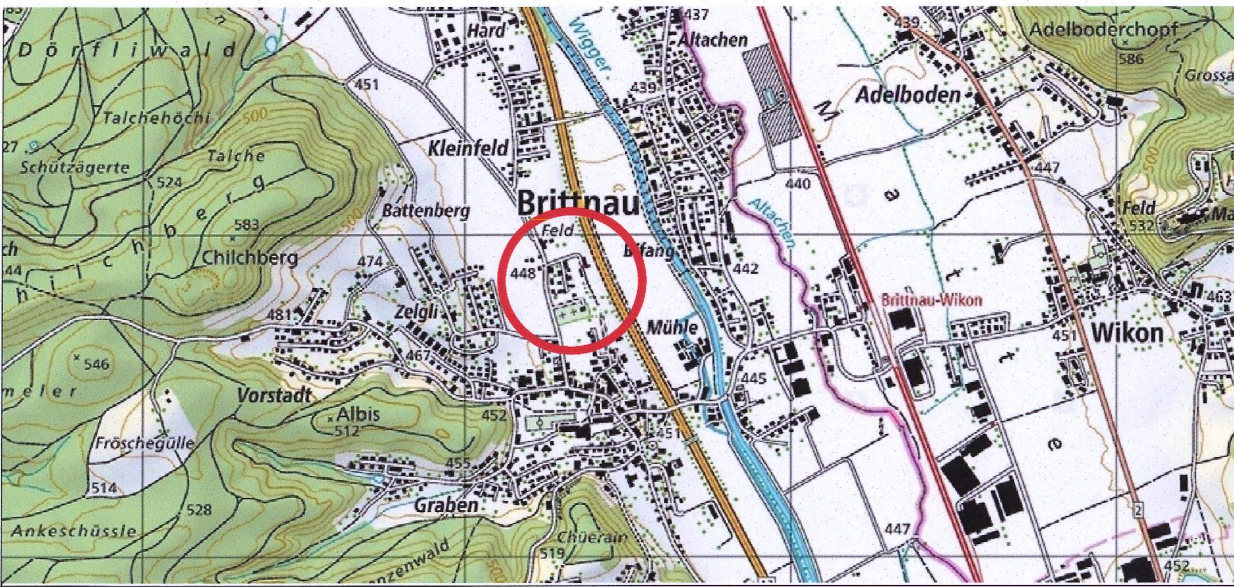


Erschliessungsplan "Grube / Feld"

gemäss § 17 BauG



Vorprüfungsbericht vom: 3. Februar 2016
Mitwirkung und öffentliche Auflage vom: 9. April 2016 bis: 9. Mai 2016

Beschlossen vom Gemeinderat am: 5. September 2016
Frau Gemeindeamman: Die Gemeindeschreiberin:

Astrid Haller

Denise Woodtli Ritschard

Kantonale Genehmigung: **Genehmigung durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt Aarau, den 29. Februar 2017**
Der Generalsekretär: *i.v. Ruy*

Masstab 1:500
F:\daten\M4113-007-001\1_PLAENE\CAD\BEADAT\M7EP_Grube_Feld_161107.2d

Stahlfabrik 2 Postfach 5201 Brugg Schweiz Info@metron.ch www.metron.ch T +41 56 460 91 11 F +41 56 460 91 00

Genehmigungsinhalt

- Baulinie Gestützt auf §111 BauG dürfen Parkfelder unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit bis 0.5m an das Strassenmark gesetzt werden.
- Baulinie genehmigt am 17.3.10 aufgehoben
- Strassenlinie Enteignungsrecht gemäss §132 BauG
- Strassenlinie genehmigt am 17.3.10 aufgehoben
- Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
- Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A genehmigt am 17.3.10 aufgehoben
- 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. Potentiell 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.
- Lärmschutzvorschriften** Die gemäss rechtskräftigem Erschliessungsplan Hausmatten vom 17. März 2010 festgelegten Lärmschutzbestimmungen für die Parzellen Nr. 1860 und 1773 werden aufgehoben und durch die entsprechenden nachfolgenden Bestimmungen ersetzt.
Bereich Gewerbezone G Parzelle Nr. 2122 und Teil der Parzelle Nr. 1125 Lärmempfindliche Gewerberäume müssen über mindestens ein Fenster mit einer Dämpfung von -24 dBA gegenüber der Autobahn belüftet werden können. Stärker belastete Zweitfenster sind im Sinne einer Ausnahme gem. Art. 30 LSV zugelassen. Die Immissionsgrenzwerte sind bei sämtlichen Fenstern von lärmempfindlichen Räumen einzuhalten.
Lärmempfindliche Wohnräume müssen über mindestens ein Fenster mit einer Dämpfung von -32 dBA gegenüber der Autobahn belüftet werden können. Stärker belastete Zweitfenster sind im Sinne einer Ausnahme gem. Art. 30 LSV zugelassen. Die Immissionsgrenzwerte sind bei sämtlichen Fenstern von lärmempfindlichen Räumen einzuhalten.
Bereich Wohnzone W2D Teile der Parzellen Nr. 1125 und Nr. 1860 Lärmempfindliche Wohnräume müssen über mindestens ein Fenster mit einer Dämpfung von -37 dBA gegenüber der Autobahn belüftet werden können. Stärker belastete Zweitfenster sind im Sinne einer Ausnahme gem. Art. 30 LSV zugelassen. Die Immissionsgrenzwerte sind bei sämtlichen Fenstern von lärmempfindlichen Räumen einzuhalten.
Im nördlichen Teil der Parzelle 1125 müssen bis auf einen Raum pro Wohnung an der Nordfassade (Ausnahme gem. Art. 30 LSV) sämtliche lärmempfindlichen Räume über mindestens ein Fenster belüftet werden können, welches gegenüber der Autobahn eine Gesamtdämpfung von -37 dBA aufweist. Stärker belastete Zweitfenster sind im Sinne einer Ausnahme gemäss Art. 30 LSV zugelassen. Die Immissionsgrenzwerte sind bei sämtlichen Fenstern von lärmempfindlichen Räumen einzuhalten.
Bereich Wohnzone W2D Teile der Parzelle Nr. 1773 Lärmempfindliche Räume der ES III (Teil West bis 20m ab Strassenachse) müssen über ein Fenster mit mindestens -13 dBA Dämpfung hinsichtlich der Kantonsstrasse belüftet werden können. Stärker belastete Zweitfenster sind im Sinne einer Ausnahme gem. Art. 30 LSV zugelassen. Die Immissionsgrenzwerte sind bei sämtlichen Fenstern von lärmempfindlichen Räumen einzuhalten.
Lärmempfindliche Räume der ES II (Teil Ost) müssen über ein Fenster mit mindestens -18 dBA Dämpfung hinsichtlich der Kantonsstrasse belüftet werden können. Stärker belastete Zweitfenster sind im Sinne einer Ausnahme gem. Art. 30 LSV zugelassen. Die Immissionsgrenzwerte sind bei sämtlichen Fenstern von lärmempfindlichen Räumen einzuhalten.

- Orientierungsinhalt
- Perimeter Erschliessungsplan
 - mögliches Strassenprojekt
 - mögliche Parzellierung
 - bei Vollausbau LKW-Fahrverbot prüfen
 - Verschiebung Haltestelle notwendig
 - bestehende / geplante Fusswegverbindung
 - allfällig abzubrechende Gebäude / Verlagerung prüfen
 - Erschliessungsstrasse
 - Baulinie rechtskräftig (entlang Autobahn)
 - Zonengrenze, Zonenbezeichnung gemäss Bauzonenplan
 - Inhalt gemäss rechtskräftiger EP Hausmatten vom 17. März 2010
 - Baulinie genehmigt am 17.3.10
 - Strassenlinie genehmigt am 17.3.10
 - Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG
 - Bereich Lärmschutz genehmigt am 17.3.10
 - Hochwassergefahrenzone genehmigt am 17.3.10

