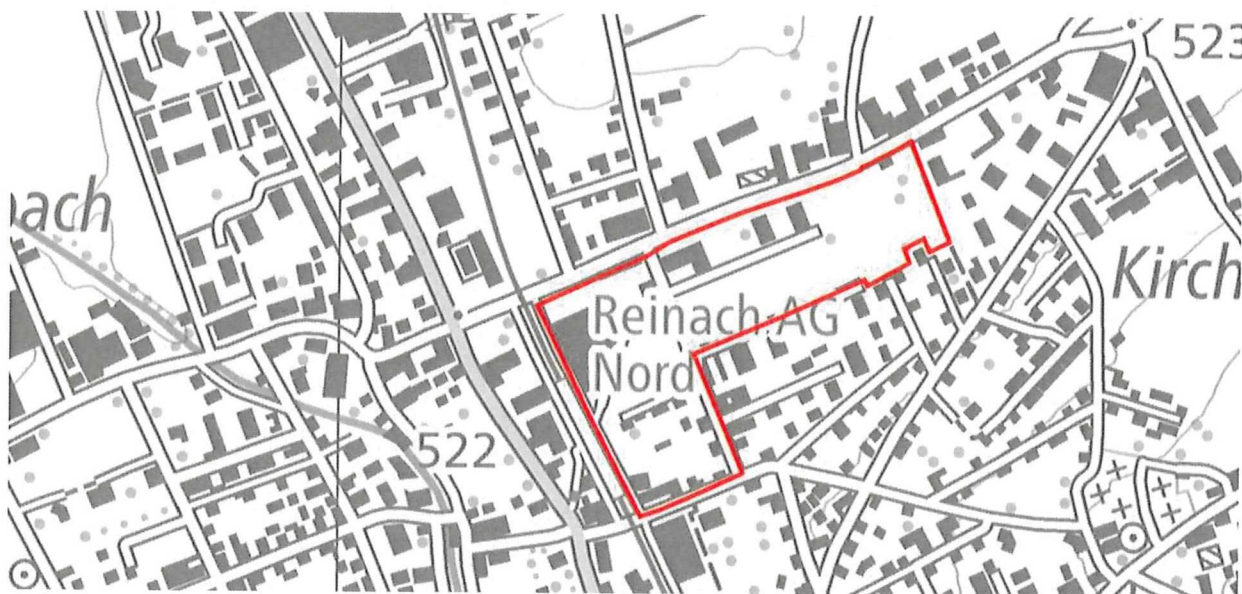
Erschliessungsplan „Sandgasse“

gemäss § 17 BauG

Sondernutzungsvorschriften (SNV)

Weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes;

- verbindlicher Erschliessungsplan „Sandgasse“, Situationsplan 1:500
- orientierender Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV



Mitwirkung vom:

6. Oktober 2023 bis 6. November 2023

Vorprüfungsbericht vom:

12. März 2024

Öffentliche Auflage vom:

9. August 2024 bis 9. September 2024

Beschlossen vom Gemeinderat am:

28. April 2025

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung:

Genehmigung durch den Vorsteher des
Departements Bau, Verkehr und Umwelt

Genehmigungsdatum 13. Oktober 2025

Aarau, den 1. Dezember 2025

Abteilung Raumentwicklung BVU

Stand 10. September 2025 / Genehmigung

§ 1

Ziel und Zweck

¹ Der Erschliessungsplan „Sandgasse“ bezweckt eine gesamthaft geplante und koordinierte Erschliessung für den motorisierten Verkehr sowie für den Fuss- und Radverkehr mit optimierter Anbindung an das übergeordnete Strassennetz und an die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs.

² Mit dem Erschliessungsplan ist eine rationelle Strassen- und Wegführung zu sichern unter Beachtung der Kapazitäten des Verkehrsnetzes, der zulässigen Nutzungsarten und -intensitäten. Er gewährleistet attraktive und sichere Verbindungen für alle Verkehrsträger.

³ Der Erschliessungsplan dient als verbindliche Vorgabe für funktional und räumlich zusammenhängende Teilgebiete im Hinblick auf nachgelagerte Gestaltungspläne und Baubewilligungsverfahren.

§ 2

Verhältnis zum übergeordneten Recht

¹ Soweit der Erschliessungsplan „Sandgasse“ nichts anderes festlegt, gelten die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) sowie der Bauzonenplan der Gemeinde Reinach.

² Vorbehalten bleibt die übergeordnete Gesetzgebung des Kantons und des Bundes, insbesondere die einschlägige Bau-, Planungs- und Umweltschutzgesetzgebung.

§ 3

Planungsperimeter und Bestandteile

¹ Der Erschliessungsplan „Sandgasse“ gilt innerhalb des im Situationsplan 1:500 bezeichneten Planungsperimeters.

² Verbindliche Bestandteile des Erschliessungsplanes sind diese Sondernutzungsvorschriften (SNV) und der Situationsplan / Erschliessungsplan 1:500.

³ Der Planungsbericht dient zur Erläuterung der dem Erschliessungsplan zugrunde liegenden Konzeption und hat orientierenden Charakter.

§ 4

Baulinien für Gebäude (ober- und unterirdisch)

¹ Die im Situationsplan 1:500 bezeichneten Baulinien gelten für Gebäude (ober- und unterirdisch).

§ 5

Erschliessung

¹ Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr hat über die im Situationsplan 1:500 bezeichneten Strassenflächen zu erfolgen.

² Mit geeigneten Massnahmen ist der motorisierte Individualverkehr auf der Florastrasse so zu beschränken, dass keine unerwünschten Fahrten durchs Quartier entstehen. Ausnahmen für Notzufahrten und die Abfallsorgung sind zulässig. Die Massnahmen sind an den im Erschliessungsplan 1:500 bezeichneten Stellen „Sperrung Florastrasse für MIV“ und „Standorte geplantes Strassensignal“ zu realisieren.

³ Die Anschlüsse an die Strassenfläche haben noch den Vorgaben der im Situationsplan 1:500 enthaltenen Erschliessungsrichtungen inklusive der dazu spezifizierten Nutzungen (PW Kunden und Besucher, Anlieferung, Gewerbe, Wohnen) zu erfolgen.

⁴ Innerhalb des im Situationsplan 1:500 bezeichneten Schildes „Verkehrskonzept (Migros)“ ist als Grundlage für Teilgestaltungspläne und die etapierte Überbauung ein Gesamtkonzept auszuarbeiten, welches die Erschliessung, die Zu- und Wegfahrten und die Grundsätze der Parkierung über den gesamten Schild aufzeigt.

⁵ Die Zu- und Wegfahrten müssen ausserhalb der im Situationsplan 1:500 bezeichneten Ein- und Ausfahrtsverbote realisiert werden.

§ 6

Gehwege /
Fuss- und Radwege

¹ Die im Situationsplan 1:500 bezeichneten Gehwege sind spätestens mit dem Ausbau der zugehörigen Strassenflächen zu erstellen.

² Der im Situationsplan 1:500 dargestellte Fuss- und Radwegkorridor dient der Realisierung einer durchgehenden Wegverbindung von der Florastrasse zur Bahnhaltestelle Reinach Nord. Innerhalb der schraffiert dargestellten Fläche ist eine Breite von mindestens 3.0 m sicher zu stellen. Die genaue Lage wird mit der Überbauung festgelegt, sie ist spätestens im Baubewilligungsverfahren grundbuchlich zu sichern.

³ Der im Situationsplan 1:500 dargestellte, geplante Fuss- und Radweg ist mit einer Breite von mindestens 2.0 m zu realisieren, er ist spätestens im Baubewilligungsverfahren grundbuchlich zu sichern.

§ 7

Strassensignalisation

¹ Die im Situationsplan 1:500 bezeichneten Strassensignale bezwecken die Sicherung des Verkehrsregimes an den festgelegten Standorten.

² Die definierten Verkehrsbeschränkungen definieren sich nach den Vorschriftssignalen Nr. 2.13, 2.42 und 2.43 der Signalisationsverordnung (SSV) mit den bezeichneten Zusatztafeln „Ausgenommen Zubringerdienst“ (zum Signal 2.13) und „Lastwagen“ (zu den Signalen 2.42 und 2.43).

³ Die Verkehrsanordnungen gemäss Absatz 1 und 2 werden mit diesem Erschliessungsplan verfügt.

§ 8

Gestaltung
Vorplatzbereich

¹ Mit der Realisierung der Strassenfläche im Bereich des ehemaligen Bahntrassée (Parzelle Nr. 2523) ist aufzuzeigen, wie die befestigten Verkehrs- und Manövriertflächen auf den privaten Parzellen auf ein Minimum beschränkt werden können und wie eine gestalterische Aufwertung des Strassenraumes erreichbar ist. Die bauliche Realisierung hat in Koordination mit dem Bestand und allfälligen Bauvorhaben zu erfolgen.

