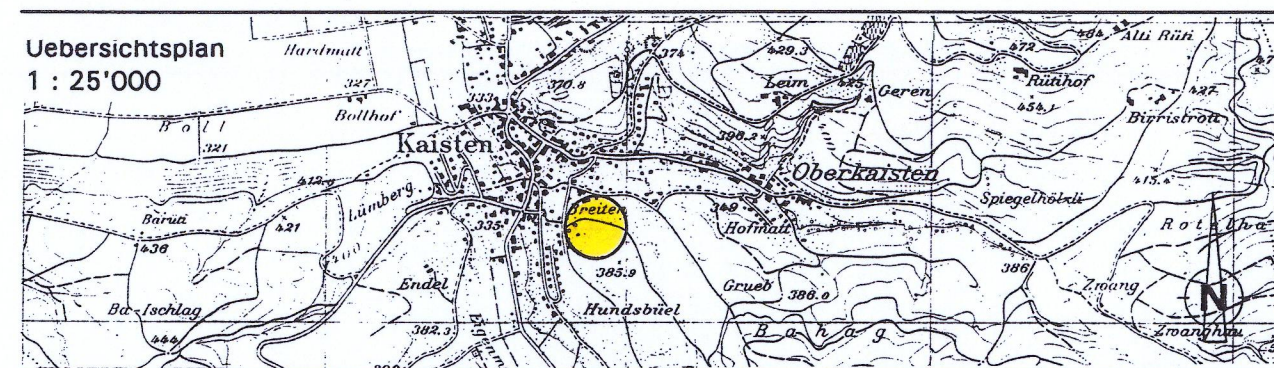


Teiländerung des kommunalen Überbauungsplanes "Steig-Breite" (Erschliessungsplan gemäss § 17 BauG)



Mitwirkungsbericht vom 12. August 1996

Vorprüfungsbericht vom 21. Juni 1996

Öffentliche Planaufgabe vom 8. Juli 1996 bis 7. August 1996

Beschlossen vom Gemeinderat am 12. August 1996

Der Gemeindeammann:

Rita Bätcher



Der Gemeindeschreiber:

Georg Winter

Rita Bätcher

Georg Winter

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 20. November 1996

Der Staatsschreiber:
In Vertretung:



