KANTON AARGAU GEMEINDE HUNZENSCHWIL

Kommunaler Überbauungsplan

BIRENACHER

BAULINIENPLAN 1:500

Einsprachen

Übersichtskizze 1:5000

Verfasser	Datum	Entw.	Gez	Gepr	Grösse	Plan Nr.
EMCH + BERGER AG AARAU INGENIEURBÜRO FÜR PLANUNG HOCH- UND TIEFBAU 5001 AARAU	22.10.1985	S	En	Br	60/105	84.224/1
	Ersetzt Plan vom: Nr.		Überholt durch Plan vom: Nr.			

Öffentliche Planauflage vom: 9. März 1985 bis: 9. April 1985

Genehmigt von der Gemeindeversammlung: 4. Dezember 1985

Der Gemeindeammann: Waldmeier Der Gemeindeschreiber: Wegmann

Genehmigungsvermerk:

Genehmigt am 30. Juni mit AENDERUNG durch EINSPRACHEENTSCHEID

Genehmigung durch den Grossen Rat
Aarau, den 30. Juni 1987
RRB-Nr. 1446 vom 6.7.87
Im Auftrage des Grossen Rates
Der Staatsschreiber:
Vollzug
Ernst Zaugg

ERLÄUTERUNGEN ZUM KOMMUNALEN ÜBERBAUUNGSPLAN

1. Das Genehmigungsverfahren

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

Baulinien

rot	Zu genehmigende Baulinien
rot	Zu genehmigende Baulinien für Neubauten
rot	Zu genehmigende Strassenlinien
rot	Projektierte Strassenlinien, die noch nicht genehmigt werden sollen
rot	Zu genehmigende Freifläche (gemäss Spezialbauvorschriften)
schwarz	Hauptgiebelrichtung (gemäss Spezialbauvorschriften)

Sichtzonen

schwarz	Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzonen
hellblau	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 0.60 m - 3.00 m über Boden frei bleiben.

2. Zur Orientierung

orange	Sammelstrasse	SS
gelb	Erschliessungsstrasse	ES
dunkelgrau	Bestehende Wege	
hellviolett	Gehweg	
	Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen	
	Aufzuhebende Zonengrenzen	
	Zu genehmigende Zonengrenzen	

SPEZIALBAUVORSCHRIFTEN

Art. 1 Freiflächen für eine Platzgestaltung im Sinne eines Begegnungsraumes sowie für allfällige Verkehrsberuhigungsmassnahmen. Mit dem Bauprojekt der Strasse sind mindestens 150 m² (ohne Strassenfläche), aufgeteilt in höchstens 2 Flächen, für diesen Zweck auszuscheiden. Der Begegnungsraum ist im Zuge des Baubewilligungsverfahrens der Erschliessung sicherzustellen.

Art. 2 Die Dächer der Hauptgebäude sind geneigt auszubilden in den Zonen E2 und E1. In der Zone E1 sind zusätzlich die Hauptgiebelrichtungen vorgeschrieben. Die Dachneigung muss minimal 30° betragen.

Art. 3 Die Fusswegverbindungen sind im Zuge des Baubewilligungsverfahrens der Erschliessung sicherzustellen.

Art. 4 Werden Einzelparzellen mit 1 bis max. 3 Häusern überbaut, genügt die Einhaltung der Vorschriften des Ueberbauungsplanes. Werden 4 oder mehrere gleichartige Häuser geplant, so ist dafür ein Gestaltungsplan zu erstellen, der im üblichen Verfahren publiziert und genehmigt werden muss. Dies gilt auch für den Fall, dass mehrere gleichartige Häuser auf nebeneinander liegenden Parzellen in verschiedenen Baugesuchsverfahren bewilligt werden müssen.

