

Erschliessungsplan "Mitteldorf Rüstenschwil"

Gemäss Paragraph 17 BauG

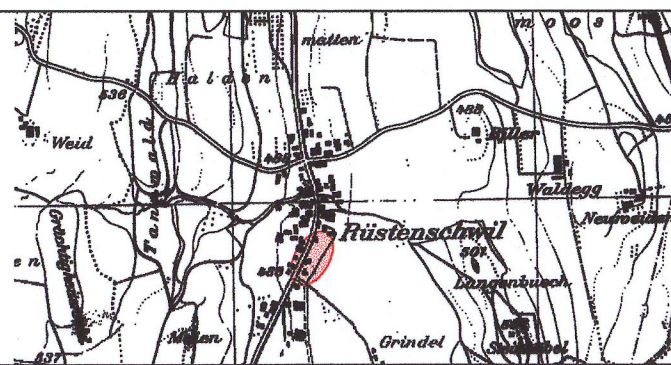
Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung

SITUATIONSPLAN 1:500

Weiterer Bestandteil des Erschliessungsplanes:

Planungsbericht

Übersichts-Skizze



Verfasser:



MSL Ingenieurbüro AG, Fischäcker 10
5630 Muri. Tel. Nr. 056/ 664 41 81

Datum

Entwu

Gezeichnet:

Geprüf

Format:

Plan Nr.

Ersetzt Plan vom:

Überholt durch Plan vom:

Mitmirkungsbericht vom:

Vorprüfungsbericht vom : 29. Januar 2003

Öffentliche Auflage vom: 10. Februar 2003 bis 11. März 2003

Beschlossen vom Gemeinderat am: 18. August 2003

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 31. März 2004

Der Staatsschreiber:

Legende zum Erschliessungsplan

1. Genehmigungsinhalt

	rot	Baulinie für Kleinbauten (Paragraph 18 ABauV)
	rot	Strassenlinien = Sockellinien (Enteignungsrecht Paragraph 132 BauG)
	hellblau	Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A

Gebäude auf Parz. Nr. 103 müssen zwingend über die neue rückwertige Erschliessungsstrasse erschlossen werden.

Fusswegverbindung zwischen interner Erschliessungstrasse und Gehweg K 124

LSW H = 1.80 m rot Lärmschutzwand H = 1.80 m, absorbierend

Lärmschutz:

Für das Perimetergebiet gilt die Empfindlichkeitsstufe II.

Neubauten auf Parz. Nr. 97 dürfen erst bezogen werden, wenn vorgängig die im Plan eingetragene Lärmschutzwand erstellt wurde. Um Reflexionen zu verhindern, ist sie strassenseitig absorbierend auszubilden (Prüfatest).

Im westlich der Erschliessungsstrasse liegenden Teil der Parz. Nr. 97 wird bezüglich der Einhaltung der Planungswerte eine Ausnahme im Sinne von Art. 30 LSV ("kleine Teile") gewährt. Anlässlich von Baugesuchen ist in diesem Bereich der Nachweis zu erbringen, dass die Anforderung an Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten erfüllt sind (vgl. Art. 22 USG [Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Okt. 1983] und Art. 31 LSV [Lärmschutzverordnung vom 15. Dez. 1986]). Vor allem im Obergeschoss wird sich dazu die lärmabgewandte Anordnung lärmempfindlicher Räume (vgl. Art. 2 LSV) aufdrängen. Die Immissionsgrenzwerte (IGW) gelten als eingehalten, sofern die lärmempfindlichen Räume ausreichend über Fenster belüftet werden können, vor welchem die IGW eingehalten sind.

Der Gemeinderat kann aufgrund eines Gutachtens Abweichungen von den obigen Bestimmungen gestatten, sofern der Nachweis einer besseren, LSV-konformen Lösung erbracht wird.

Ortsbild:

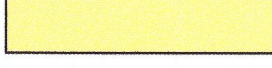
Bei Bauvorhaben im westlich der Erschliessungsstrasse liegenden Teil der Parz. Nr. 97 müssen die Baugesuche vom Gemeinderat der Abteilung Hochbau, Sektion Ortsbildschutz zur Stellungnahme unterbreitet werden.

Bei diesen Bauvorhaben ist möglichst frühzeitig (vor dem eigentlichen Baugesuch) mit der entsprechenden Fachstelle Kontakt aufzunehmen, sodass eine projektbegleitende Beratung erfolgen kann.

Containerplatz:

Im Zusammenhang mit dem Bau der Lärmschutzwand muss im Bereich der Fussgänger Verbindung zwischen interner Erschliessungsstrasse und Gehweg K 124 ein Sammel-Containerplatz Hinterkant Gehweg erstellt werden.

2. Orientierungsinhalt

	rot	mögliche interne Erschliessung
	grau	bestehende Strassen und Wege
	hellgelb	Erschliessungsstrasse ES
	hellviolett	Gehwege/Fusswege
	schwarz	Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan
	violett	Abgrenzung Perimeter der Erschliessungsplanes

