

Sondernutzungsplanung
Teiländerung Erschliessungsplan Grossmatt
(Parzellen Nrn. 252 / 581 / 1585)

gemäss § 17 BauG

Situation 1:500



Reproduziert mit Bewilligung von swisstopo (JA100072)

Vorprüfungsbericht vom 5. November 2018
Mitwirkung vom 23. April bis 22. Mai 2018
Öffentliche Auflage vom 19. November bis 18. Dezember 2018
Beschlossen vom Gemeinderat am 7. Januar 2019

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Vizeamann
René Furter

Der Gemeindeschreiber
Beat Deubelbeiss

Genehmigungsvermerk: Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 21. März 2019

Der Generalsekretär:

SCHEIDEGGER
PARTNER

MARTINSBERGSTRASSE 46
5400 BADEN
FON 056 200 08 88
FAX 056 200 08 99

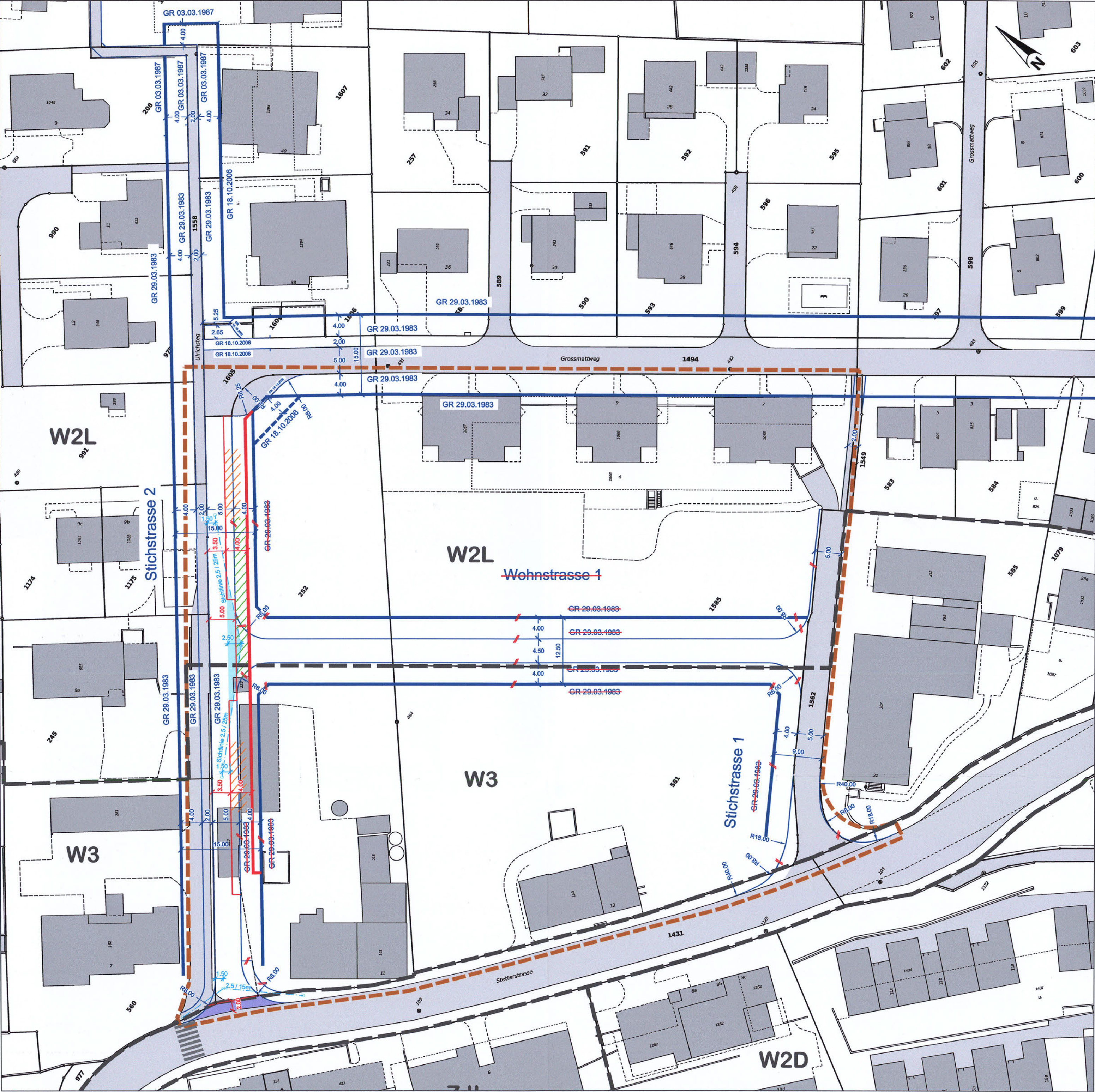
PILATUSSTRASSE 28
5630 MURI
FON 056 675 39 00
FAX 056 200 08 99

