



Änderung / Aufhebung Erschliessungsplan
Sonnhalden, Hochrüti

gemäss § 17 BauG

Situationsplan 1: 1000



Porta + Partner

Plan Nr. 100P100/3

5200 Brugg, 24.09.02

Ingenieur- und Planungsbüro
Mitarbeiter: R. Gipser
Dipl. Ing. HTL / Planer BSP

Grösse : 70 / 84

Vom Gemeinderat beschlossen am : 23. September 2002

Der Gemeindeammann :



Der Gemeindeschreiber :

M. Hārdi

H. Bylandt

Genehmigung : Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 4. Dezember 2002

Der Staatsschreiber:

Legende

1. Genehmigungsinhalt



rot Baulinie



Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A

Der Erschliessungsplan Hochrüti vom 01.04.1998 wird aufgehoben, ausgenommen die Sondernutzungsvorschriften.

Der Erschließungsplan Sonnhalden vom 13.12.1988 wird aufgehoben, ausgenommen die im Situationsplan und in der Legende (Orientierungsinhalt) bezeichneten Elemente.

2. Orientierungsinhalt



Perimeter des Erschliessungsplanes (Änderung / Aufhebung)



blau Weiterhin rechtskräftige Baulinien des EP Sonnhalden (13.12.88)



Weiterhin rechtskräftiger Perimeter Sondernutzungsvorschriften Hochrüttel

grau bestehende Strassen / Wege

gelb Erschliessungsstrasse

hellviolett Gehweg

Zonengrenze und Zonenbezeichnung gemäss Zonenplan

Wald

Waldgrenze § 3 AWaV

Archäologische Fundstellen: Meldepflicht bei Bodeneingriffen



Erschliessungsplan Hochrüti

gemäss § 17 BauG

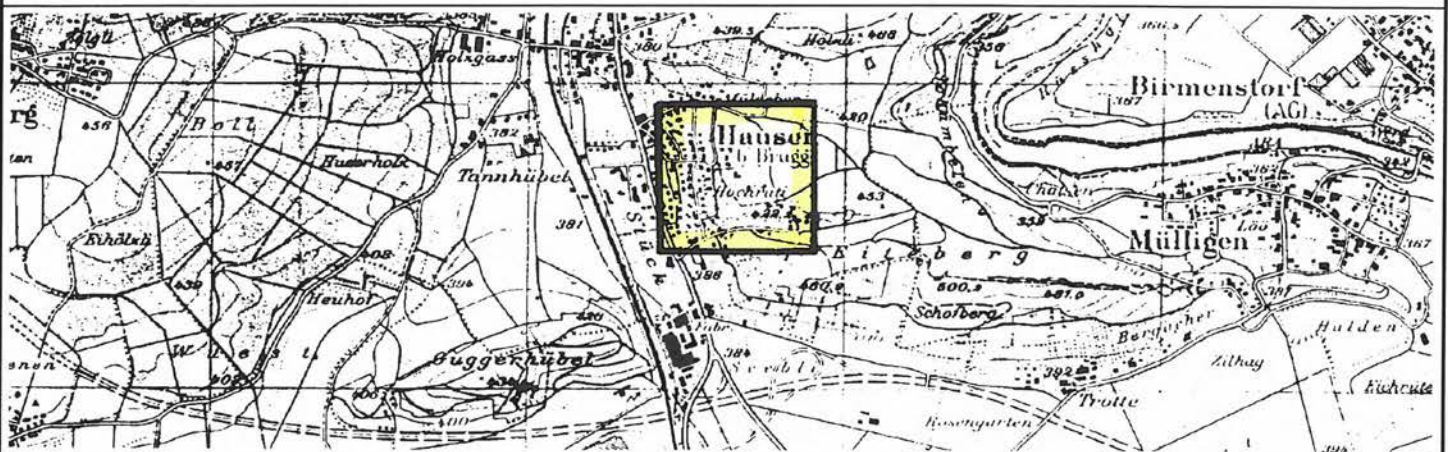


Sondernutzungsvorschriften

Bestandteile des Erschliessungsplanes:

- Längenprofile
- Situation

gilt noch



KOHLI — PARTNER KOMMUNALPLAN AG Gewerberg 12 5610 Wohlen Telefon 056 621 93 91 Telefax 056 621 05 20	Datum 08.04.97	Entw. RL	Gez.	Format A4	Plan Nr. 5
---	-------------------	-------------	------	--------------	---------------

Mitwirkungsbericht vom: 8. April 1997

Vorprüfungsbericht vom: 21. Januar 1997

Oeffentliche Auflage vom: 21. April 1997 bis: 21. Mai 1997

Beschlossen vom Gemeinderat am: 10. Juli 1997

Der Gemeindeamann:

F. Piluso

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 1. April 1998

Genehmigungsvermerk:

Der Staatsschreiber:

[Signature]

Sondernutzungsvorschriften (Genehmigungsinhalt)

§ 1 Zweck

Das Gebiet Hochrüti ist landschaftlich wertvoll und soll in landschaftsverträglicher Weise überbaut werden.

§ 2 Bestandteile

Der Erschliessungsplan setzt sich zusammen aus den nachfolgenden Vorschriften sowie dem zugehörigen Situationsplan im Massstab 1:500 und den Längenprofilen 1:500/50.

§ 3 Geltungsbereich

Die Sondernutzungsvorschriften gelten für das im Erschliessungsplan umgrenzte Gebiet.

§ 4 Ergänzendes Recht, Verhältnis zur Bau- und Nutzungsordnung

Soweit die nachfolgenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gilt die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Hausen (BNO) sowie das kantonale Baugesetz (BauG) und die allgemeine Verordnung zum Baugesetz (ABauV).

§ 5 Bauvorschriften: Lage und Stellung von Neubauten

Die hangparallele Gebäudelänge darf maximal 30 m betragen. Unterirdische Gebäudeteile unterliegen keiner Beschränkung der Gebäudelänge.

Die Dachgestaltung ist im Rahmen der Bestimmungen der BNO und des BauG frei, die Firstrichtung von Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern ist parallel zum Hang anzuordnen.

§ 6 Umgebungsgestaltung

Bei Bäumen und Sträuchern ist auf eine standortgerechte Bepflanzung zu achten. Einheimische Pflanzen sind vorzuziehen.

§ 7 Terrainveränderungen

Terrainveränderungen sind auf ein Minimum zu beschränken. Das gewachsene Terrain darf maximal um 1.20 m aufgeschüttet oder abgegraben werden. Für Parkplätze oder den Bereich zwischen Haus und Strasse kann der Gemeinderat bei überzeugenden Lösungen ausnahmsweise grössere Abgrabungen oder Aufschüttungen bewilligen.

§ 8 Abweichungen

Der Gemeinderat kann aufgrund eines Gutachtens Abweichungen von den obigen Bestimmungen gestatten, sofern der Nachweis einer besseren Lösung erbracht wird.

§ 9 Inkrafttreten

Der Erschliessungsplan mit Sondernutzungsvorschriften tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Die Abänderung des Erschliessungsplanes und der Spezialbauvorschriften bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.

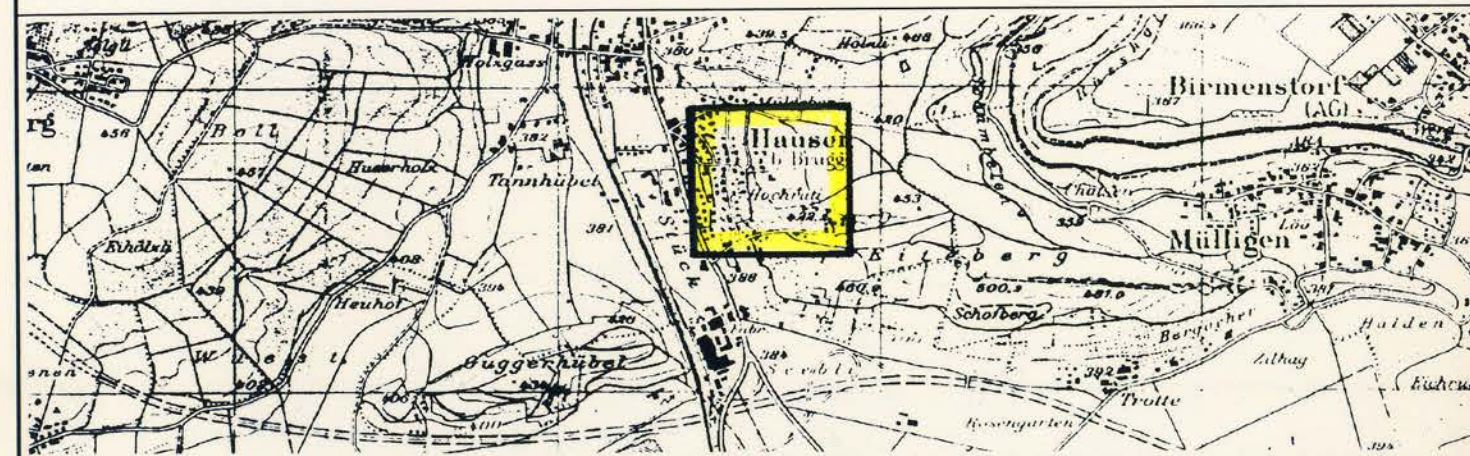
Erschliessungsplan Hochrüti

gemäss § 17 BauG

Situation 1:500

weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes:

- Längenprofile
- Sondernutzungsvorschriften



KOHL + PARTNER KOMMUNALPLAN AG	Datum	Entw.	Gez.	Format	Plan Nr.
Gewerbergstrasse 12 3610 Wohlen Telefon 056 621 93 91 Telefax 056 621 05 20	02.10.96	RL	LO	60x84	1
Mitwirkungsbericht vom: 8. April 1997					
Vorprüfungsbericht vom: 21. Januar 1997					
Öffentliche Auflage vom: 21. April 1997 bis: 21. Mai 1997					
Beschlossen vom Gemeinderat am: 10. Juli 1997					
Der Gemeindevorstand: <i>F. Rickert</i>					
Der Gemeindevorstand: <i>[Signature]</i>					
Genehmigungsvermerk:	Genehmigung durch den Regierungsrat Aarau, den 1. April 1998				
Der Stattdeschreiber: <i>[Signature]</i>					

Legende zum Erschliessungsplan

1. Genehmigungsinhalt

Es werden folgende farbig angelegten Elemente genehmigt:

	rot	Baulinie
	rot	Strassen- / Weg- und Bachlinien
	schwarz	Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzonen mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
	hellblau	Sichtzone: In den Sichtzonen muss ein sichtfreier Raum zwischen der Höhe von 80 cm und 3 m gewährleistet sein.
	schwarz	Perimeter Sondernutzungsvorschriften

2. Orientierungsinhalt

	gelb	Erschliessungsstrasse ES
	hellviolett	Gehweg / Fussweg
	dunkelgrau	Bestehende Strassen / Wege
	oliv	Wald
	schwarz	Zonengrenze

