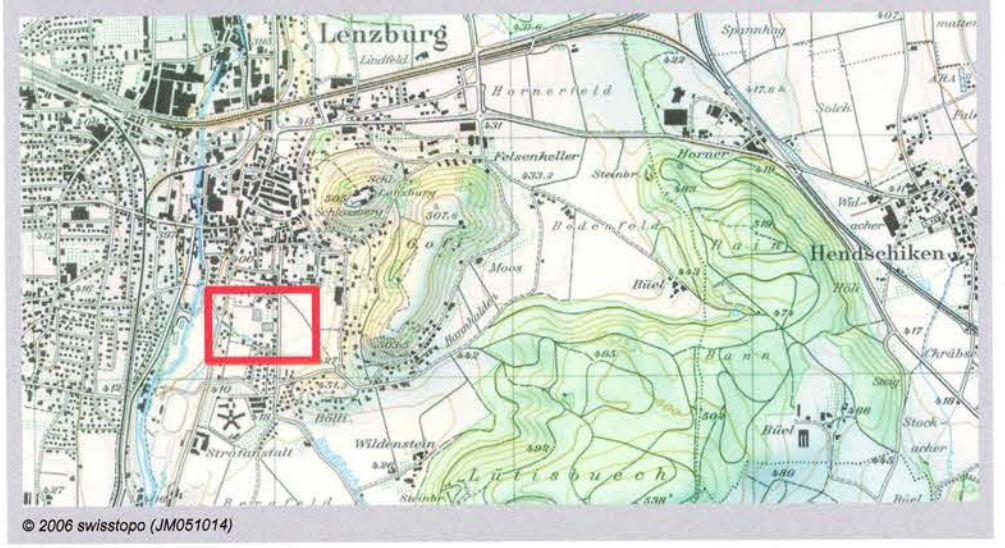


Erschliessungsplan Untere Widmi Nord
gemäss § 17 BauG

Massstab 1 : 500



Vorprüfungsbericht vom: 23. September 2010
Mitwirkungsbericht vom: 1. Juli 2011
Öffentliche Auflage vom: 15. März bis 13. April 2011

Beschlossen vom Stadtrat am: 31. August 2011



Genehmigungsvermerk:
Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 1. Dezember 2011

