

Genehmigungsinhalt

- Perimeter
- Baulinie
- Strassenlinie
Enteignungsrecht gemäss §132 BauG
- Ein- und Ausfahrt oberirdische Parkierung
Die genaue Lage wird im Bauprojekt festgelegt.
- Gebietserschliessung
Die genaue Lage wird im Bauprojekt festgelegt.
- Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Nebenbauten der Parzelle 1773
Die genaue Lage wird im Bauprojekt festgelegt.
- Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
- Oberirdische Parkierung
- Baum
- Bereich Lärmschutz
Alle Bauten im Bereich "Lärmschutz" sind lärmgerecht zu konzipieren. Können nicht alle lärmempfindlichen Räume über ausreichend grosse Fenster belüftet werden, die völlig lärmgerecht abgewandt sind, dürfen Baubewilligungen nur erteilt werden, wenn diese Räume über eine kontrollierte Lüftung verfügen. Zudem sind lärmabgewandte oder lärmgeschützte Aussenräume zu realisieren.
Die weitere Überbauung der Teile der Parzellen 1861, 1860 und 1773 ist erst zulässig, wenn im Bereich Lärmschutz eine zonengemässe Überbauung erstellt worden ist, die als Lärmschutz für die westlich davon gelegenen Flächen wirkt.
- Hochwassergefahrenzone
Bauten und Anlagen haben der Gefährdungssituation angemessene Rechnung zu tragen. Insbesondere sind Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. Wohnräume, sensible Nutzungen wie schwer evakuierbare oder publikumsintensive Einrichtungen, unterirdische Lager für umweltgefährdete Stoffe oder grosse Sachwerte usw. sind in Untergeschossen nicht zulässig. Die entsprechenden Massnahmen zur Schadensminimierung sind im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen. In der Regel sind die Massnahmen auf das hundertjährige Hochwasser HQ100 auszurichten.

Orientierungsinhalt

- Baulinie rechtskräftig
- Zonengrenze, Zonenbezeichnung gemäss Bauzonenplan
- Abzubrechende Gebäude
- Fahrbahnrand
- Bereich für privaten Fussweg
- Erschliessungsstrasse
- Bestehende Strasse / Gehweg
- Baum
- Denkmalgeschütztes Gebäude (heutige und zukünftige Lage)
- Eingedolter Vorstadtbach

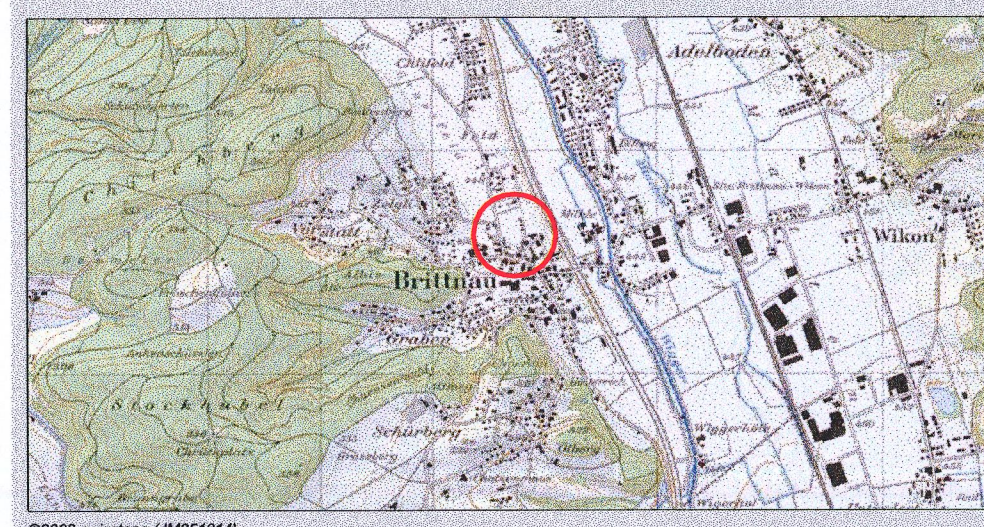
Gemeinde Brittnau

Kanton Aargau

Erschliessungsplan Hausmatten

gemäss §17 BauG

Verbindliche Bestandteile des Erschliessungsplanes
Situationsplan 1:500



Vorprüfungsbericht vom: 23. Dezember 2008

Mitwirkung und öffentliche Auflage vom: 27. Januar - 25. Februar 2009

Beschlossen vom Gemeinderat am: 28. September 2009

Frau Gemeindeamman: Die Gemeindegemeinschaft:

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat Aarau, den 17. März 2010

Der Staatschreiber:

metron
Projekt-Nr.: 14-07-009-00
Datum: EP_V14.dwg
Format: 14/09
Gez. / Gepr.: mol / R.L.
Datum: 03.11.2009
Rev. Datum: 14.05.2009
Metron Raumentwicklung AG
Stalheim 2 / 5200 Brugg
T: 056 460 91 11
F: 056 460 91 00
www.metron.ch
info@metron.ch