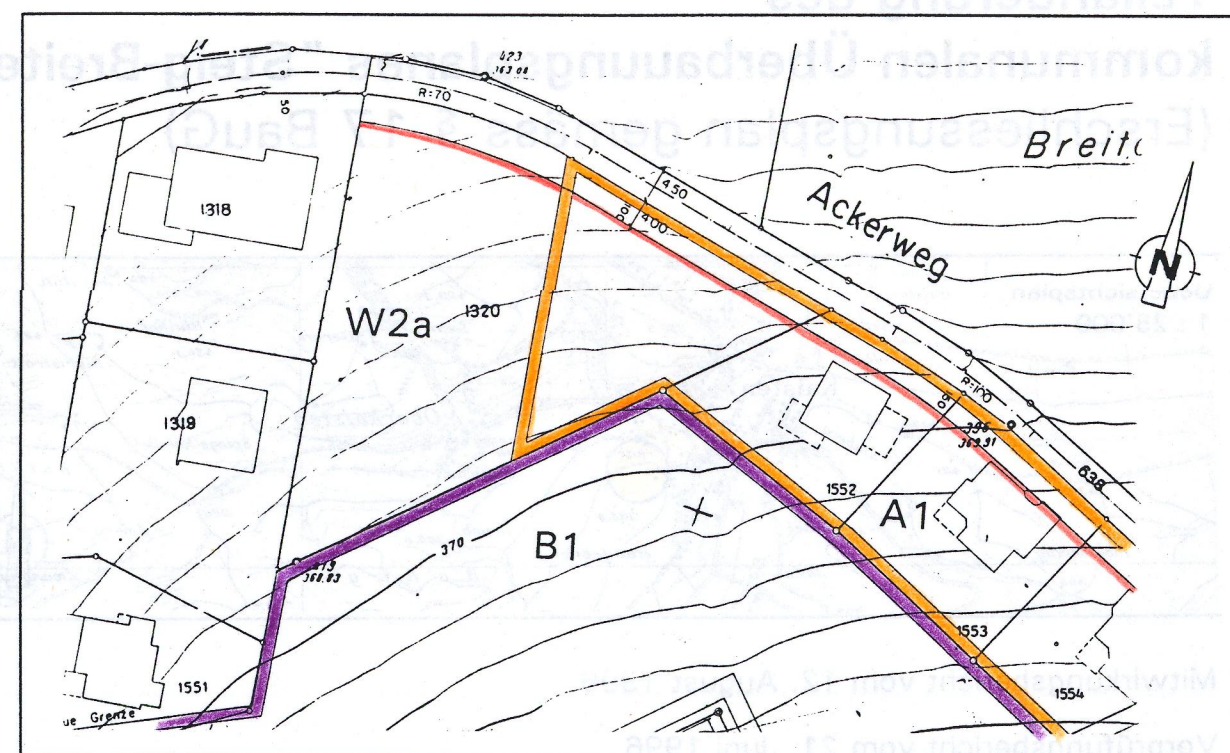
Laufenburg, 21. August 1996

Marktplatz 6
5080 Laufenburg

Rechtskräftiger kommunaler Überbauungsplan "Steig-Breite" 1:1000

von der Gemeindeversammlung beschlossen am 29. Juni 1990

vom Grossen Rat genehmigt am 7. März 1991



Informationsinhalt (Rechtskräftiger Überbauungsplan "Steig-Breite")

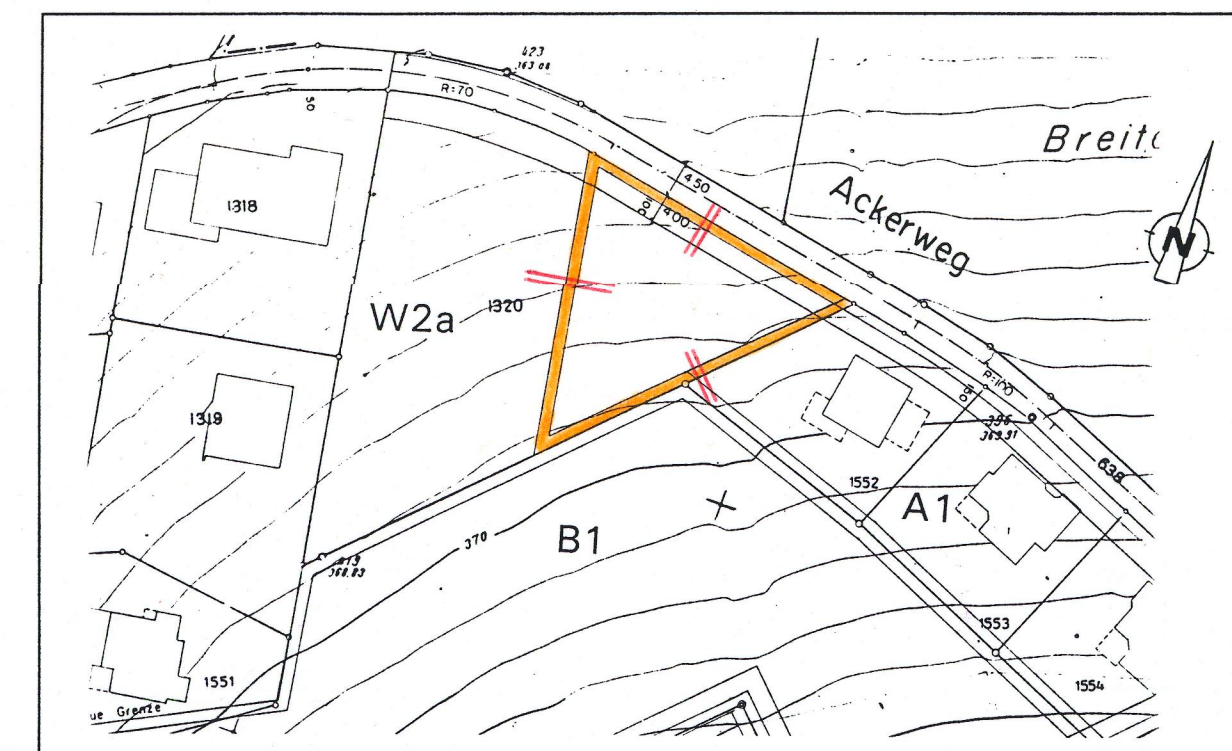
Baulinien

Teilgebiet A1 mit Sonderbauvorschriften

Teilgebiet B1 mit Sonderbauvorschriften

Geänderter kommunaler Überbauungsplan "Steig-Breite" (Erschliessungsplan)

