

Kanton Aargau

Gemeinde Hausen



Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung

Erschliessungsplan Mitteldorf / Süssbach

gemäss § 17 BauG

Sondernutzungsvorschriften

Weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes:

- Situationsplan 1:500

Beschlossen vom Gemeinderat am 5. Mai 2003

Der Gemeindeammann:

M. Härdi



Der Gemeindeschreiber:

H. Byland

Genehmigt vom Regierungsrat am

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 18. Juni 2003

Der Staatsschreiber:

PORTA+PARTNER



Dipl. Ing. ETH / SIA / USIC
Ingenieur-, Planungs- und Vermessungsbüro
5201 Brugg

Telefon: 056 / 460 97 97
Telefax: 056 / 460 97 00
Internet: <http://www.porta-partner.ch>

Auftrags-Nr.: 100 P 103.50
5. Mai 2003/ Sk



Die folgenden

Sondernutzungsvorschriften

sind integrierender Bestandteil des Sondernutzungsplanes "Mitteldorf/Süssbach":

1. Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Geltungsbereich

Die Sondernutzungsvorschriften (SNV) beziehen sich auf den im Situationsplan bezeichneten Perimeter des Erschliessungsplanes "Mitteldorf/Süssbach".

§ 2

Bestandteile

¹Der Erschliessungsplan "Mitteldorf/Süssbach" besteht aus folgenden rechtsverbindlichen Teilen:

- Situationsplan 1:500
- Sondernutzungsvorschriften

Planungsbericht

Der Planungsbericht dient der Information und ist nicht rechtsverbindlich.

2. Lärm- und Strahlenschutz

§ 3

Definition

¹Die empfindlichen Nutzungen umfassen lärmempfindliche Räume und strahlenempfindliche Orte.

²Lärmempfindliche Räume sind gemäss Art. 2 Abs. 6 LSV:

- a. Räume in Wohnungen, ausgenommen Küchen ohne Wohnanteil, Sanitärräume und Abstellräume;
- b. Räume in Betrieben, in denen sich Personen regelmässig während längerer Zeit aufhalten, ausgenommen Räume für die Nutztierhaltung und Räume mit erheblichem Betriebslärm.

³Strahlungsempfindliche Orte sind gemäss Art. 3 Abs. 3 NISV 3:

- a. Räume in Gebäuden, in denen sich Personen regelmässig während längerer Zeit aufhalten;
- b. öffentliche oder private, raumplanungsrechtlich festgesetzte Kinderspielflächen;
- c. diejenigen Flächen von unüberbauten Grundstücken, auf denen Nutzungen nach den Buchstaben a und b zugelassen sind.

**§ 4**

- Lärmemissionsquelle* ¹Massgebende Lärmemissionsquellen sind die SBB-Linie Brugg-Birrfeld und die Kantonsstrasse K118.
- Strahlenemissionsquelle* ²Massgebende Strahlenemissionsquelle ist die SBB-Freileitung 132 kV Brugg-Hendschiken.

§ 5

- Anteil empfindlicher Nutzungen* Der Anteil an empfindlichen Nutzungen gemäss § 3 Abs. 1 ist möglichst gering zu halten und im östlichen Teil des Gebietes anzuordnen.

§ 6

- Abstandslinie Lärmschutz (AL)* ¹Für lärmempfindliche Räume ist eine Abstandslinie Lärmschutz (AL) festgelegt.
- Spielraum westlich der AL* ²Westlich der AL sind lärmempfindliche Räume gemäss § 3 Abs. 2 nicht gestattet.
- Spielraum östlich der AL* ³Östlich der AL sind lärmempfindliche Räume nur möglich, wenn eine 2 m hohe Lärmschutzwand (LSW) entlang der Parzellengrenze zur SBB-Linie realisiert wird. Bei einer etappierten Bebauung kann die LSW ebenfalls etappiert erstellt werden. Um einen seitlichen Lärmeinfall zu verhindern, muss die Wand mindestens einen seitlichen Winkel von 45° abdecken. Um Reflexionen zu verhindern, ist quelseitig eine schallabsorbierende Wandausbildung vorzusehen.
- Auf die Erstellung der Wand kann verzichtet werden, soweit andere Massnahmen nachweislich eine zusätzliche Dämpfung - bezogen auf die Abstandslinie für lärmempfindliche Räume - von 5 dB (A) sicherstellen oder soweit sie lediglich für den Schutz von Betriebsraumfenstern dienen würde.

§ 7

- Abstandslinie NIS (ANIS)* ¹Für strahlungsempfindliche Orte ist eine Abstandslinie NIS (ANIS) festgelegt.
- Spielraum westlich der ANIS* ²Westlich der ANIS sind strahlungsempfindliche Orte gemäss §3 Abs.3 nicht gestattet.

§ 8

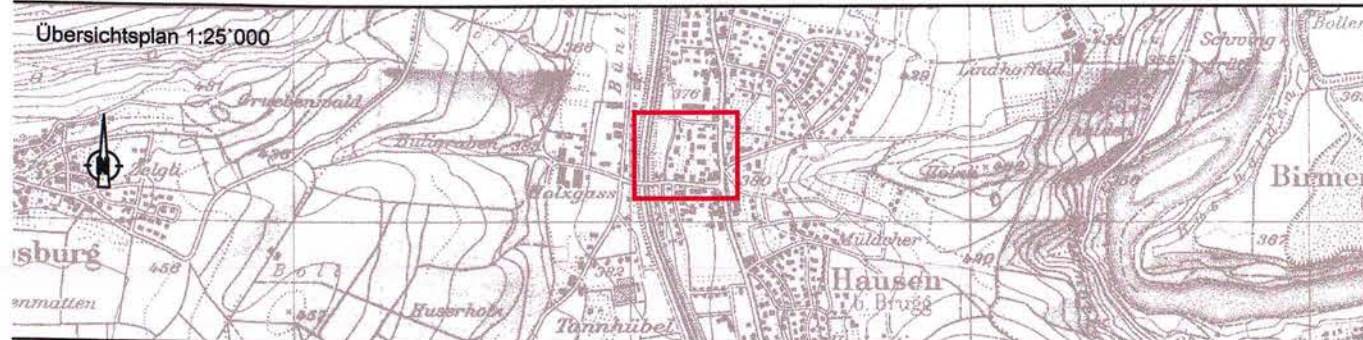
- SBB - Freileitung Mindestabstandslinie* ¹Die Gebäudeteile einer Bebauung dürfen den horizontalen Abstand von 5m ab dem äussersten Leiter der Freileitung nicht unterschreiten (LeV Art. 38).



Erschliessungsplan Mitteldorf / Süssbach

gemäss § 21 BauG

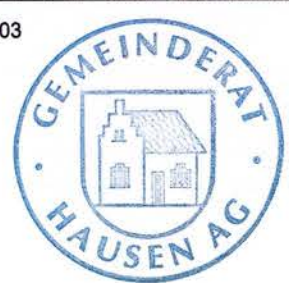
Situation 1:500



Vom Gemeinderat beschlossen am: 5. Mai 2003

Der Gemeindevorstand:

M. Härdi



Der Gemeindevorstand:

H. Byland

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 18. Juni 2003

Der Statsschreiber:

PORTA +PARTNER
Ingenieure • Planer • Geometer
Brugg • Windisch • Lenzburg
Internet: <http://www.porta-partner.ch>
Email: info@porta-partner.ch

Auftragsnr.: 100P103/1

5200 Brugg, 05.05.03

EDV-Projekt /
Zeichnung: EP.dwg

Grösse: 60/105

Legende

1. Genehmigungsinhalt

	rot	Baulinien gem. § 111.1.a BauG
	rot	Weg- und Strassenlinien (Entgeltnsrecht gemäss § 132 BauG)
		Sichtzonen
		neue Lärmschutzwand (SNV Art.6 Abs.3)
		Abstandslinie für lärmempfindliche Räume (SNV Art.6)
		Abstandslinie für strahlungsempfindliche Orte (SNV Art.7)
		SBB - Freileitung: Mindestabstandslinie für Gebäude gem. Art. 38 LeV
		Gewässerabstandslinie (BauG Art. 127)

2. Orientierungsinhalt

	rot	Perimeter des Erschliessungsplanes
	grau	Bestehende Strassen / Wege
	gelb	Erschliessungsstrasse
	grün	Benötigte Verkehrsfläche für Lastwagen mit Anhänger
		bestehende Lärmschutzwand
		SBB Freileitung 132 kV
		Bestehende Kanalisationen
		Neue Kanalisation
		Bestehende Wasserleitungen
		Neue Wasserleitung
		Zonengrenze und Zonenbezeichnung gemäss Zonenplan
		Archäologisches Interessengebiet (Römische Wasserleitung)

