

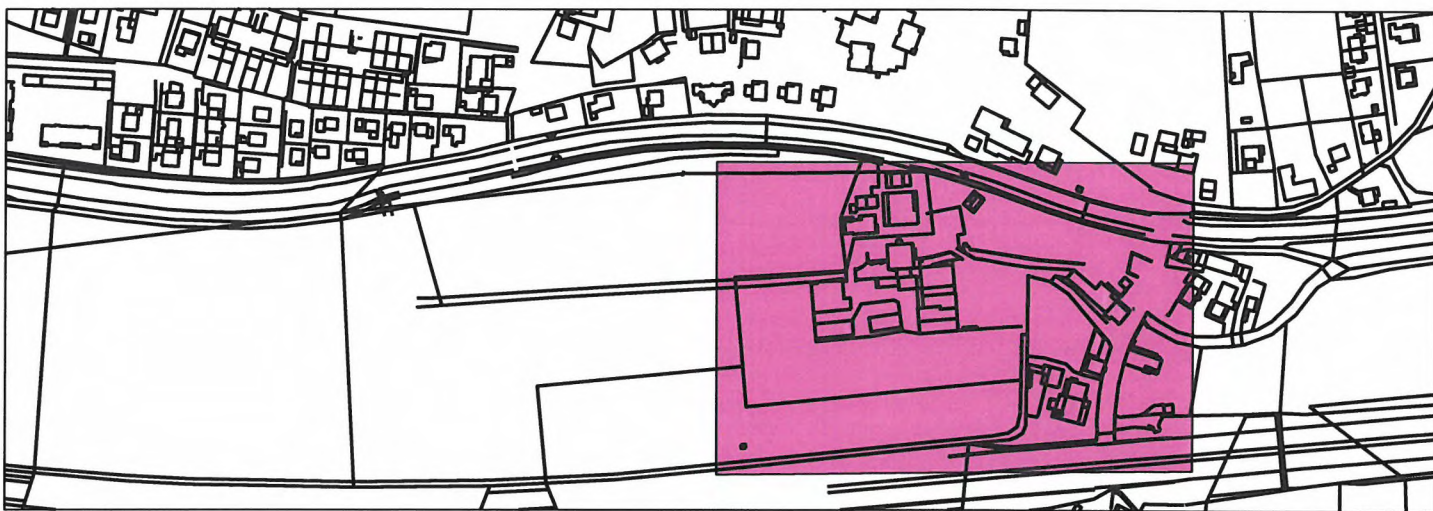
# TEILÄNDERUNG ERSCHLIESSUNGSPLAN "MÜHLE"



Kanton Aargau  
Departement  
Bau, Verkehr und Umwelt  
Abteilung Raumentwicklung

## SITUATION 1:500

Übersichtsskizze



Verfasser  
**PlanQuadrat AG**  
Bauingenieure + Planer  
Menzbergstrasse 14  
6130 Willisau  
041 972 62 62  
www.planquadrat.ch

Datum  
28.09.2011  
a) 02.08.2017  
b) 22.12.2017

Entwurf  
Bo

Gezeichnet  
NS/Se (E+B AG)  
pgw / ns  
sb

Geprüft  
Bo  
lw  
lw

Grösse  
A3

Plan-Nr.  
**11.610.1 - 01b**  
(C2-16-18-01/01b)

1:500 Teilauflage C2-16-18 Zuzieh-Aktuelle  
Erschliessungsplan, Brittnau/Projektierung  
Bauplan/Plan C2-16-18-01b, Situation Teiländerung  
Erschliessungsplan.dwg

Vorprüfungsbericht vom: 10. November 2017

Öffentliche Planaufgabe vom: 29. Januar bis 28. Februar 2018

Beschlossen vom Gemeinderat: 12. März 2018

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigungsvermerk:

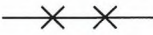
Genehmigung durch das Departement  
Bau, Verkehr und Umwelt  
Aarau, den 3. Juli 2018

Der Generalsekretär:

