

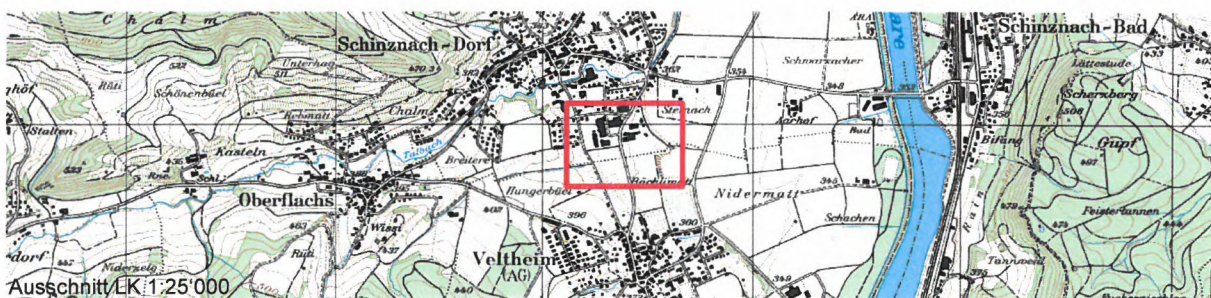


Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Erschliessungsplan „Bächli“

gemäss § 17 BauG

Sondernutzungsvorschriften



Vorprüfungsbericht vom: 7. Februar 2017

Öffentliche Auflage und Mitwirkung vom: 3. März 2017 bis 3. April 2017

Vom Gemeinderat beschlossen am: 18. April 2017

Der Gemeindeammann:

Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 3. Juli 2017

Der Generalsekretär:

17. Mai 2017

Samuel Amsler AG
Schinznach

BCAG
BAUVERWALTUNG PLANUNG
Zugerstrasse 12
5620 Bremgarten
T 058 580 99 60
F 058 580 98 31
info@bcplanung.ch
www.bcplanung.ch

Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Zweck Der Erschliessungsplan regelt die Erschliessung der Parzellen 802, 1351, 1409, 1422, 1423 sowie 1424 und stellt die Überbaubarkeit gemäss § 4 BNO sicher.

§ 2

Bestandteile ¹ Verbindliche Bestandteile des Erschliessungsplans sind:

- Sondernutzungsvorschriften
- Situation 1:500

² Erläuternde Grundlagen des Erschliessungsplans sind:

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV inkl. Anhänge

§ 3

Perimeter Der Geltungsbereich des Erschliessungsplans umfasst die in der Situation 1:500 bezeichnete Perimeterfläche.

§ 4

Verhältnis zur Grundordnung Soweit mit den Sondernutzungsvorschriften und der Situation 1:500 nicht abweichende Regelungen getroffen werden, gelten die Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Schinznach sowie die übergeordnete Gesetzgebung des Kantons und des Bundes.

Erschliessung

§ 5

Ein- Ausfahrt ¹ Die zulässigen Ein- und Ausfahrten sind in der Situation 1:500 mittels Flächen und Strassenlinien definiert. Es gilt das Enteignungsrecht gemäss §132 BauG.

§ 6

Sichtzone Innerhalb der Sichtzone ist eine freie Sicht in der Höhe von 0.8m bis 3.0m zu gewährleisten.

§ 7

*Korridor
Werkleitungen* In dem in der Situation 1:500 bezeichneten Korridor können Werkleitungen aller Art verlegt werden. Es gilt das Enteignungsrecht gemäss §132 BauG.

Umgebungsgestaltung

§ 8

Bereich Hochwasserschutzmassnahmen / Grüngürtel

¹ Innerhalb des im Erschliessungsplan bezeichneten Bereiches ist ein Damm oder eine Terrainerhebung bis zu einer Höhe von 80cm gegenüber der Sohle des Hauptfliessweges zu erstellen. Diese Massnahme stellt den Hochwasserschutz der Perimeterfläche sicher.

² Der Damm bzw. die Terrainerhebung ist einheitlich als Erdwall zu gestalten und als klarer Abschluss der Bauzone mit einer Bepflanzung mit standortheimischen Hochstammbäumen und Sträuchern vorzusehen. Der Grenzabstand für die Hochstammbäume kann auf 2m reduziert werden. Versickerungsanlagen sind zulässig.

³ Im Rahmen des Baugesuches ist zwingend ein Umgebungsplan, zur Prüfung und Genehmigung, einzureichen.

⁴ Die Parzellen 1422, 1423 und 1424 können erst überbaut werden, wenn die Hochwasserschutzmassnahmen westlich der Veltheimerstrasse umgesetzt sind. Die Parzellen 802 und 1351 dürfen erst überbaut werden, wenn sämtliche Hochwasserschutzmassnahmen im Perimeter des Erschliessungsplans erstellt sind.

§ 9

Grüngürtel

Die Bepflanzung des Grüngürtels hat sich am Bereich Hochwasserschutzmassnahmen / Grüngürtel zu orientieren, um ein einheitlicher Übergang zum Kulturland sicherzustellen. Im Rahmen des Baugesuches ist zwingend ein Umgebungsplan einzureichen.

Schlussbestimmungen

§ 10

Inkrafttreten / Änderung

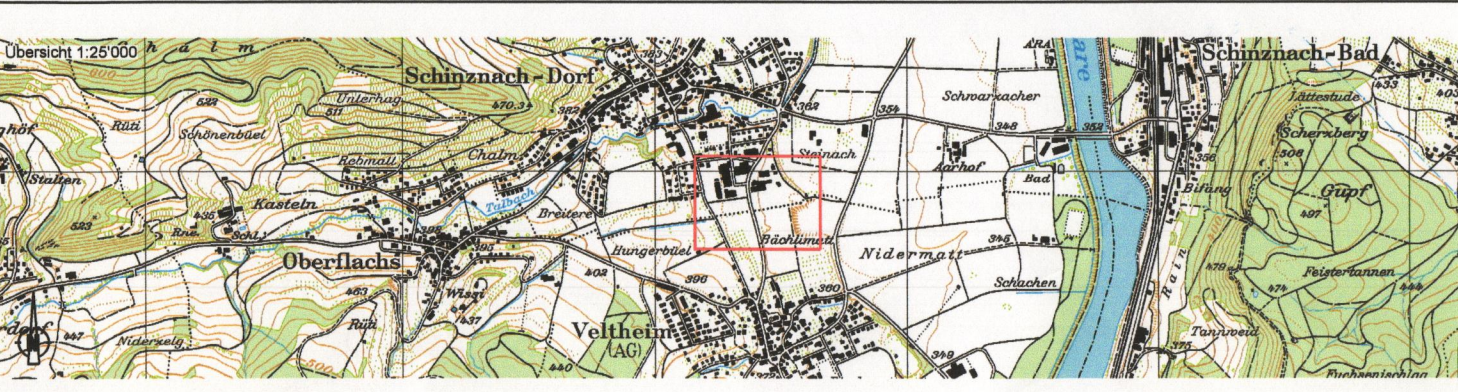
Der Erschliessungsplan tritt mit der kantonalen Genehmigung in Kraft. Die Änderung oder Aufhebung erfordert das gleiche Verfahren wie der Erlass.



Erschliessungsplan "Bächli"

gemäss § 17 BauG

Situation 1:500



Vorprüfungsbericht vom: 7. Februar 2017
Öffentliche Auflage und Mitwirkung vom: 3. März 2017 bis 3. April 2017

Vom Gemeinderat beschlossen am: 18. April 2017
Der Gemeindevorstand:

Genehmigungsvermerk: Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 3. April 2017

Der Gemeindevorstand:

Projektnummer: 4125XRP101
Plannummer: 000_Erschliessungsplan
Format: 4125XRP101_EP_Bachle_5_3

Art: Erstellung: Änderung 1: Änderung 2:
gezeichnet: ANN 24.10.2016 ANN 10.01.2017 ANN 15.02.2017
geprüft: FEE 24.10.2016 FEE 24.01.2017 FEE 15.02.2017
freigegeben: FEE 24.10.2016 FEE 24.01.2017 FEE 15.02.2017
Beschreibung der letzten Änderung: Nördlicher Anschluss

Samuel Amsler AG
Schinznach

Legende

1. Genehmigungsinhalt:

- Perimeter Erschliessungsplan
- Ein- Ausfahrt / Strassenlinie (Enteignungsrecht gem. § 132 BauG)
- Sichtzone
- Korridor für Werkleitungen (Enteignungsrecht gem. § 132 BauG)
- Bereich Hochwasserschutzmassnahmen kombiniert mit Grüngürtel
- Grüngürtel

2. Orientierungsinhalt:

- Grenzberichtigung
- Projekt Gewerbepark
- Zufahrtsrecht zu Gunsten Parzellen 788/790/1667 und 1422/1424
- Bestehende Zufahrten Parzellen 800/801
- Projekt Ausbau Veltheimerstrasse
- Interne Erschliessung Parzelle 1423
- Perimeter bestehender Erschliessungsplan "Parzelle 1653"
- Baulinie gemäss bestehendem Erschliessungsplan "Parzelle 1653"
- Zonengrenze / Zone
- Gemeindegrenze
- Hochspannungsleitung
- Bach eingedolt / Bachabstand
- Dammhöhe (Hochwasserschutz)