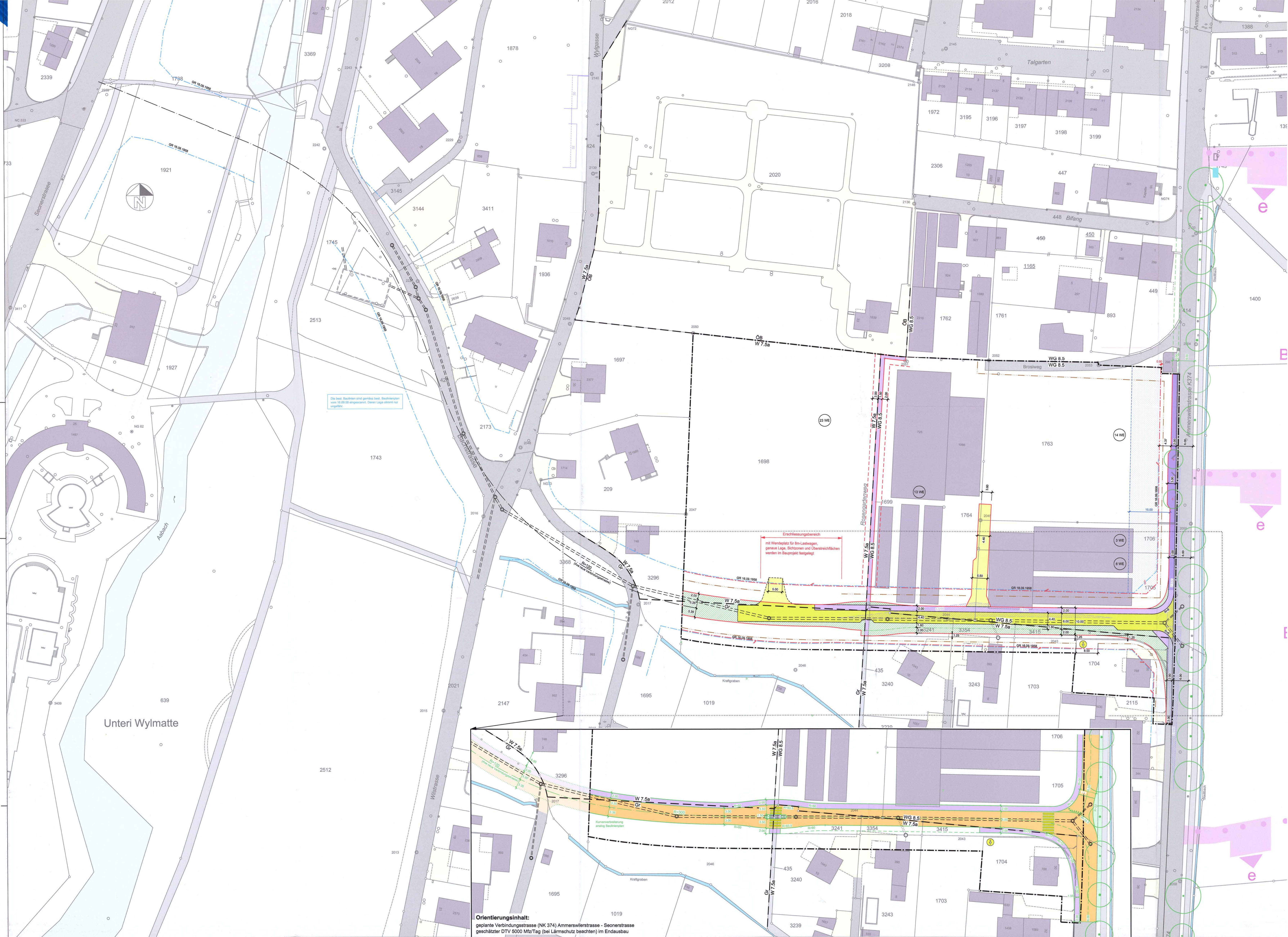
Der Generalsekretär:
Metron Verkehrsbau AG
Aarau, den 1. Dezember 2011

Genehmigungsinhalt

- Perimeter
- Baulinie
- Baulinie für Klein- und Anbauten
- Aufzuhebende Baulinie. Innerhalb des Perimeters werden alle bestehenden Baulinien aufgehoben. (Die neuen Baulinien liegen grossmehrheitlich an derselben Lage)
- Lärmschutz entlang Ammerswilerstrasse K374. In der ersten Baufufe dürfen Wohnbauten nur lärmempfindliche Räume aufweisen, die über Fenster, die nicht zur Ammerswilerstrasse orientiert sind verfügen.
- Strassen- und Weglinie
- Zu- und Wegfahrtsverbot
- Sichtzone mit Beobachtungslinien B und Knotensichtweite A
- Zufahrtsstrasse
- Erschliessungsbereich mit Wendepunkt für 8 m - Lastwagen, genaue Lage, Sichtzonen und Überstreifflächen werden im Bauprojekt festgelegt
- Zufahrtsweg
- Erschliessungsbereich Fussgänger, Gehweg
- Reservfläche für späteren Ausbau als Verbindungsstrasse*
- * (genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt)