# LEGENDE ZUM ERSCHLIESSUNGSPLAN

## 1. GENEHMIGUNGSINHALT

Es werden folgende farbig angelegten Elemente genehmigt:

|                                                                                   |         |                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | rot     | Strassenlinie = Sockellinie (Enteignungsrecht, § 132 BauG)                                              |
|  | rot     | Gebietserschliessung (mit Dienstbarkeiten gesichert)                                                    |
|   | grün    | Sichtzone<br>mit Beobachtungsdistanz und Knotensichtweite                                               |
|   | schwarz | Ein- und Ausfahrtsbeschränkung für Neu- und Umnutzungen (Besitzstandswahrung gilt)                      |
|   | blau    | Aufzuhebende Strassenlinien                                                                             |
|   | blau    | Aufzuhebende Baulinien                                                                                  |
|   | grau    | Ergänzung zu den Sondernutzungsvorschriften Lärm in Gewerbezone des rechtskräftigen Erschliessungsplans |

### bestehende Vorschrift / Ergänzung Teiländerung

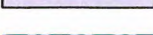
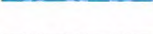
1. In den schraffierten Flächen sind Nutzungen mit lärmempfindlichen Räumen nicht zulässig.
2. Für Wohnnutzungen kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen, wenn gewährleistet ist, dass sich alle lärmempfindlichen Räume über mindestens ein Fenster lüften lassen, vor welchen die Dämpfung zur Autobahn A2 mindestens 32dB (A) beträgt.  
**Stärker belastete Zweitfenster sind im Sinne von Ausnahmen gemäss Art. 30 LSV zulässig.**
3. Für lärmempfindliche Räume in Betrieben (zum Beispiel Büro) kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen, wenn diese schallgedämmt belüftet werden können oder wenn sich Fenster lüften lassen, vor welchen die Dämpfung zur Autobahn A2 mindestens 24dB (A) beträgt.  
**Stärker belastete Zweitfenster sind im Sinne von Ausnahmen gemäss Art. 30 LSV zulässig.**
4. Werden Wohnungen erstellt, so ist die Realisierung der Aussenräume lärmabgewandt beziehungsweise lärmgeschützt anzustreben.