§ 9

Werkleitungskorridor

¹ Der im Situationsplan 1:500 dargestellte Werkleitungskorridor dient der Realisierung einer durchgehenden Kanalisationsleitung und weiterer Werkleitungen. Innerhalb der schraffiert dargestellten Fläche sind genügend überdeckte Leitungen zu gewähren. Die genaue Lage wird mit der Überbauung festgelegt, sie ist spätestens im Baubewilligungsverfahren grundbuchlich zu sichern.

§ 10

Hochwassersicherheit

¹ Die Erschliessungsanlagen sind so zu planen und zu realisieren, dass keine wesentlichen Veränderungen der Hochwassergefahren entstehen. Alternativ ist mit einem Hochwasserschutzkonzept aufzuzeigen, wie der Hochwasserschutz grossflächig gelöst wird.

§ 11

Lärmschutz

¹ Auf den Parzellen 940, 943 und 2540 sowie auf den Parzellen 962 bis 969 und 4149 muss gegenüber der Sandgasse K253 jeder lärmempfindliche Raum über ein Fenster verfügen, das eine Gesamtdämpfung von mindestens 25.3 dB(A) aufweist. Stärker belastete Zweitfenster im Sinne von Ausnahmen gemäss Art. 30 LSV sind zulässig.

§ 12

Archäologie

¹ Die Kantonsarchäologie ist über alle Baugesuche mit Bodeneingriffen zu informieren mit der Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben.

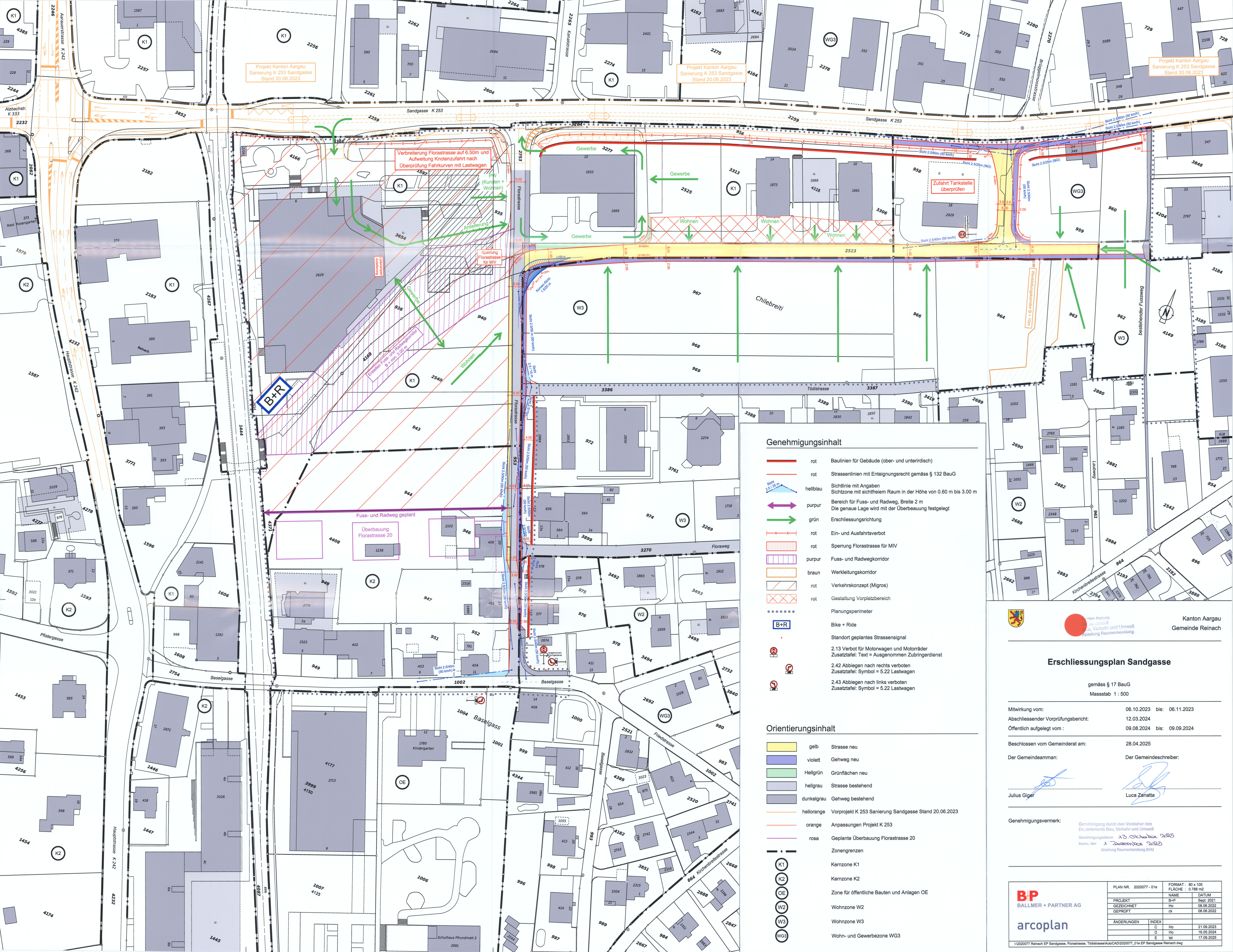
² Der Kantonsarchäologie muss die Möglichkeit gegeben werden, Bodeneingriffe begleiten und Einsicht in Baugruben nehmen zu können.

