



Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Erschliessungsplan "Parzelle 1653"

gemäss § 17 Baugesetz

Sondernutzungsvorschriften

Weiterer Bestandteil des Erschliessungsplanes:

- Situationsplan 1:500



Vorprüfungsbericht vom 23. April 2013

Öffentliche Auflage und Mitwirkung vom 27. Mai 2013 bis 25. Juni 2013

Vom Gemeinderat beschlossen am 26. August 2013

Der Gemeindeammann:

U. Leuthard



Der Gemeindeschreiber:

H.R. Gysi

Genehmigt vom Regierungsrat am

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 5. November 2013

Der Generalsekretär:

802

Constri AG

Feldstrasse 20

5107 Schinznach-Dorf

Sondernutzungsvorschriften

Dat. 26.03.2013/KC

Rev. 02.09.2013/CH

Die folgenden

Sondernutzungsvorschriften

sind integrierende Bestandteile der Erschliessungsplanung „Parzelle 1653“:

Allgemeine Bestimmungen

	§ 1
<i>Ziel</i>	¹ Die Sondernutzungsvorschriften bezwecken die Sicherstellung der Verkehrserschliessung der Parzelle 1653, ohne die Schulstrasse und den westlichen Teil der Feldstrasse mit zusätzlichem Gewerbeverkehr zu belasten.
<i>Geltungsbereich</i>	² Der Erschliessungsplan bezieht sich auf den im Situationsplan bezeichneten Perimeter.
	§ 2
<i>Bestandteile</i>	¹ Die Erschliessungsplanung „Parzelle 1653“ besteht aus folgenden rechtsverbindlichen Teilen: - Situationsplan 1:500 - Sondernutzungsvorschriften
<i>Planungsbericht</i>	² Der Planungsbericht dient der Information und ist nicht rechtsverbindlich.

Erschliessung

	§ 3
<i>Erschliessungsrichtung/ Ausfahrverbot Schulstr.</i>	¹ Die gewerbsmässige Erschliessung der Parzelle 1653 hat über die Parzelle 788 zu erfolgen. Die Erschliessung ab der Schulstrasse ist nur für Wohnnutzungen gestattet.
<i>Haupterschliessung</i>	² Die Haupterschliessung des Gewerbeareals, Parzellen 788, 790, 1653, 1667 und 1677, erfolgt über die bestehende Ein- und Ausfahrt Veltheimerstrasse.
<i>Ausfahrverbot Feldstrasse Ost</i>	³ An der bestehenden Einmündung Feldstrasse Ost ist die Ausfahrt mit Schwerverkehr nicht gestattet.
<i>Etapplierung Feldstrasse West Wendeanlage</i>	⁴ Die bestehende Ein- und Ausfahrt Feldstrasse West wird für Schwerverkehr aufgehoben, wenn das Gebäude Feldstrasse 20 gegen Westen erweitert und die bestehenden Anlieferungsrampen ersetzt werden. Zu diesem Zeitpunkt ist auf dem Gewerbeareal eine Wendemöglichkeit für LKW nach VSS-Normen zu schaffen, um die gesamte Erschliessung innerhalb des Erschliessungsplanperimeters sicherzustellen.
<i>Bächliweg</i>	⁵ Erschliessungen über den Bächliweg sind möglich, wenn dieser dereinst entsprechend ausgebaut wird.

Strassenraumgestaltung

	§ 4
<i>Strassenraum Schulstr.</i>	Der an die Schulstrasse angrenzende Westrand der Parzelle 1653 bis zur Baulinie steht der Gemeinde für die Strassenraumaufwertung zur Verfügung. Eine Bepflanzung dieser Zone hat im Rahmen eines entsprechenden Projektes zu erfolgen.

Schlussbestimmungen

	§ 5
<i>Verhältnis zu über- übergeordnetem Recht</i>	Soweit die Sondernutzungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten Bauzonenplan und Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Schinznach-Dorf sowie die kantonalen und eidgenössischen Vorschriften.
	§ 6
<i>Genehmigung, Inkrafttreten</i>	Der Erschliessungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft. Die Aufhebung und die Änderung des Erschliessungsplanes bedürfen des gleichen Verfahrens wie der Erlass.



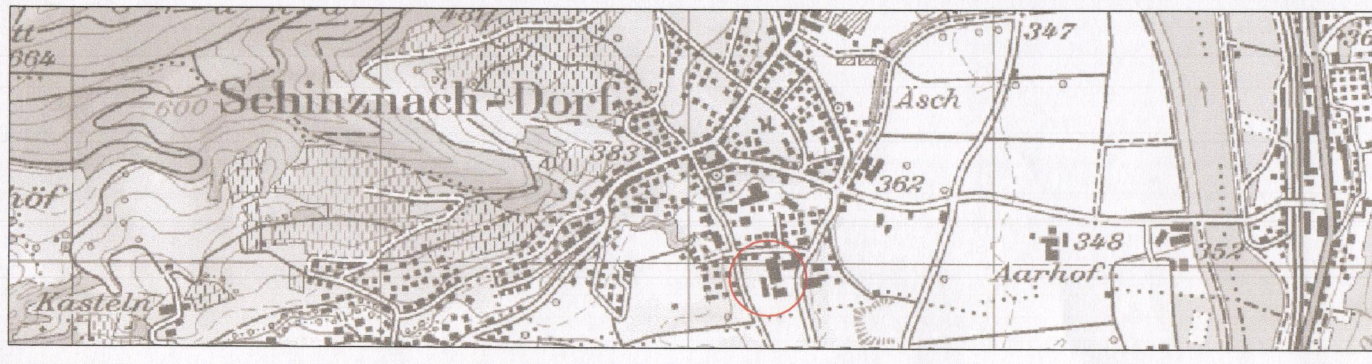
Erschliessungsplan "Parzelle 1653"

gemäss § 17 Baugesetz

Situation 1:500

Weiterer Bestandteil des Erschliessungsplanes:

- Sondernutzungsvorschriften



Vorprüfungsbericht vom 23. April 2013

Öffentliche Auflage und Mitwirkung vom 27. Mai 2013 bis 25. Juni 2013

Vom Gemeinderat beschlossen am 26. August 2013

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

U. Leuthard

Genehmigt vom Regierungsrat am

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 5. November 2013

Der Generalsekretär:

802.BP.004
Constri AG
Feldstrasse 20
5107 Schinznach-Dorf

Erschliessungsplan Parzelle 1653

M 1:500

Gez. 08.10.2012

Rev. 02.09.2013/CH

Format A1

Genehmigungsinhalt

- ● ● Perimeter der Erschließungsplanung
- Baulinie
- Ein- und Ausfahrtsbeschränkungen Schwerverkehr
- Ein- und Ausfahrten ins Areal
- Sichtzone
- Bereich für Fussweg. Die genaue Lage + Breite wird im Bauprojekt festgelegt.
- Hecken bis 1.80m Höhe

Orientierungsinhalt

- Trottoir gemäss separater Planung durch die Gemeinde
 Sondernutzungsvorschrift