### Ergänzung zu den Sondernutzungsvorschriften Lärm in Kernzone des rechtskräftigen Erschliessungsplans

### bestehende Vorschrift / Ergänzung Teiländerung

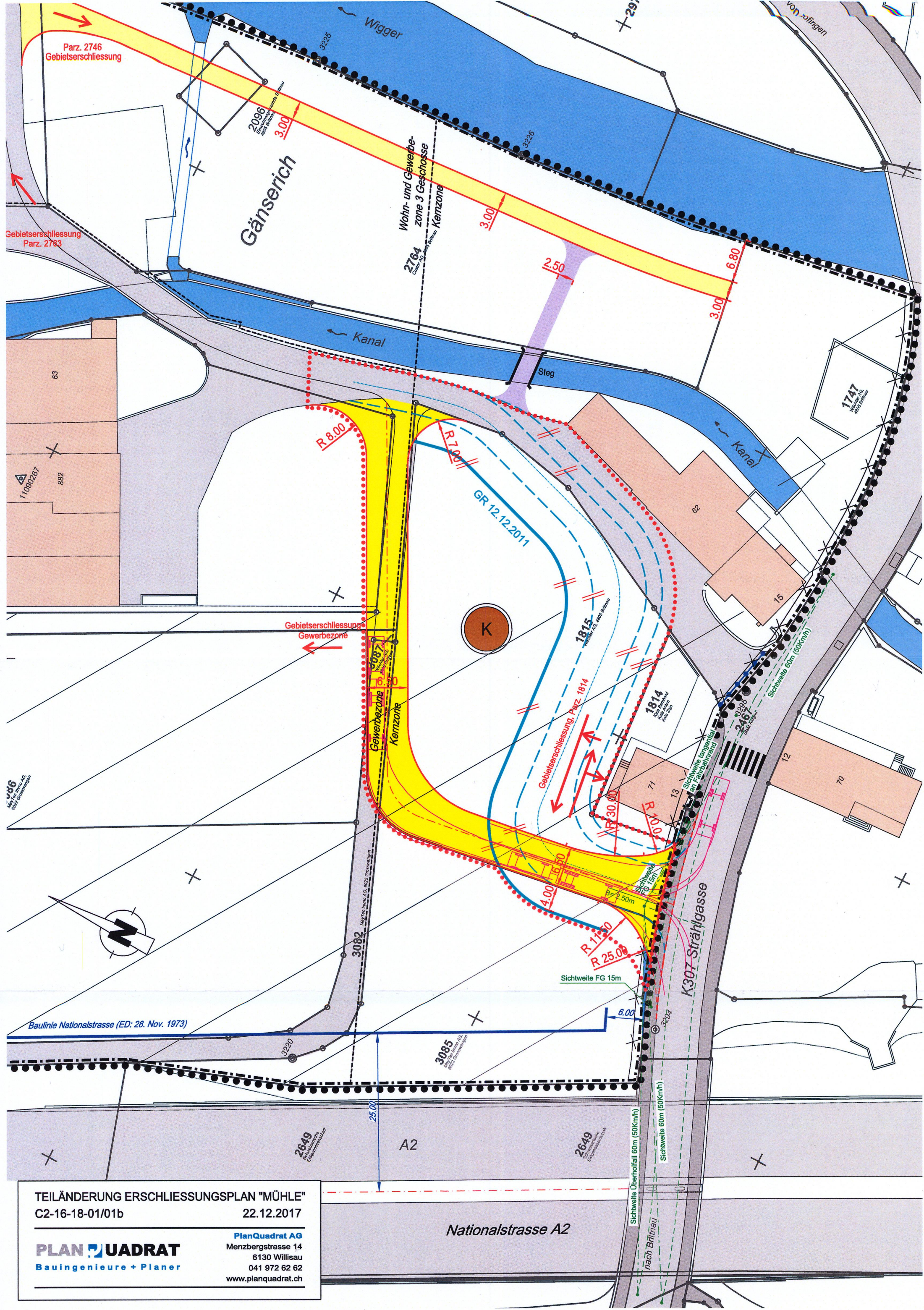
1. Für Wohnnutzungen kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen, wenn gewährleistet ist, dass sich alle lärmempfindlichen Räume über mindestens ein Fenster lüften lassen, vor welchem die Dämpfung zur Autobahn A2 mindestens 28dB(A) beträgt.  
**Stärker belastete Zweitfenster sind im Sinne von Ausnahmen gemäss Art. 30 LSV zulässig.**
2. Für lärmempfindliche Räume in Betrieben (zum Beispiel Büro) kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen, wenn diese schallgedämmt belüftet werden können oder wenn sich Fenster lüften lassen, vor welchen die Dämpfung zur Autobahn A2 mindestens 20dB (A) beträgt.  
**Stärker belastete Zweitfenster sind im Sinne von Ausnahmen gemäss Art. 30 LSV zulässig.**

## 2. ORIENTIERUNGSINHALT

|                                                                                    |             |                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | blau        | rechtskräftige Baulinien mit Genehmigungsdatum                                                 |
|  | hellgrau    | bestehende Strassen / Wege                                                                     |
|  | dunkelgrau  | bestehende Gehwege                                                                             |
|  | gelb        | Erschliessungsstrassen ES                                                                      |
|  | hellgelb    | Unterhaltswege (für Parzelle 2764, Rechenanlage ERZO, Unterhalt Wigger)                        |
|  | hellviolett | Bereich Fussweg<br>die genaue Lage wird im Bauprojekt festgelegt                               |
|  | blau        | freizuhaltende Sichtzone<br>freie Sicht in einer Höhe von 80 cm und 3 m im Grundbuch angemerkt |
|  | schwarz     | Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan                                           |
|  | blau        | Sperrung Durchfahrt                                                                            |
|  | schwarz     | Perimeter des Erschliessungsplanes                                                             |
|  | rot         | Teilperimeter für Teiländerung des rechtskräftigen Erschliessungsplans                         |



Kernzone



KANTON AARGAU

GEMEINDE BRITTNAU

ERSCHLIESSUNGSPLAN "MÜHLE"

Kanton Aargau  
Departement  
Bau, Verkehr und Umwelt  
Abteilung Raumentwicklung

SITUATION 1:500

Übersichtsskizze

Verfasser  
Ench+Berger AG Zofingen  
Ingenieure und Planer  
Jurastrasse 1  
4800 Zofingen

Datum  
28.09.2011

Entwurf  
Bo

Gezeichnet  
NS/Se

Geprüft  
Bo

Grösse  
60/95

Plan-Nr.  
11.610.1 - 01  
11.610.1A PlanungsLGA01  
Dr. Brunen 000.00g

Mitwirkungsbericht vom:  
Vorprüfungsbericht vom:  
Öffentliche Planaufgabe vom:  
Beschlissen vom Gemeinderat:  
Der Gemeindeamann:

23.9.2011  
25.10.11  
23.11.11  
12.12.11

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch das Departement  
Bau, Verkehr und Umwelt  
Aarau, den 19. Februar 2012  
Der Generalsekretär:

LEGENDE ZUM ERSCHLIESSUNGSPLAN

1. GENEHMIGUNGSINHALT

Es werden folgende farbig angelegten Elemente genehmigt:

rot

rot

rot

grün

schwarz

hellviolett

blau/braun

hellgrün

grau

Baulinie

Strassenlinie = Sockellinie (Enteignungsrecht, § 132 BauG)

Gebietserschliessung (mit Dienstbarkelten gesichert)

Sichtzone mit Beobachtungsdistanz und Knotensichtweite

Ein- und Ausfahrtsbeschränkung für Neu- und Umnutzungen (Besitzstandswahrung gilt)

Bereich Fuss- und Fahrradweg B=2.50m die genaue Lage wird im Bauprojekt festgelegt

Öffnung Vorstadtbach (nach kantonalen Vorgaben)

Grünraum (Bauten und Anlagen verboten)

Sondernutzungsvorschrift Lärm in Gewerbezone

1. In den schraffierten Flächen sind Nutzungen mit lärmempfindlichen Räumen nicht zulässig.

2. Für Wohnnutzungen kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen, wenn gewährleistet ist, dass sich alle lärmempfindlichen Räume über mindestens ein Fenster lüften lassen, vor welchen die Dämpfung zur Autobahn A2 mindestens 32dB (A) beträgt.

3. Für lärmempfindliche Räume in Betrieben (zum Beispiel Büro) kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen, wenn diese schallgedämmt belüftet werden können oder wenn sich Fenster lüften lassen, vor welchen die Dämpfung zur Autobahn A2 mindestens 24dB (A) beträgt.

4. Werden Wohnungen erstellt, so ist die Realisierung der Aussenräume lärmabgewandt beziehungsweise lärmgeschützt anzustreben.

Sondernutzungsvorschriften Lärm in Kernzone

1. Für Wohnnutzungen kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen, wenn gewährleistet ist, dass sich alle lärmempfindlichen Räume über mindestens ein Fenster lüften lassen, vor welchem die Dämpfung zur Autobahn A2 mindestens 28dB(A) beträgt.

2. Für lärmempfindliche Räume in Betrieben (zum Beispiel Büro) kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen, wenn diese schallgedämmt belüftet werden können oder wenn sich Fenster lüften lassen, vor welchen die Dämpfung zur Autobahn A2 mindestens 20dB (A) beträgt.

2. ORIENTIERUNGSINHALT

GR Datum

hellgrau

dunkelgrau

gelb

hellgelb

violett

schwarz

schwarz

schwarz

orange

blau

hellblau

rechtskräftige Baulinien mit Genehmigungsdatum

bestehende Strassen / Wege

bestehende Gehwege

Erschliessungsstrassen ES

Unterhaltswege (für Parzelle 2764, Rechenanlage ERZO, Unterhalt Wigger)

Fuss- und Fahrradwege

Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan

Perimeter des Erschliessungsplanes

Abzubrechende Gebäude

heutige Eindolung Vorstadtbach

Grundwasserschutzareal