1:1000



Genehmigungsinhalt (Geänderter Überbauungsplan "Steig-Breite")

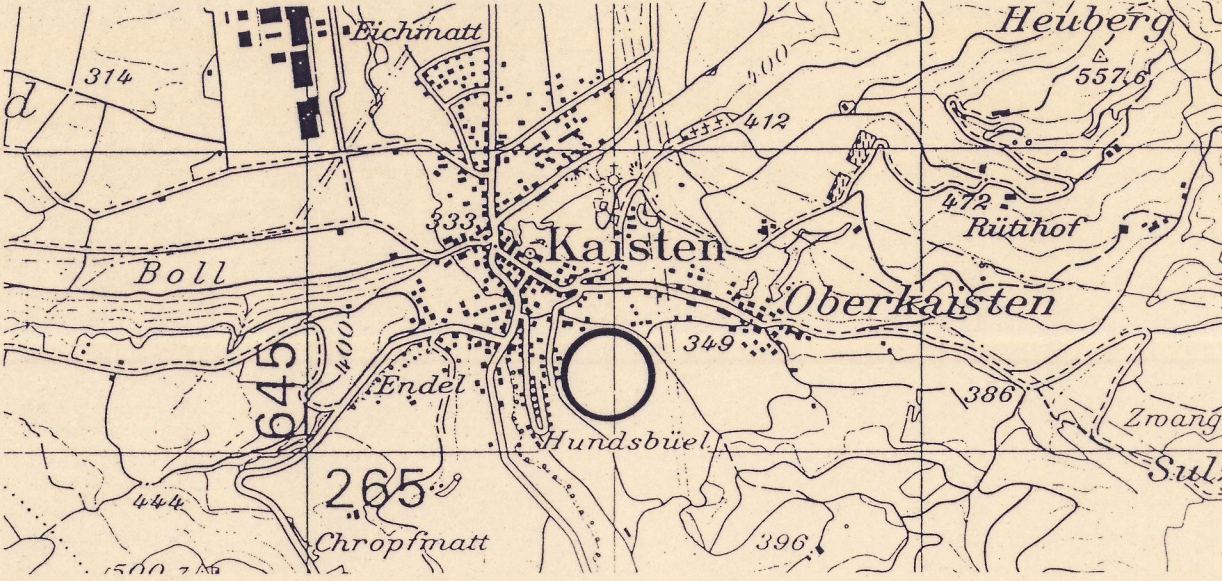
Aufzuhebendes Teilgebiet A1 mit Sonderbauvorschriften



Sondernutzungsplanung Breitenacker

Bestandteile der Sondernutzungsplanung:

- Teiländerung des kommunalen Überbauungsplanes Steig-Breite vom 5. März 1991 (Erschliessungsplan)
- Teilergänzung der Spezialbauvorschriften vom 5. März 1991 für das Teilgebiet B1 (Sondernutzungsvorschriften)