WWW.KOPA.CH

PROJEKT NR. 053.003.001

	NAME	DATUM
PROJEKT	I. Nanz	07.01.2019
GEZEICHNET	C. Schüpbach	07.01.2019
GEPRÜFT	ina	
PLOTDATUM	C. Schüpbach	07.01.2019
FORMAT		42 x 63
PLAN-INFO		0.30 m ² / f
PLAN-NR.		001

Pfad und Datenname: Q:\Projekte\053_Mellingen\003_TJA_EP_Grossmatt\053 CAD\02 Pläne\01 053003 TJA_EP_Grossmatt_Jan2019 Genehmigung.dwg



Genehmigungsinhalt

- rot Neue Baulinie
- blau Aufzuhebende Baulinie (mit Genehmigungsdatum)
- rot Neue Strassenlinie
- blau Aufzuhebende Strassenlinie (mit Genehmigungsdatum)
- grün Bereich für strassenparallele Tiefgaragenzu-/ausfahrt
- orange Bereich für oberirdische Parkierung
- hellblau Sichtlinien / Sichtzonen
- violett Gehwegüberfahrt

Orientierungsinhalt

- blau Bestehende Baulinie (mit Genehmigungsdatum)
- blau Bestehende Strassenlinie (mit Genehmigungsdatum)
- blau Bestehende Baulinie mit Sonder-nutzungsvorschrift (mit Genehmigungsdatum)
- blau Bestehende Strassenlinie mit Sonder-nutzungsvorschrift (mit Genehmigungsdatum)
- grau Planungsperimeter
- schwarz Zonengrenze gemäss Zonenplan
- schwarz Zonenbezeichnung gemäss Zonenplan

Gemeinde Mellingen

Kanton Aargau

PROJEKT

Teiländerung

Erschliessungsplan "Grossmatt"

gemäss §17 BauG

PLAN

Situation 1:500

Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Verkehr

Vorprüfungsbericht vom: 28. März 2006

Mitwirkungsbericht vom: 7. August 2006

Öffentliche Auflage vom: 22. Mai 2006 bis 21. Juni 2006

Beschlissen vom Gemeinderat am: 7. August 2006

Der Gemeindeamann:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 18. Oktober 2006

Der Staatsschreiber:

PROJEKTVERFASSER



INGENIEURBÜRO STAUFFER

Entfelderstrasse 74
5000 Aarau
Telefon 062 832 60 80
Telefax 062 832 60 89
E-Mail stauffer.ing@bluewin.ch

PROJEKT NR.	05015 - 1	FORMAT	30 / 84
	DATUM	NAME	
PROJEKT	Dez. 2005	ST	
GEZEICHNET	12.12.2005	br	
ERGÄNZT	28.04.2006	br	
ERGÄNZT			
GEPRÜFT			
ÄNDERUNGEN			

LEGENDE

1. Genehmigungsinhalte

- /// Aufzuhebende Strassen -/ Weglinien
- /// Aufzuhebende Baulinien
- zu genehmigende Strassen -/ Weglinien (Enteignungsrecht, §132 BauG)
- zu genehmigende Baulinien (§111a BauG)
- ← Zufahrtbereich für gesamte Teilparzelle 252 nordöstlich Grossmattweg
- - - zu genehmigende Strassenlinien mit Sondernutzungsvorschrift
- - - zu genehmigende Baulinien mit Sondernutzungsvorschrift

Sondernutzungsvorschrift

§1 Die Wendeanlage mit dazu erforderlicher Strassenlinie und Bauline mit Abstand 4.00 m ist bei einer Teilbebauung der Parzelle 252 zu erstellen und so lange aufrechtzuerhalten, bis eine durchgehende Strassenverbindung vom Grossmattweg zur Stetterstrasse erstellt ist.

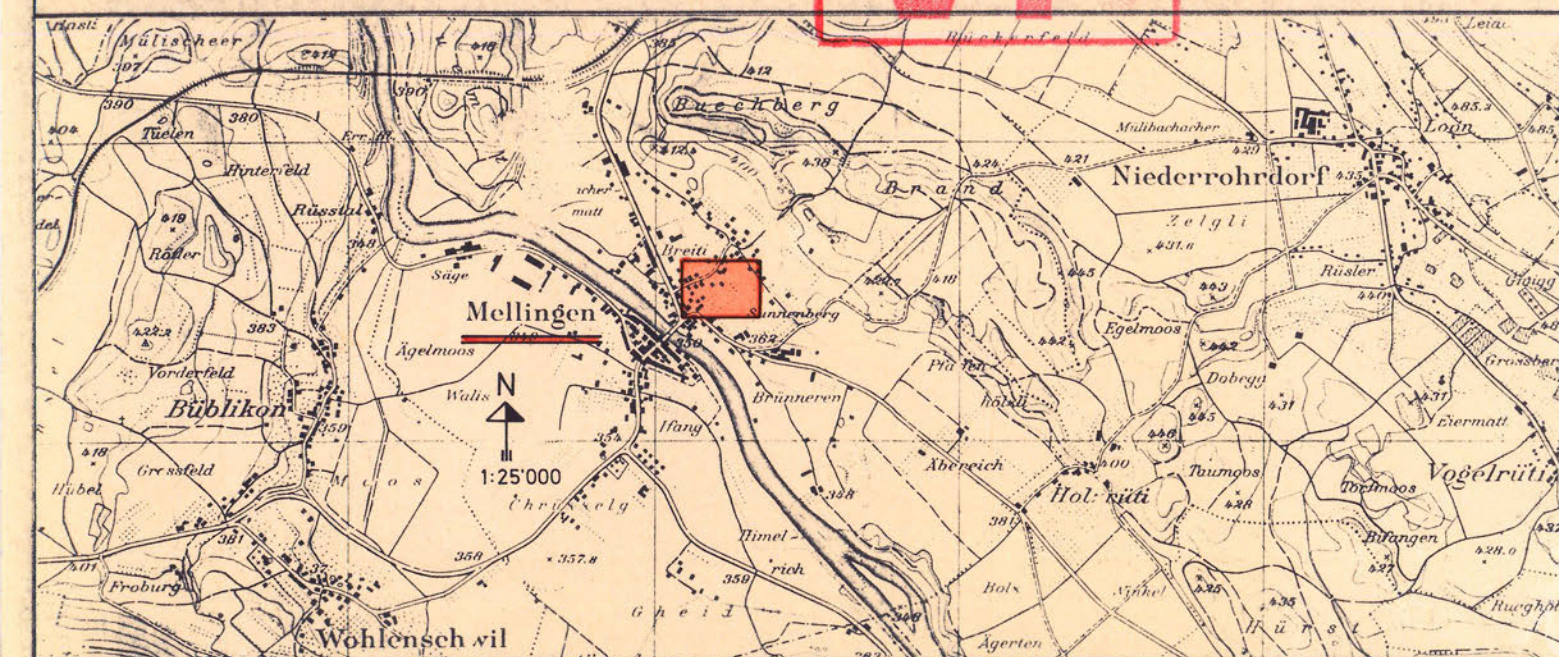
2. Orientierungsinhalt

- Erschliessungsstrassen ES
- Gehweg
- Verbreiterung für Wendeanlage
- Bestehende Strassen und Wege
- Vom Grossen Rat oder Regierungsrat genehmigte Strassen-/ Weglinien
- Vom Grossen Rat oder Regierungsrat genehmigte Baulinien
- Zonengrenzen mit Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan



VP

EXEMPLAR
BAUHERR



VERFASSER INGENIEURBÜRO BLATTNER + STAUFFER AARAU und ROHR TEL. 064 / 24 71 81	DATUM 15. OKTOBER 1984	ENTW. st.	GEZ. R.W.	GEPR. R.W.	FORMAT 40 / 91	PLAN NR. 1184-1
ERSETZT PLAN VOM NR.	ÜBERHOLT DURCH PLAN VOM NR.					

ÖFFENTLICHE PLANAUFBLAU VOM 4. Mai '85 BIS 3. Juni '85
GENEHMIGT VON DER GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 19. Juni 1985
DER GEMEINDEAMMANN DER GEMEINDESCHREIBER

GENEHMIGUNGSVERMERK:

Genehmigung durch den Grossen Rat
Aarau, den 3. März 1982
RRB-Nr. 490 vom 9.3.82
Im Auftrage des Grossen Rates
Der Staatschreiber:
la Vertretung

Genehmigt am 3.3.82 mit
AENDERUNG durch
EINSPRACHEENTSCHEID

1. Das Genehmigungsverfahren

Das Genehmigungsverfahren bezieht sich nur auf die farbig angelegten Baulinien, Sichtzonen und Ausfahrtsbeschränkungen.

Baulinien

Vom Grossen Rat oder Regierungsrat genehmigte Baulinien

Aufzuhebende Baulinien

Aufzuhebende Strassenlinien

Zu genehmigende Baulinien

Zu genehmigende Strassenlinien

Projektierte Baulinien, die noch nicht genehmigt werden sollen

Projektierte Strassenlinien, die noch nicht genehmigt werden sollen

Zu genehmigende Baulinie (Art 110 der Verordnung über Erstellung, Betrieb und Unterhalt von elektrischen Starkstromanlagen vom 7. Juli 1933)

Sichtzonen

Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzonen

Sichtzone

Die hellblau angelegten Flächen sind ständig als Sichtzonen frei zu halten. Es dürfen keine sichtbehindernden Pflanzen, Einfriedungen oder andere Anlagen bestehen. Das Sichtfeld der Fahrer muss von 0.60m-3.00m über Boden frei bleiben.

Ausfahrtsbeschränkungen

- Absolute Anliegerfreiheit

Direkte Ausfahrten zwischen den Knoten sind nicht zulässig.

- Kurzfristige Uebergangslösungen bis zur Anliegerfreiheit

Die Anliegerfreiheit soll möglichst rasch realisiert werden. Neubauten mit direkten Ausfahrten können nicht bewilligt werden. Die bestehenden Ausfahrten werden bis zur Erstellung einer rückwärtigen Erschliessung toleriert. Zweckentfremdung bestehender Ausfahrten sind wie Neubauten zu behandeln.

- Langfristige Uebergangslösung bis zur Anliegerfreiheit

Die Anliegerfreiheit soll erst in weiterer Zukunft realisiert werden. Sowohl bei Neubauten üblichen Umfangs wie auch bei bestehenden Bauten werden die Ausfahrten bis zur Erstellung der rückwärtigen Erschliessung toleriert.

