GEMEINDE HUNZENSCHWIL KANTON AARGAU

Erschliessungsplan „Unterfeld“

(Ersetzt kommunalen Überbauungsplan „Unterfeld“)

Gemäss § 17 BauG

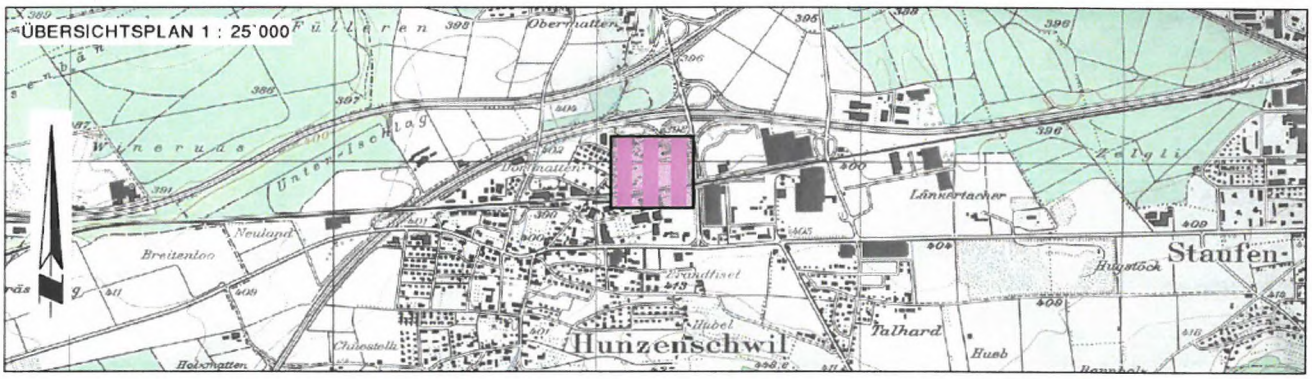
Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Genehmigung

Sondernutzungsvorschriften

Weitere Bestandteile des Erschliessungsplans:

- Situationsplan 1: 500



Vorprüfungsbericht vom: 08. Dezember 2008

Mitwirkungsbericht vom: 02. Februar 2009

Öffentliche Auflage vom: 15. Dezember 2008 bis: 26. Januar 2009

Beschlossen vom Gemeinderat am: – 2. FEB. 2009

Der Gemeindeammann:

GEMEINDERAT HUNZENSCHWIL/AG

Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 29. April 2009

Der Staatsschreiber:

Flury Ingenieurunternehmung AG
Dipl. Kult. Ing. ETH/SIA
Planer, Pat. Ingenieur Geometer
www.fluryag.ch info@fluryag.ch

5600 Lenzburg
Sägestrasse 6a
Tel.: 062 888 10 50
Fax: 062 888 10 70

5703 Seon
Seetalstrasse 79
Tel.: 062 769 71 40
Fax: 062 769 71 50

5734 Reinach
Marktplatz 2
Tel.: 062 765 40 00
Fax: 062 765 40 99

Sondernutzungsvorschriften

§ 1

Zweck

Der Erschliessungsplan bezweckt,

- die Sicherstellung der zweckmässigen Erschliessung und
- der Schutz des Gebiets vor dem Strassen-, Eisenbahn- und Gewerbelärm

§ 2

Bestandteile des Erschliessungsplanes

Die Erschliessungsplan besteht aus den verbindlichen Bestandteilen:

- Situationsplan M 1: 500
- Sondernutzungsvorschriften

§ 3

Perimeter Geltungsbereich

Der Erschliessungsplan umfasst das im Situationsplan bezeichnete Gebiet.

§ 4

Verhältnis zur Grundordnung, Ergänzendes Recht

Soweit der Erschliessungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Bau- und Nutzungsordnung und der Bauzonen- und Kulturlandplan der Gemeinde Hunzenschwil.

§ 5

Erschliessung

[1]Zwischen der neuen Stichstrasse und dem Unterfeldweg ist eine Fuss- und Velowegverbindung sicherzustellen.

[2]Der südlichste Bereich der Einfamilienhauszone E2 wird gemäss Eintrag im Situationsplan über den Unterfeldweg erschlossen. Das übrige Gebiet der Einfamilienhauszone E2 wird über eine neu zu erstellende Stichstrasse via Liebeggerweg erschlossen. Die Stichstrasse darf für den motorisierten Verkehr nicht durchgehend erstellt werden. Die Fuss- und Velowegverbindung ist durchgehend zu gewährleisten.

[3]Auf der Höhe der Parzelle 775 sind auf dem Unterfeldweg Verkehrsberuhigungsmassnahmen zur Vermeidung von Durchgangsverkehr umzusetzen.

[4]Die Gewerbezone wird von Osten über den Unterfeldweg und eine teilweise auszubauende Erschliessungsstrasse am östlichen Perimeterrand erschlossen.

Grünstreifen

[5]Die im Situationsplan bezeichneten Grünstreifen sind mit Sträuchern standortgerecht zu bepflanzen.

§ 6

Nebenbauten

Definition

[1]Als Nebenbauten gelten eingeschossige, unbewohnte und unbeheizte Bauten. Diese dürfen mehr als 40 m2 Grundfläche aufweisen, die max. Gebäudehöhe beträgt 3 m. Der Grenzabstand beträgt, soweit durch Baulinien nicht etwas anderes bestimmt wird, 2 m. Er kann durch einen Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden. Im Übrigen gelten sinngemäss die Bestimmungen für Klein- und Anbauten gemäss § 18 ABauV. Die geschlossene Bauweise ist zulässig.

Abgrenzung Zonen E2 und G

[2]Der in der Gewerbezone G entlang der Zonengrenze zwischen der Einfamilienhauszone E2 und der Gewerbezone G festgelegte Bereich für Nebenbauten dient als Sichtschutz, Abtrennung der beiden Zonen und zur Verbesserung der Lärmsituation in der angrenzenden Einfamilienhauszone E2. In diesem 10 m breiten Streifen dürfen Nebenbauten gemäss Abs. 1 entlang der im Situationsplan festgelegten Profillinie erstellt werden. Die geschlossene Bauweise ist zulässig.

§ 7

Lärmschutz

Im ganzen Erschliessungsplangebiet sind lärmgerecht konzipierte Grundrisse zu erstellen.

§ 8

Lärmschutz Einfamilienhauszone E2

Auf der Parzelle Nr. 775 sind aus Immissionsschutzgründen lärmempfindliche Räume (Art. 2 Abs. 6 LSV) in den Obergeschossen, die nur über nach Osten orientierte Fenster belüftet werden können, zu vermeiden.

§ 9

Lärmschutz Wohn- und Gewerbezone WG

Auf der Parzelle Nr. 840 sind aus Immissionsschutzgründen lärmempfindliche Räume (Art. 2 Abs. 6 LSV) möglichst nach Süden oder Westen hin zu orientieren. Ist dies nicht möglich, ist im Baubewilligungsverfahren die Einhaltung der Anforderungen an Baubewilligungen (Art. 22 USG) nachzuweisen.

§ 10

Lärmschutz Gewerbezone G

[1]In der Gewerbezone sind lärmempfindliche Räume (Art. 2 Abs. 6 LSV) aus Immissionsschutzgründen möglichst nicht nach Osten und Norden hin zu orientieren.

[2]Die Einhaltung des Lärmschutzes durch Betriebe in der Gewerbezone gegenüber den angrenzenden Parzellen sowie allfällig erforderlichen Massnahmen sind im Baubewilligungsverfahren mit einem Lärmgutachten nachzuweisen.

§ 11

Inkrafttreten, Genehmigung

[1]Der Erschliessungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

[2]Die Änderung und Aufhebung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Erschliessungsplanes.

Aufhebung bisherigen Rechts

[3]Mit diesem Erschliessungsplan werden der Überbauungsplan „Unterfeld" sowie die dazugehörigen Spezialbauvorschriften „Unterfeld" vom 24. August 1994 aufgehoben.

Legende zum Erschliessungsplan

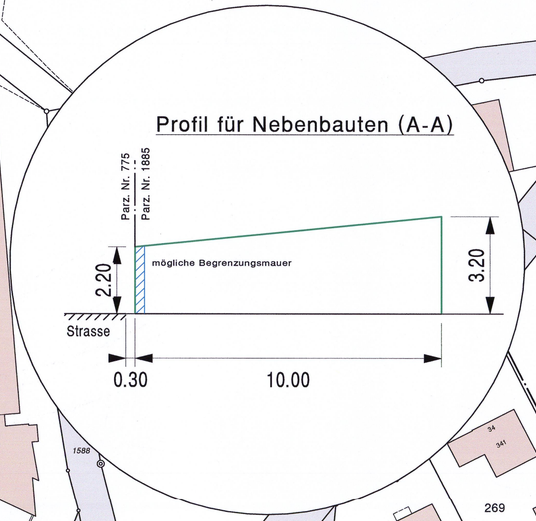
1. Genehmigungsinhalt

	rot	Strassen - / Weglinien (Enteignungsrecht nach §132 BauG)
	rot	Baulinie für Hauptbauten
	rot	Baulinie für Nebenbauten
	blau	mögliche Begrenzungsmauer
	grün	Profillinie für Nebenbauten
	orange	Nebenbauten, gemäss § 6 Abs. 2 SNV
B/A	blau	Sichtlinien als Begrenzun der Sichtzonen mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
	hellblau	Sichtzonen
	violette	Fuss- und Velowegverbindung
C	braun	Containerstandort, genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt
	rot	Erschliessung Richtung Unterfeldweg
	grün	Grünstreifen, zu bepflanzende Flächen
	violette	Bereiche in dem die Planungswerte nicht sicher eingehalten werden können, Ausnahme für kleine Teile gemäss Art. 30 LSV und Art. 24 USG
	braun	Verkehrsberuhigungsmassnahmen

2. Orientierungsinhalt

	grün	EDI - Baulinie
	gelb	Erschliessungsstrasse ES / Zufahrtsweg ZW
	orange	Sammelstrasse SS
	grau	bestehender Gehweg
	hellgrau	bestehende Strassen / Wege
	braun	bestehende Bauten
G	schwarz	Zonengrenzen und Zonenbezeichnung gemäss Zonenplanänderung
	grau	Perimeter / Erschliessungsplanbereich
	grün	vorgesehener Rückbau
	weiss	mögliche Bebauung

Profil für Nebenbauten (A-A)



Kanton Aargau — Gemeinde Hunzenschwil

Erschliessungsplan "Unterfeld"

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

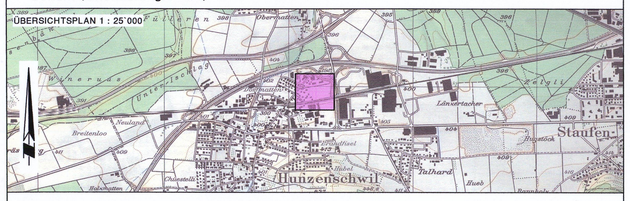
gemäss § 17 BauG

Situationsplan 1:500

Genehmigung

Weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes:

- *Sondernutzungsvorschriften*
- Bericht (Orientierungsinhalt)



Mitwirkungsbericht vom: 02. Februar 2009
Vorprüfungsbericht vom: 08. Dezember 2008
Oeffentliche Auflage vom: 15. Dezember 2008 bis: 26. Januar 2009
Beschlossen vom Gemeinderat am: 02. Februar 2009

Der Gemeindeammann:

Die Gemeindeschreiberin:

GEMEINDERAT HUNZENSCHWIL AG

Genehmigung

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 29. April 2009

Der Staatsschreiber:

Flury Ingenieurunternehmung AG
Dipl. Ingenieure ETH / SIA
Planer, Pat. Ingenieur Geometer
www.fluryag.ch info@fluryag.ch

5600 Lenzburg
Sägestr. 6a
Telefon: 062 / 888 10 50
Telefax: 062 / 888 10 70

5703 Seon
Seetalstr. 79
Telefon: 062 / 769 71 40
Telefax: 062 / 769 71 50

5734 Reinach
Marktplatz 2
Telefon: 062 / 765 40 00
Telefax: 062 / 765 40 99

Plan Nr.	8.5502.010	Reinach		Erg.:	Okt. 08 / ea
Format	840 x 600	Seon, im April 2008		Erg.:	
Gez.	jv	Gepr.	rä	Erg.:	
Filename:	Sit_aktuell.2d	GL		Plottdatum:	29.01.2009