Orientierungsinhalt

- Rechtskräftige Baulinie mit Genehmigungsdatum (Grosser Rat 16.09.1958)
- Bestehendes Gebäude und Gewächshaus
- Bestehende Strasse, Weg und Vorplatz
- Bauzonengrenze und Bezeichnung der Bauzone
- Nummer Vertragsparteien gemäss Öffentlich-rechtlicher Vertrag
- Bestehende Allee entlang Ammerswilerstrasse K374
- Bestehende Kanalisation
- Gewässer
- Sondernutzungsplan Widmi
- Abschätzung Anzahl Wohneinheiten (siehe auch SN 640 045)
- Ungefähre Lage Ein- / Ausfahrt
- geplante Verbindungsstrasse
- Option Trottoirverlängerung
- Trottoir
- Baum



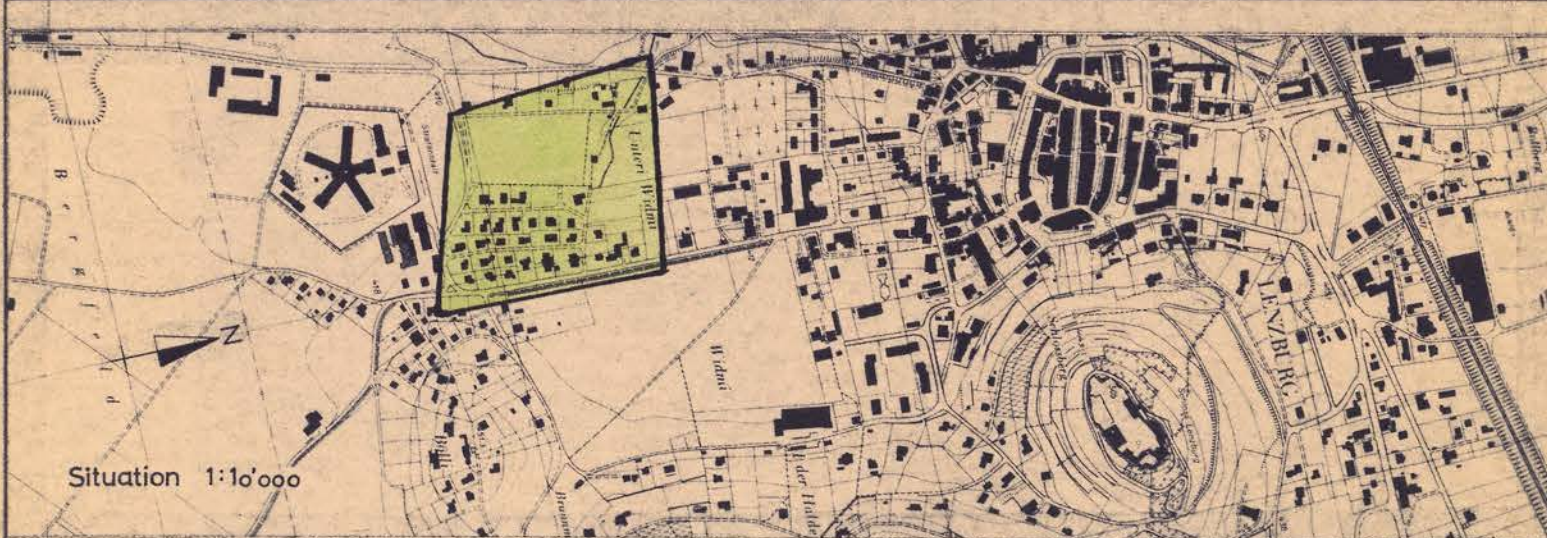
Orientierungsinhalt:
geplante Verbindungsstrasse (NK 374) Ammerswilerstrasse - Seonerstrasse
geschätzter DTV 5000 Mfz/Tag (bei Lärmschutz beachten) im Endausbau

