

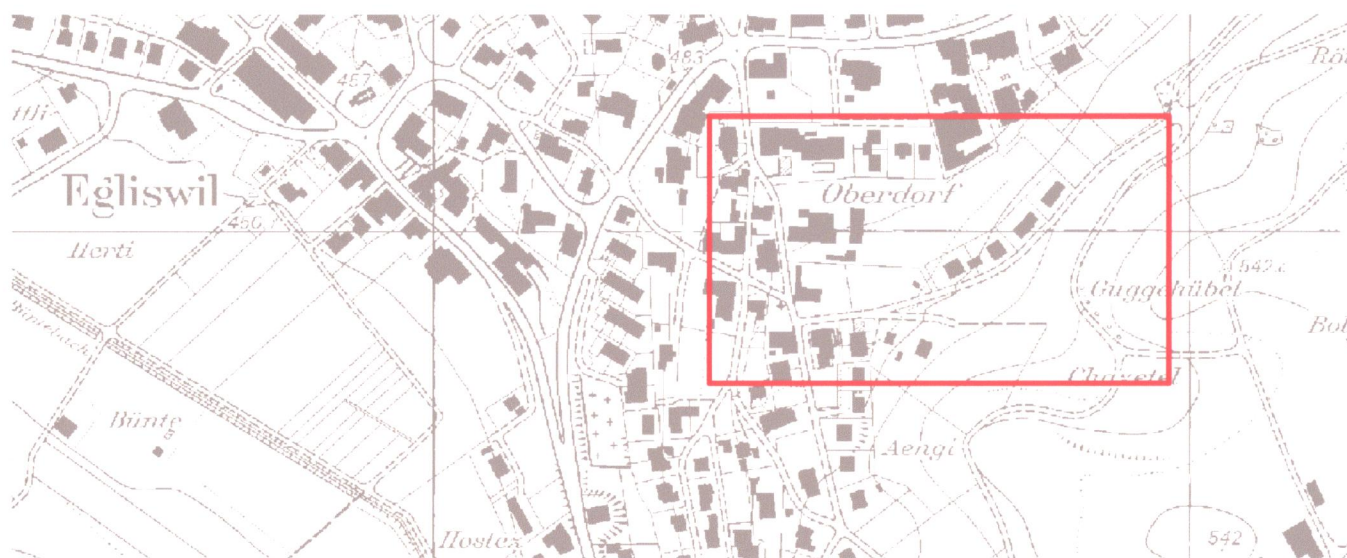


Gemeinde Eggliswil

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung Kanton Aargau

ERSCHLIESSUNGSPLAN "Oberdorf"

Mst. 1:500



Mitwirkungsbericht vom 14. August 2025

Vorprüfungsbericht vom 14. Juli 2025

Öffentliche Auflage vom 22. August bis 22. September 2025

Beschlossen vom Gemeinderat am 09. Oktober 2025

Gemeindeammann

Voegeli, Ueli

Gemeindeschreibf

Sabrina Siegrist

Genehmigungsvermerk:
Vom Departement Bau, Verkehr und Umwelt genehmigt am xx. xx 2025

Genehmigung durch den Vorsteher des
Departements Bau, Verkehr und Umwelt

Genehmigungsdatum 29. Januar 2026
Aarau, den 2. April 2026

Abteilung Raumentwicklung BVU

MARTI PARTNER ARCHITEKTEN UND PLANER AG

Zweierstrasse 25
Niederlenzerstrasse 25
Verantwortliche Partnerin:
www.martipartner.ch

8004 Zürich
5600 Lenzburg
Lidia Räber
Tel. 044 422 51 51
Tel. 062 891 68 88
Mitarbeit: Cordula Püstow
e-mail: planung@martipartner.ch

Plan Nr. 1362

Format
79,4 x 49,3 cm

Gez.
LR, MW, AM, CP, PL

Datum
12. Mai 2020

Rev.
09. Oktober 2025

GENEHMIGUNGSINHALT

- Strassenlinie (Enteignungsrecht nach §123 BauG)
- Ökologisch hochwertige Wildblumenwiese
- Überfahrbarer Bereich für landwirtschaftliche Fahrzeuge
- Auf den Siedlungsrand abgestimmte lockere Bepflanzung
- 2.0 m Fusswegeverbindungen neu, mit Angabe Mindestbreite und grundbuchlich gesichert
- Verkehrsflächen Ein- und Ausfahrt Tiefgarage; erhöhte gestalterische Anforderungen an die Einfahrt (Einhausung), Parz. 518 und 571
Lage schematisch: genaue Lage wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt
Sichtzone auf Parzellenfläche gemäss Merkblatt "Sicht im Strassenraum" vom 1. Februar 2021
- Sichtzone gemäss Merkblatt "Sicht im Strassenraum" vom 1. Februar 2021 (leichte Zweiräder)
- Möglichkeit zur Erschliessung von Norden bzw. Süden gegeben
- Baulinie für Hauptbauten gem. Erläuterungen der einzelnen Definitionen des Anhangs IVHB

ORIENTIERUNGSINHALT

- Perimeter Erschliessungsplan
- Grenze Dorfzone / EFH
- Baugebietsgrenze
- Höhenkurven
- Überbauungsvorschlag / Richtprojekt
- Bestehendes Bauernhaus Parz. 518
- Grosskroniger Baum (Lagegenauigkeit ungefähr; Bestand oder Ersatz)
- Höchstlänge [2.20] nach Art. 21 Abs. 3 SSV gemäss § 5 BauV
- Bestehende Bauten und Anlagen Grundlage AV-Daten

GENEHMIGUNGSINHALT
Der schraffierte bezeichnete überfahrbare Bereich ist als unversiegelte Fläche zu erstellen und dient als Manövrielfläche für landwirtschaftliche Fahrzeuge, bis der landwirtschaftliche Betrieb auf der Parzelle 517 aufgegeben wird. Mit Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes ist die überfahrbare Fläche als ökologisch hochwertige Wildblumenwiese zu gestalten.

GENEHMIGUNGSINHALT
ÜBERFAHRTSRECHT MITTELS DIENSTBARKEIT:
Vor der ersten Baueingabe im Erschliessungsplan-perimeter ist der Nachweis des Überfahrtsrechts mittels Dienstbarkeit zu erbringen.

GENEHMIGUNGSINHALT
FUSSWEGVERBINDUNG:
Die Fusswegverbindung ist durch eine Dienstbarkeit (öffentliches Wegrecht) vor der ersten Baueingabe im Erschliessungsplan zu sichern.