2. Zur Orientierung

Hochleistungsstrasse

Hauptverkehrsstrasse

Sammelstrasse

Erschliessungsstrasse

Bestehende Wege

Gehweg

Rodweg

Seitenfreiheit und Verkehrsteiler

Refugien, Bushaltestellen, Verzögerungs- und Beschleunigungsspur,

Parkplatz

Bepflanzte Flächen, Grünstreifen

Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan

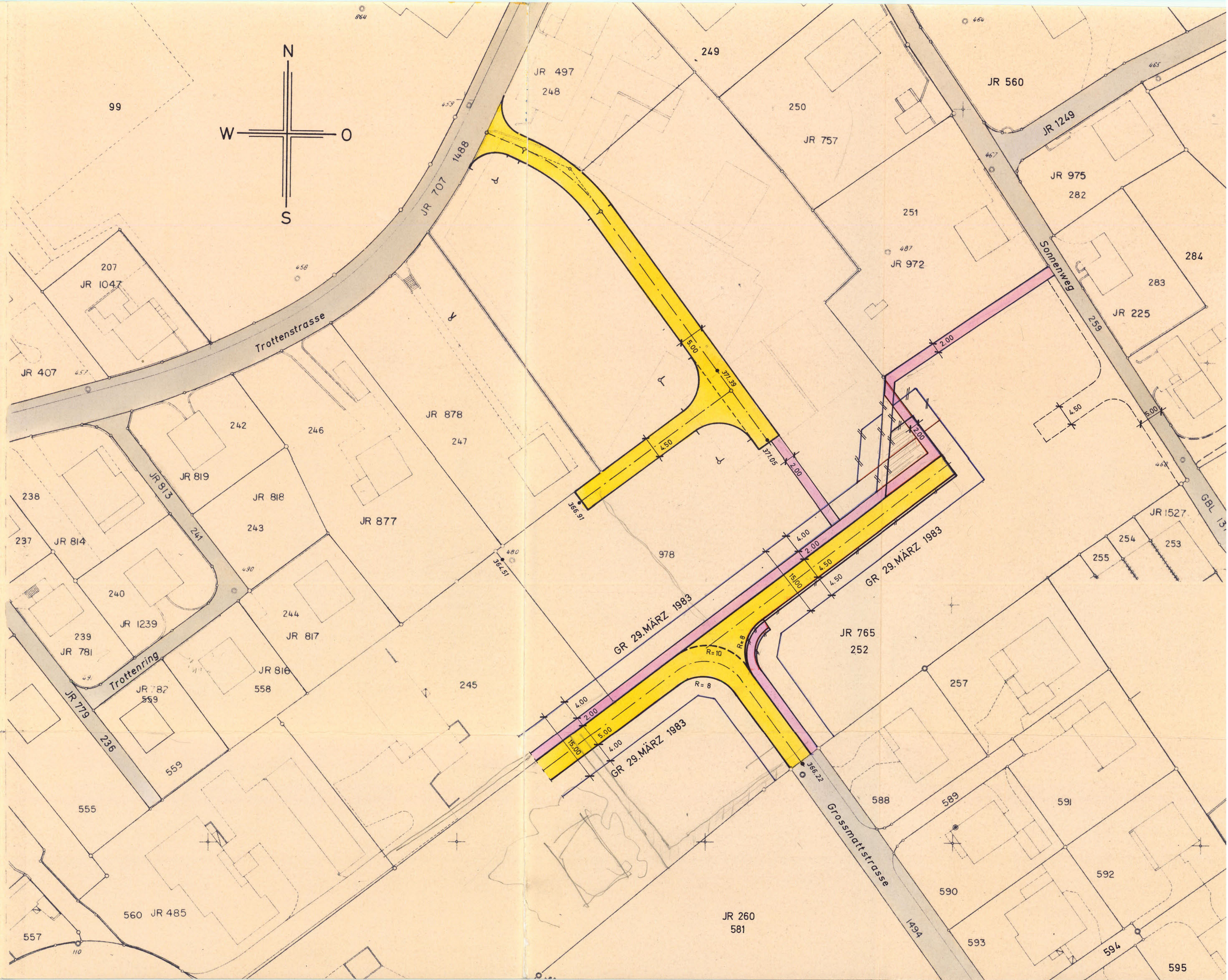
GR Datum
GR Datum
blau
blau
blau
rot
rot
rot
rot
orange

schwarz
hellblau

braun
grün
grün

karmin
zinnober
orange
gelb
dunkelgrau
violett
lila
hellgrau
feldgrau
grün

HLS
HVS
SS
ES



Kommunaler Überbauungsplan

GROSSMATT

Baulinienplan 1:500

VP



Verfasser	Datum	Entw.	Gez.	Gepr.	Grösse	Plan Nr.
Dr. Ing. J. Koller und A. Purter Dipl. Bauingenieure SIA Telefon 056/22 64 73 Römerstrasse 16 5400 BADEN	im Juni 1979	Mal.	f. sp.	Fu.	60 x 105	362-1
Ersetzt Plan vom: Nr.	Überholt durch Plan vom: Nr.					

Öffentliche Planaufgabe vom: 1. Oktober 1979 bis: 30. Oktober 1979
Beschluss von der Einwohnergemeindeversammlung am: 4. Juni 1982

Der Gemeindevorstand: *[Signature]*
Der Gemeindevorstand: *[Signature]*

Mellingen, den: 16. August 1982

Genehmigungsvermerk:
Aarau, den: 29. März 1983
RRB-Nr. 703 vom: 5.4.1983

Im Auftrage des Grossen Rates
Der Staatsarchivar:
In Vertretung

[Signature]
Ernst Salin

Erläuterungen zum kommunalen Überbauungsplan

1. Das Genehmigungsverfahren

Das Genehmigungsverfahren bezieht sich auf die farbig angelegten Baulinien, Sichtzonen und Ausfahrtsbeschränkungen.

Baulinien

Vom Grossen Rat oder Regierungsrat genehmigte Baulinien
Aufzuhebende Baulinien (rot durchstreichen)
Aufzuhebende Strassenlinien (rot durchstreichen)
Zu genehmigende Baulinien
Zu genehmigende Strassenlinien
Projektirte Baulinien, die noch nicht genehmigt werden sollen
Projektirte Strassenlinien, die noch nicht genehmigt werden sollen
Zu genehmigende Baulinie (Art 110 der Verordnung über Erstellung, Betrieb und Unterhalt von elektrischen Starkstromanlagen vom 7. Juli 1933)

Sichtzonen

Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzonen
Sichtzone
Die hellblau angelegten Flächen sind ständig als Sichtzonen freizuhalten.
Es dürfen keine sichtbehindernde Pflanzen, Einfriedungen oder andere Anlagen bestehen. Das Sichtfeld der Fahrer muss von 0,60m - 3,00m über Boden frei bleiben.

Ausfahrtsbeschränkungen

- Absolute Anliegerfreiheit:
Direkte Ausfahrten zwischen den Knoten sind nicht zulässig.
- Kurzfristig Übergangslösung bis zur Anliegerfreiheit:
Die Anliegerfreiheit soll möglichst rasch realisiert werden. Neubauten mit direkten Ausfahrten können nicht bewilligt werden. Die bestehenden Ausfahrten werden bis zur Erstellung einer rückwärtigen Erschliessung toleriert. Zweckenfremde bestehende Ausfahrten sind wie Neubauten zu behandeln.
- Langfristige Übergangslösung bis zur Anliegerfreiheit:
Die Anliegerfreiheit soll erst in weiterer Zukunft realisiert werden. Sowohl bei Neubauten, üblichen Umfangs wie auch bei bestehenden Neubauten werden die Ausfahrten bis zur Erstellung der rückwärtigen Erschliessung toleriert.

2. Zur Orientierung

	karmine	Hochleistungsstrasse	HLS
	zinnober	Hauptverkehrsstrasse	HVS
	orange	Sammelstrasse	SS
	gelb	Erschliessungsstrasse	ES
	dunkelgrau	Bestehende Wege	
	violett	Gehwege	
	lila	Radwege	
	hellgrau	Seitenfreiheit und Verkehrsteiler	
	feldgrau	Refugien, Bushaltestellen, Verzögerungs- und Beschleunigungspur, Bepflanzte Flächen, Grünstreifen, Wald	
	grün	Zonengrenzen und Zonenbezeichnung gemäss Zonenplan	

