

Kommunaler Überbauungsplan BAHNHOFSTRASSE OST MIT SPEZIALBAUVORSCHRIFTEN

BAULINIENPLAN 1:500



Verfasser Gebr. Senn Ingenieur- und Planungsbüro 5415 Obersiggenthal	Datum September 1991	Entw. SEe	Gez Tsch / Be	Geprüft SEe	Grosse 60 / 84	Reg. Nr. Plan Nr. 04P / 78
Ersetzt Plan Nr. Juli 1989, Januar 1991		Überholt durch Plan Nr.				

Öffentliche Planaufgabe vom 4. Oktober 1991 bis 4. November 1991
Beschluss von der Gemeindeversammlung am 29. November 1991
Der Gemeindevorstand: Der Gemeindevorstand:

Genehmigungsvermerk: Genehmigung durch den Grossen Rat
Aarau, den 3. November 1992
RRB-Nr. 2964 vom 11. November 1992
Im Auftrage des Grossen Rates
Der Staatsarchivar:

Legende zum kommunalen Ueberbauungsplan

1. Genehmigungsinhalt

Es werden folgende farblich angelegte Elemente genehmigt:

	rot	Baulinien
	rot	Zwangsbaulinien
	rot	Neubau Baulinien
	rot	Strassen Weglinien
	blau	Aufzuhebende Strassen-Weglinien
	blau	Aufzuhebende Baulinien
	rot	Bereich für Fussweg, Breite m. Die genaue Lage wird mit der Überbauung festgelegt.
	schwarz	Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotenschnittweite A
	hellblau	Sichtzone: In den Sichtzonen muss ein sichtbarer Raum zwischen der Höhe von 80 cm und 3 m gewährleistet sein.
		Die Bebauung der im Überbauungsplan schraffiert dargestellten Flächen hat zwingend als Arealüberbauung gemäss § 45 BO, die im Rahmen der Arealüberbauung als durchgehender Schallschutz für die Wohnbauten konzipiert sind (keine Einzelbauten) sowie gestaltete Lärmschutzbauten, dürfen bis an die Spezialbaulinie für Schallschutzbauten (SS) gesetzt werden.
		Nicht unterkellerte Kleinbauten gemäss § 45 BO, die im Rahmen der Arealüberbauung als durchgehender Schallschutz für die Wohnbauten konzipiert sind (keine Einzelbauten) sowie gestaltete Lärmschutzbauten, dürfen bis an die Spezialbaulinie für Schallschutzbauten (SS) gesetzt werden.
		Die gesamte Parzelle Nr. 57 ist via Zedernweg zu erschliessen.

2. Orientierungsinhalt

	blau	Genehmigte Baulinien mit Genehmigungsdatum
	blau	Genehmigte Strassen-/Weglinien mit Genehmigungsdatum
	rot	Projektirte Baulinien, die Gegenstand einer anderen Vorlage sind
	braun	Ein- und Ausfahrtsbeschränkungen: Zu- und Wegfahrten nur bei den im Plan bezeichneten Anschlüssen. Bestehende Ein- und Ausfahrten bleiben für die bisherige Nutzung erhalten.
	karmin	Hochleistungsstrassen HLS
	zinnobor	Hauptverkehrsstrassen HVS
	orange	Sammelstrassen SS
	gelb	Erschliessungsstrassen ES
	dunkelviolett	Fusswege mit beschränktem Fahrverkehr
	hellviolett	Gehwege/Fusswege
	lila	Radwege/Radstreifen
	dunkelgrau	Bestehende Strassen/Wege
	hellgrau	Bushaltestellen, Parkplätze, Verkehrsteiler
		Perimeter Geltungsbereich Ueberbauungsplan
	schwarz	Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan