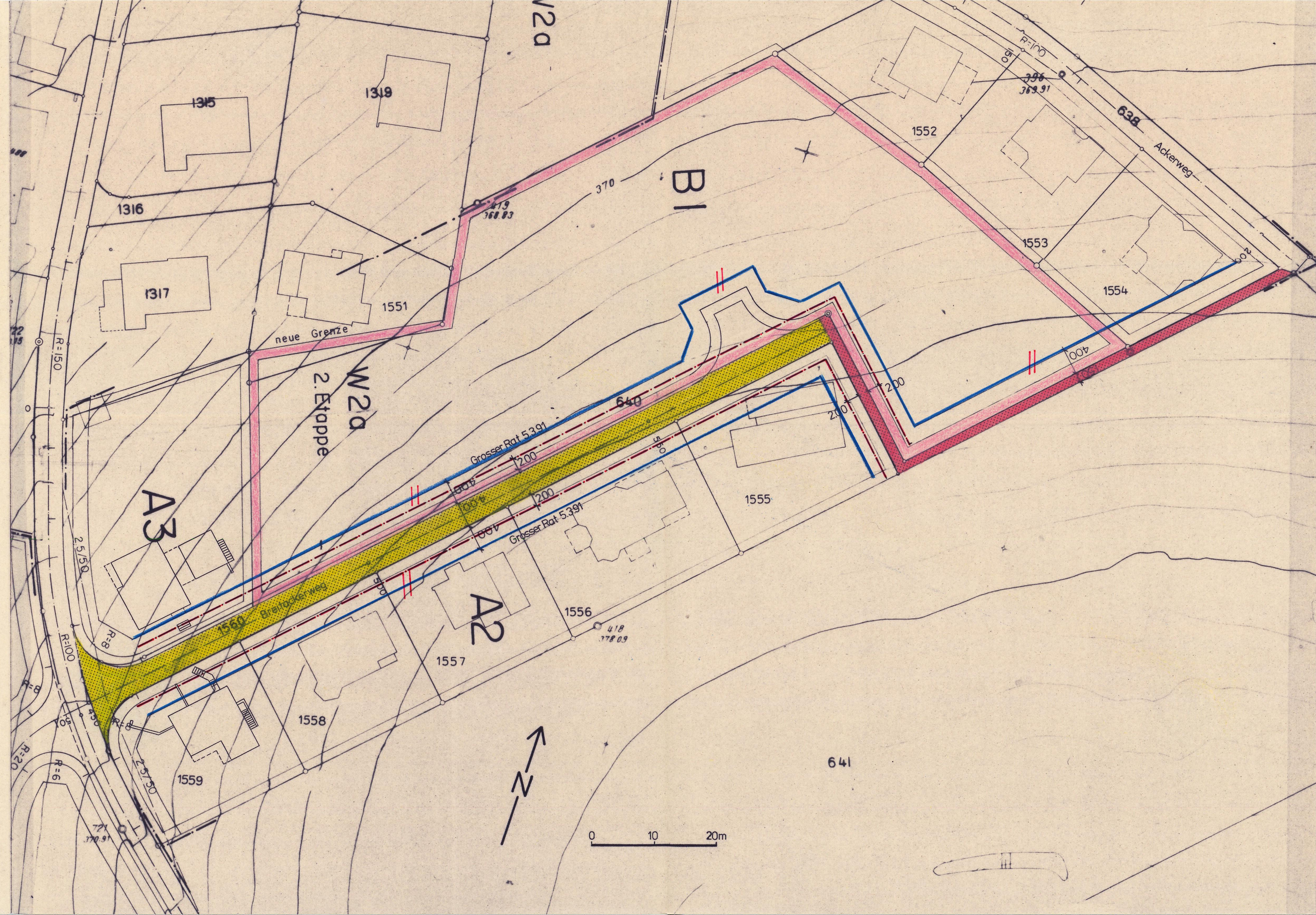
7.4.95

Mitwirkungsbericht vom: 16.11.94
Vorprüfungsbericht vom: 22.12.94
Öffentliche Auflage: 27.2. - 28.3.95
Beschlossen vom Gemeinderat am: 3.4.95

Der Gemeindeammann: *[Signature]*
Der Gemeindegemeinderat: *[Signature]*
Genehmigung durch den Regierungsrat Aarau, den 5. Juli 1995



Der Staatsschreiber: *[Signature]*



Legende zum Erschliessungsplan

Genehmigungsinhalt

- //— Baulinie aufgehoben
- //— Baulinie für Klein- und Anbauten, Tiefbauten (§ 18 ABauV)

Orientierungsinhalt

- bestehende Strassen / Wege
- Erschliessungsstrassen ES
- Gehwege / Fusswege
- Teilgebiet B1

Spezialbauvorschriften für die Teilgebiete B1 - B4

Ergänzung beim Punkt Parkierung (unterstrichen):

Parkierung: zentral, pro Teilgebiet 1 Parkierungsanlage unterirdisch, im Ausnahmefall (bei mehr als 2 Wohneinheiten) 2 Parkierungsanlagen, ebenfalls unterirdisch. Im Teilgebiet B1 können diese Parkierungsanlagen auch ins Terrain eingebaut werden. Richtwert pro Wohnung: 1 1/3 Parkplätze

Gebäudeabstand: Für den Gebäudeabstand zwischen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück gilt § 20 Abs. 3 ABauV.

Spezialbauvorschriften für die Teilgebiete A 1 - A 5

Farbe im Ueberbauungsplan:	dunkelgelb
Nutzungsart:	Wohnen, Läden, nicht störendes Gewerbe
Bebauungsart:	offene Bauweise: freistehende Landhäuser, Ein- und Zweifamilienhäuser (Doppelhäuser)
max. Geschosshöhe:	2
max. Gebäudehöhe:	7 m
max. Firsthöhe:	11 m
Grenzabstände:	gemäss BO Kaisten
max. Gebäudelänge:	20 m
Empfindlichkeitsstufe:	II gemäss LSV 15.12.1986
Zulässige Dachformen:	begrünte Flachdächer oder Satteldächer Firstrichtung der Hauptgebäude parallel zum Hang
Ausnützung:	frei
Dachaufbauten:	möglich innerhalb der Firsthöhen
Umgebungsgestaltung:	Bei der Umgebungsgestaltung sollen Hochstammobstbäume und/oder einheimische Laubholzarten berücksichtigt werden.

Legende zum kommunalen Überbauungsplan

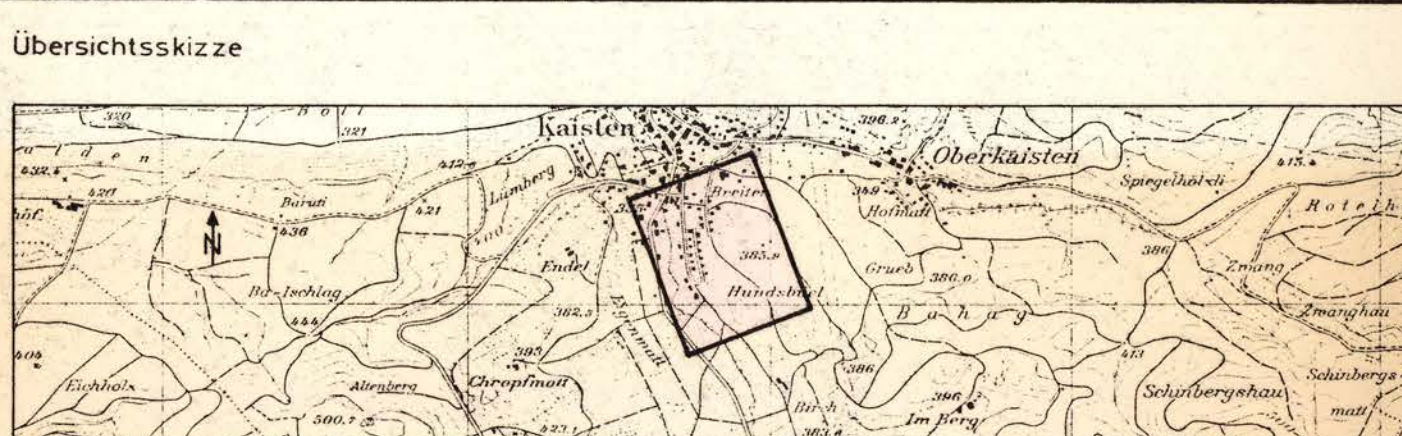
1. Genehmigungsinhalt	
Es werden folgende farblich angelegten Elemente genehmigt:	
rot	Baulinien
rot	Zweigsbäumen
rot	Neubau - Baulinien
rot	Strassen - Weglinien
GR - Datum	Aufzuhebende Strassen - Weglinien
GR - Datum	Aufzuhebende Baulinien
rot	Bereich für Fussweg - Breite 2,0m. Die genaue Lage wird mit der Überbauung festgelegt
B.A.	Schwarze als Begrenzung der Sichtzonen mit Beobachtungsdistanz B und Knotenschwende A
hellblau	Sichtzone. In den Sichtzonen muss ein sichtbarer Raum zwischen der Höhe von 80 cm und 3 m gewährleistet sein
oliv	Bestockte Flächen / Hecken
2. Orientierungsinhalt	
GR - Datum	Genehmigte Baulinien mit Genehmigungsdatum
GR - Datum	Genehmigte Strassen - Weglinien mit Genehmigungsdatum
GR - Datum	Projektirte Baulinien, die Gegenstand einer anderen Vorlage sind
GR - Datum	Ein- und Ausfahrtbeschränkungen Zu- und Wegföhrten nur bei den im Plan bezeichneten Anschlüssen. Bestehende Ein- und Ausfahrten bleiben für die bisherige Nutzung erhalten
karmin	Hochleistungsstrassen HLS
zinnober	Hauptverkehrsstrassen HVS
orange	Sammelstrassen SS
gelb	Erschliessungsstrassen ES
dunkelviolett	Fusswege mit beschränktem Fahrverkehr
hellviolett	Gehwege Fusswege
hell	Radwege Radstreifen
dunkelgrau	Bestehende Strassen Wege
hellgrau	Bushaltestellen Parkplätze, Verkehrsteiler
grün	Grünstreifen, bepflanzte Flächen
schwarz	Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan Juni 1990

KANTON AARGAU GEMEINDE KAISTEN

Kommunaler Überbauungsplan mit Spezialbauvorschriften

Steig - Breite

Baulinienplan 1:500



Verfasser FRANZ KOCH Ingenieurbüro Marktplatz 559 4335 LAUFENBURG	Datum April 90	Entw. Sc	Gez. Ho	Gepr. Ho	Grosse 90/126	Plan-Nr. 9.1.057-1A
Öffentliche Planaufgabe vom 15.1990 bis 30.5.1990		Beschlossen von der Gemeindeversammlung vom 29.6.1990				
Der Gemeindevorstand Karl Winter		Der Gemeindevorstand Georg Winter				
Genehmigung durch den Grossen Rat Aarau, den 1. Mai 1991 RRB-Nr. 675 vom 1. Mai 1991 Im Auftrage des Grossen Rates Der Staatsreiber: Bühler						

Spezialbauvorschriften für die Teilgebiete B 1 - B 4

Farbe im Ueberbauungsplan:	zinnober
Nutzungsart:	Wohnen, Läden, nicht störendes Gewerbe
Bebauungsart:	geschlossene Bauweise nur Reiheneinfamilienhäuser bis zu 6 Einheiten
max. Geschosshöhe:	2 (talseitig)
max. Gebäudehöhe:	7 m
max. Firsthöhe:	11 m
Grenzabstände:	gemäss BO Kaisten
max. Gebäudelänge:	40 m
Empfindlichkeitsstufe:	II gemäss LSV 15.12.1986
Zulässige Dachformen:	frei, jedoch der baulichen Umgebung angepasst
Ausnützung:	0,5 max.
Dachaufbauten:	möglich innerhalb der Firsthöhen
Umgebungsgestaltung:	Bei der Umgebungsgestaltung sollen Hochstammobstbäume und/oder einheimische Laubholzarten berücksichtigt werden.
Spielplätze:	im Rahmen der Planung sind pro Teilgebiet genügend Spielplätze vorzusehen und zusammen mit dem Bau zu realisieren
Parkierung:	zentral, pro Teilgebiet 1 Parkierungsanlage unterirdisch, im Ausnahmefall (bei mehr als 2 Wohneinheiten) 2 Parkierungsanlagen, ebenfalls unterirdisch. Richtmass pro Wohnung 1 1/3 Parkplätze.
Parkierung öffentlich:	In den Teilgebieten B 1 bis B 3 sind im Rahmen des Projektwettbewerbes folgende öffentliche Parkplatzanlagen mit je ca. 8 Pw - Plätzen vorzusehen: B 1 und B 3 : 1 Anlage B 2 : 2 Anlagen
Projektwettbewerb:	zwingend, für jedes Teilgebiet ein Projektwettbewerb mit min. 3 Teilnehmern