Kommunaler Ueberbauungsplan



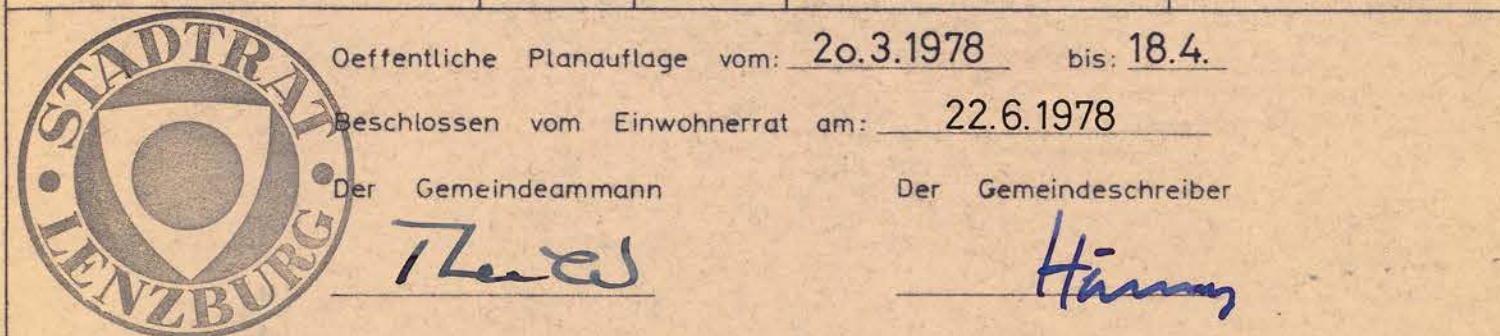
Untere Widme

Baulinienplan 1:500



Stadtbaumeister
Lenzburg

Datum	13.1.1978	Ersetzt Plan Nr. 664 vom 24.11.59	Plan Nr. 2202/10
Entw.	Gepr.	Ueberholt durch Plan Nr. 2202/10 vom 13.1.78	Grösse 104/60



Genehmigung durch den Grossen Rat
Aarau, den 24. April 1982
RRB-Nr. 863 vom 3. Mai 1982
Im Auftrage des Grossen Rates:
Der Stattdirektor:

Erläuterungen zum kommunalen Ueberbauungsplan

1. Das Genehmigungsverfahren

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

Baulinien
Vom Grossen Rat oder Regierungsrat genehmigte Baulinien.
Aufzuhebende Baulinien.
Aufzuhebende Strassenlinien.
Zu genehmigende Baulinien.
Zu genehmigende Strassenlinien.
Projektirte Baulinien, die noch nicht genehmigt werden sollen.
Projektirte Strassenlinien, die noch nicht genehmigt werden sollen.
Zu genehmigende Baulinien (Art 11a der Verordnung über Errichtung, Betrieb und Unterhalt von elektrischen Starkstromanlagen vom 7. Juli 1933).

Sichtzonen
Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzonen.
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.

Ausfahrtsbeschränkungen
- Absolute Anliegerfreiheit.
Direkte Ausfahrten zwischen den Knoten sind nicht zulässig.
- Kurzfristige Übergangslösungen bis zur Anliegerfreiheit.
Die Anliegerfreiheit soll möglichst rasch realisiert werden.
Neubauten mit direkten Ausfahrten können nicht bewilligt werden.
Die bestehenden Ausfahrten werden bis zur Erstellung einer rückwärtigen Erschliessung toleriert, zweckentfremdung bestehender Ausfahrten sind wie Neubauten zu behandeln.
- Langfristige Übergangslösung bis zur Anliegerfreiheit.
Die Anliegerfreiheit soll erst in weiterer Zukunft realisiert werden.
Sowohl bei Neubauten üblichen Umfanges wie auch bei bestehenden Bauten werden die Ausfahrten bis zur Erstellung der rückwärtigen Erschliessung toleriert.

2. Zur Orientierung

Hochleistungsstrasse HLS
Hauptverkehrsstrasse HVS
Sammelstrasse SS
Erschliessungsstrasse ES
Bestehende Wege
Gehweg
Radweg
Seitenfreiheit und Verkehrsteiler
Refugien, Bushaltestellen, Verzögerungs- und Beschleunigungsspur, Parkplätze
Bepflanzte Flächen, Grünstreifen
Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan

