

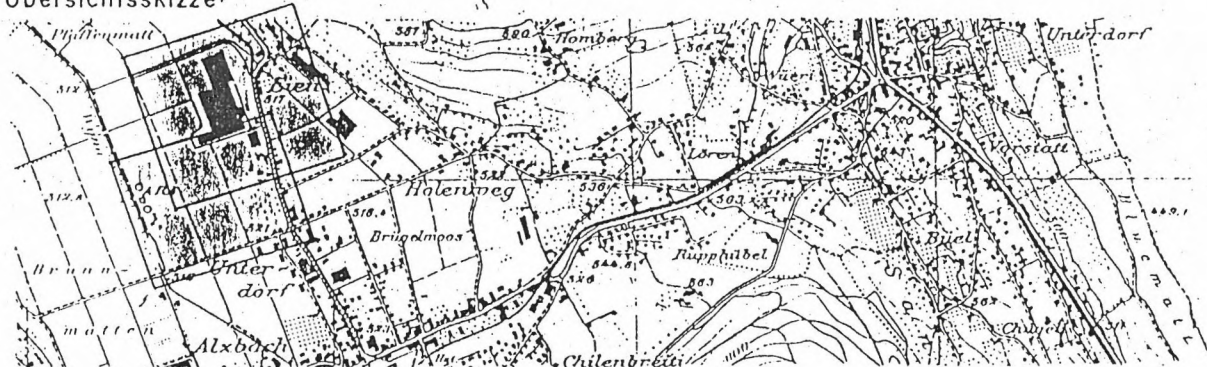
2

Kommunaler Überbauungsplan

Industriegebiet Moos

Spezialbauvorschriften

Übersichtsskizze:



asser:

EAG

Telefon Ingeniurbüro Eichenberger AG
064 71 13 62 Beinwilerstrasse 36, 5734 Reinach

**INGENIEURBÜRO
STAUFFACHER + PARTNER AG**

Tödlstrasse 18 5734 Reinach Tel. 084/71 43 22

Datum:
31. Mai 1989

Entw.:

Gez.:

Gepr.:

Plan Nr.:
8569/101

Grösse:

Ersetzt Plan
vom

Nr.

Überholt durch Plan

vom

Nr.

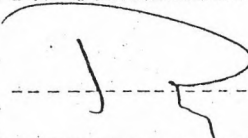
Oeffentliche Planauflage vom 24. Juli bis 22. August 1989

Beschlossen von der Einwohnergemeindeversammlung am 22. November 1989

Der Gemeindeammann



Der Gemeindeschreiber




Genehmigungsvermerk:

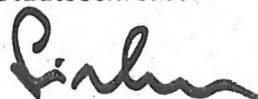
Genehmigung durch den Grossen Rat

Aarau, den 7. April 1992

RRB-Nr. 998 vom 13. April 1992

Im Auftrage des Grossen Rates

Der Staatsschreiber:



Reinach AG / Industriegebiet Moos

Besondere Bestimmungen zum Ueberbauungsplan Moos

In Ergänzung zu den Bestimmungen der Bauordnung und der Zonenordnung gelten für das Gebiet des kommunalen Ueberbauungsplanes Moos die folgenden besonderen Bestimmungen:

1. Nutzung

1.1 Zulässig sind Bauten und Anlagen für industrielle und gewerbliche Nutzung sowie Dienstleistungen (Büros).

1.2 Verkaufsflächen für Güter des täglichen Bedarfs sind nur als Quartierläden bis höchstens 200 m² zulässig.

1.3 Wohnungen sind nur für standortgebundenes Personal zulässig.

2. Bau- und Gestaltungsvorschriften

2.1 Die Gebäudehöhe beträgt max. 20 m, die Firsthöhe max. 25 m, der Grenzabstand min. 5 m; Grenzbau ist mit schriftlicher Zustimmung des betroffenen Nachbarn zulässig.

2.2 15 % der massgeblichen Grundstücksflächen sind als möglichst naturnahe Grünflächen zu gestalten. Ab einer Grundstücksfläche von 2,5 ha genügt eine naturnahe Grünfläche von 10 %.

2.3 Pro 3 oberirdische Parkplätze ist mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

3. Höhere Bepflanzung längs Strassen

Wo dies im Ueberbauungsplan vorgesehen ist, sind mit dem Strassenbau hochstämmige Bäume oder Baumhecken zu pflanzen. Deren genaue Lage wird in Absprache mit den betroffenen Grundeigentümern festgelegt.

4. Erschliessung, Parzellierung

- 4.1 Die Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken sind so zusammenzufassen, dass möglichst wenig Ausfahrten entstehen.
- 4.2 Werden Grundstücke weiter unterteilt, ist in einem Parzellierungsplan die Erschliessung und Ueberbaubarkeit für alle Teilgrundstücke aufzuzeigen und bewilligen zu lassen.
- 4.3 Um eine möglichst rationelle, landsparende und auch gestalterisch gute Ueberbauung zu erreichen, ist die Detailerschliessung innerhalb eines von Ueberbauungsstrassen begrenzten Areales durch die betroffenen Grundeigentümer nach Möglichkeit gemeinsam zu planen.

5. Gleisanlagen

Die für Gleisanlagen freizuhaltende Fläche darf nur so genutzt werden, dass sie jederzeit für die Erstellung des Gleises freigemacht werden kann. Sie darf jedoch bei entsprechender Gestaltung für die Berechnung der Mindestgrünflächen gemäss 2.2) eingesetzt werden.

#1601/Wa,nf

3. Entwurf Juni 1989

Hugo Wandeler
dipl. Architekt ETH/SIA Planer.BSP

Büroadresse:
SNZ-Ingenieurbüro AG
Dörlistr. 112
8050 Zürich
Tel. 01 311 68 33

Kommunaler Überbauungsplan Industriegebiet Moos

Baulinienplan 1:500 Blatt Nord
mit Spezialbauvorschriften



Verfasser: **EAG**
Ingenieurbüro EAG
Ingenieurbüro
STAUFFACHER + PARTNER AG
Tollstrasse 18 50734 Reinach Tel. 084/71 43 22

Datum: 31. 5. 89
Plan Nr.: 8569/IO 3
Grösse: 126/75
Ersetzt Plan vom Nr. Überholt durch Plan vom Nr.

Gez.: Fu. Co.
Fu. Co.

Öffentliche Planaufgabe vom 24. 11. 1992 bis 27. August 1992
Beschluss von der Einwohnergemeindeversammlung am 22. November 1992
Der Gemeindevorstand Der Gemeindevorstand

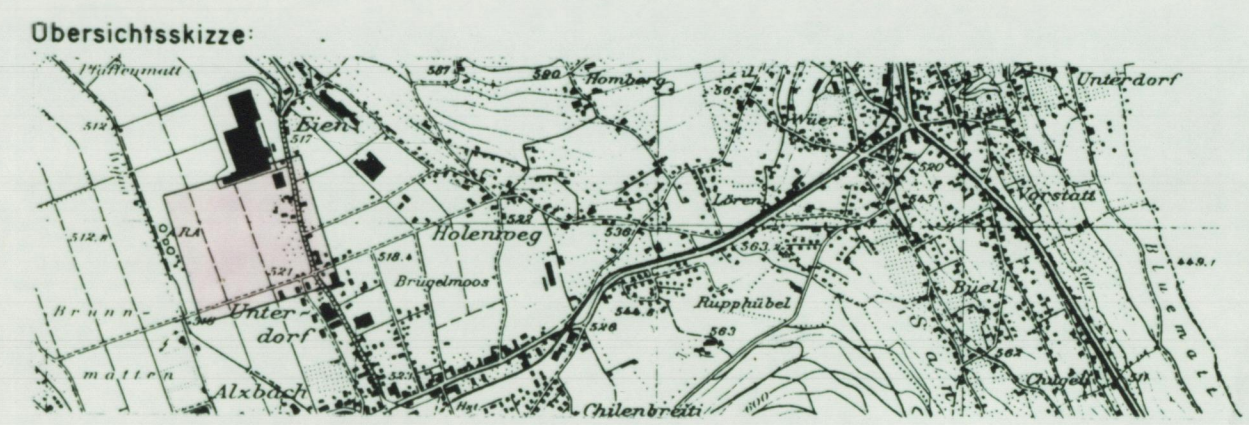
Genehmigungsvermerk: Genehmigung durch den Grossen Rat
Aarau, den 9. April 1992
RRB-Nr. 498 vom 23. April 1992
Im Auftrage des Grossen Rates
Der Statsschreiber:

ERLÄUTERUNGEN ZUM KOMMUNALEN UEBERBAUUNGSPLAN

1. Das Genehmigungsverfahren
- Das Genehmigungsverfahren bezieht sich nur auf die farblich
angelegten Baulinien, Strassenlinien und Sichtzonen
- Baulinien**
- Zu genehmigende Baulinien
Baulinien bei Neubauten
- Sichtzonen**
- Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzonen
Sichtzone
- Die hellblau angelegten Flächen sind ständig als Sichtzonen
freizuhalten. Es dürfen keine sichtbehindernden Pflanzen,
Einfriedungen oder andere Anlagen bestehen. Das Sichtfeld
der Fahrer muss von 0.60m - 300m über Boden frei bleiben
- Bepflanzung**
- Grünstreifen
Baumallee
2. Zur Orientierung
- Erschliessungstrasse
Gehweg
Fuss-Roadweg
Industriegleis
best. Strasse
best. Gehwege
Hochspannungsfreileitung (AEW)
Zonengrenzen (gem. projektierte Zonenplanrevision)



Kommunaler Überbauungsplan
Industriegebiet Moos
Baulinienplan 1:500 Blatt Süd



Vorfall: **EAG**
Ingenieurbüro
STAUFFACHER + PARTNER AG
Todesstrasse 18 5734 Reinach Tel. 064/21 43 22

Datum: 31. 5. 89
Plan Nr.: 8569/102
Grösse: 126/90

Entw.: Fu.
Gez.: Fu Co.
Gepr.:
Überholt durch Plan Nr.:

Öffentliche Planaufgabe vom 24. Juli 1989 bis 22. November 1989
Beschluss von der Einwohnergemeindeversammlung am 22. November 1989
Der Gemeindevorstand Der Gemeindevorstand

Genehmigung durch den Grossen Rat
Aarau, den 7. April 1992
RRB-Nr. 992 vom 13. April 1992
Im Auftrage des Grossen Rates
Der Stabschreiber:

ERLÄUTERUNGEN ZUM
KOMMUNALEN ÜBERBAUUNGSPLAN

1. Das Genehmigungsverfahren
Das Genehmigungsverfahren bezieht sich nur auf die farblich
angegebenen Baulinien, Strassenlinien und Sichtzonen.

Baulinien
Zu genehmigende Baulinien
Baulinien bei Neubauten

Sichtzonen
Sichtzone als Begrenzung der Sichtzonen
Sichtzone
Die hellblau angelegten Flächen sind ständig als Sichtzonen
freizuhalten. Es dürfen keine sich behindernden Pflanzen,
Einrichtungen oder andere Anlagen bestehen. Das Sichtfeld
der Fahrer muss von 0,60m-300m über Boden frei bleiben.

Bepflanzung
Grünstreifen
Bäume

2. Zur Orientierung
Erreichungsstrasse
Gehweg
Fuss- und Radweg
Industriegebiet
best. Strasse
best. Gehwege
Hochspannungsfreileitung (AEW)
Zonengrenzen (gem. projektierte Zonenplanrevision)