§ 13

Inkrafttreten

¹ Der Erschliessungsplan „Sandgasse“ tritt mit der Genehmigung durch das zuständige Departement in Kraft.

² Die Änderung oder Aufhebung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Erschliessungsplanes.



Genehmigungsinhalt

- rot Baulinien für Gebäude (ober- und unterirdisch)
- rot Strassenlinien mit Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG
- hellblau Sichtlinie mit Angaben
Sichtzone mit sichtfreiem Raum in der Höhe von 0,60 m bis 3,00 m
- purpur Bereich für Fuss- und Radweg, Breite 2 m
Die genaue Lage wird mit der Überbebauung festgelegt
- grün Erschliessungsrichtung
- rot Ein- und Ausfahrtsverbot
- rot Sperrung Florastrasse für MIV
- purpur Fuss- und Radwegkorridor
- braun Werkleitungskorridor
- rot Verkehrskonzept (Migros)
- rot Gestaltung Vorplatzbereich
- Planungsperimeter
- B+R Bike + Ride
- Standort geplantes Strassensignal
- 2.13 Verbot für Motorwagen und Motorräder
Zusatztafel: Text = Ausgenommen Zubringerdienst
- 2.42 Abbiegen nach rechts verboten
Zusatztafel: Symbol = 5.22 Lastwagen
- 2.43 Abbiegen nach links verboten
Zusatztafel: Symbol = 5.22 Lastwagen

Orientierungsinhalt

- gelb Strasse neu
- violett Gehweg neu
- hellgrün Grünflächen neu
- hellgrau Strasse bestehend
- dunkelgrau Gehweg bestehend
- hellorange Vorprojekt K 253 Sanierung Sandgasse Stand 20.06.2023
- orange Anpassungen Projekt K 253
- rosa Geplante Überbauung Florastrasse 20
- Zonengrenzen
- Kernzone K1
- Kernzone K2
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE
- Wohnzone W2
- Wohnzone W3
- Wohn- und Gewerbezone WG3

Kanton Aargau
Gemeinde Reinach

Erschliessungsplan Sandgasse

gemäss § 17 BauG
Massstab 1 : 500

Mitwirkung vom:	06.10.2023	bis:	06.11.2023
Abschliessender Vorprüfungsbericht:	12.03.2024		
Öffentlich aufgelegt vom :	09.08.2024	bis:	09.09.2024
Beschlossen vom Gemeinderat am:	28.04.2025		
Der Gemeindeamman:		Der Gemeindevorsteher:	
Julius Giger		Luca Zenatta	

Genehmigungsvermerk:
Genehmigung durch den Vorsteher des
Departements Bau, Verkehr und Umwelt
Genehmigungsdatum 10. Oktober 2025
Ausru, den 1. Dezember 2025
Abteilung Raumentwicklung BVU

BP
BALLMER + PARTNER AG
arcoplan

PLAN NR.	2020077 - 01a	FORMAT :	80 x 105
PLÄCHE :	0.788 m2	NAME	
PROJEKT	B+P	SEPT. 2021	
GEZEICHNET	Ho	08.06.2022	
GEPRÜFT	ck	08.06.2022	
ÄNDERUNGEN	INDEX		
C	Ho	21.09.2023	
D	Ho	16.05.2024	
E	nt	17.09.2025	