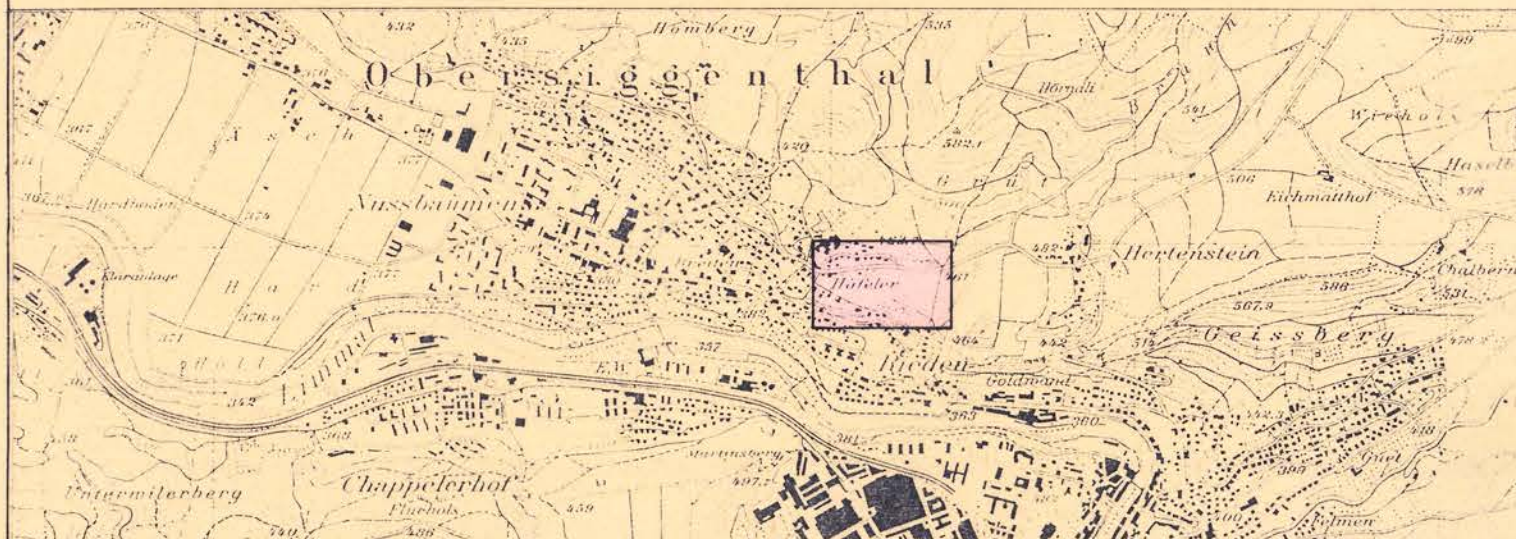


Kommunaler Überbauungsplan
HÄFELER OST

BAULINIENPLAN 1:500



Verfasser: Gebr. Senn Ingenieur- und Planungsbüro 5415 Obersiggenthal	Datum Juli 1991	Entw. SEe	Gez. SB	Gepf. / SEe	Grösse 58 / 105	Reg. Nr. Plan Nr. 07 / 74
Ersetzt Plan Nr. Mai 85, Okt 86, Juni 87, Jan 88, Juni 89, Juli 89, Jan 90, Mai 90	Überholt durch Plan Nr.					Plan Nr.

Öffentliche Planaufgabe vom 15. Okt. 1990 bis 13. Nov. 1990

Beschlossen vom Einwohnerrat am 12. September 1991

Der Gemeindevorstand: Der Gemeindevorstand:

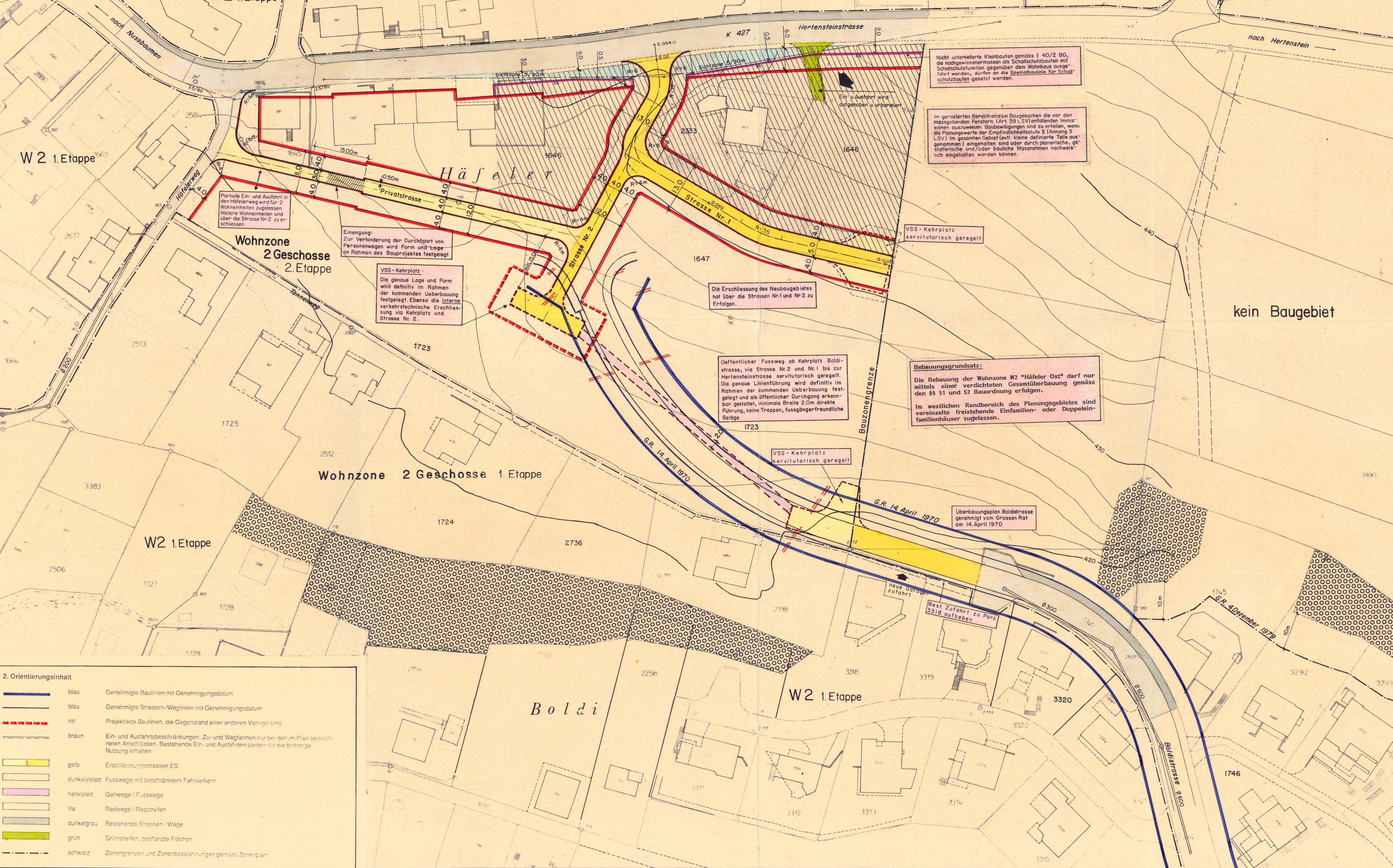
Genehmigungsvermerk:
Genehmigung durch den Grossen Rat
Aarau, den 24. März 1992
RRB-Nr. 81A vom 30. März 1992
Im Auftrage des Grossen Rates
Der Staatschreiber:
Rüchli

Legende zum kommunalen Ueberbauungsplan

1. Genehmigungsinhalt
Es werden folgende farbige angelegte Elemente genehmigt:
- rot Baulinien
 - rot Zwangsbaulinien
 - rosa Zu genehmigende Spez.-Baulinie
 - rot Strassen-/Weglinien
 - blau Aufzuhebende Strassen-/Weglinien
 - blau Aufzuhebende Baulinien
 - schwarz Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzonen mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
 - hellblau Sichtzone: In den Sichtzonen muss ein sichtbarer Raum zwischen der Höhe von 80 cm und 3m gewährleistet sein.
- Im gerasterten Bereich sind bei Baugesuchen die vor den massgebenden Fenstern (Art. 39 LSV) anfallenden Immissionen auszuweisen. Baubewilligungen sind zu erteilen, wenn die Planungsgründe der Empfindlichkeitsstufe II (Anhang 3 LSV) im gesamten Gebiet (evtl. kleine definierte Teile ausgenommen) eingehalten sind oder durch planerische gestalterische und/oder bauliche Massnahmen nachweislich eingehalten werden können.
- Einengung: Zur Verhinderung der Durchfahrt von Personenkraftwagen wird Form und Lage im Rahmen des Bauprojektes festgelegt.
- Partielle Ein- und Ausfahrt in den Häfelerweg wird für 2 Wohneinheiten zugelassen. Weitere Wohneinheiten sind über die Strasse Nr. 2 zu erschliessen.
- Öffentlicher Fussweg ab Kehrplatz Baldistrasse, via Strasse Nr. 2 und Nr. 1 bis zur Herfensteinstrasse servitutorisch geregelt. Die genaue Linienführung wird definitiv im Rahmen der kommenden Ueberbauung festgelegt und als öffentlicher Durchgang erkennbar gestaltet, minimale Breite 2.0 m direkte Führung, keine Treppen, fussgängerfreundliche Beläge.
- Öffentlicher Fussweg auf Privatstrasse ab Häfelerweg bis Strasse Nr. 2.
- Die Erschliessung des Neubaugebietes hat über die Strassen Nr. 1 und Nr. 2 zu erfolgen.
- Bestehende Zufahrt zu Parzelle 3318 wird aufgehoben.

Bebauungsgrundsatz:
Die Bebauung der Wohnzone W2 "Häfeler Ost" darf nur mittels einer verdichteten Gesamtüberbauung gemäss den §§ 51 und 52 Bauordnung erfolgen.
Im westlichen Randbereich des Planungsgebietes sind vereinzelt freistehende Einfamilien- oder Doppelteinfamilienhäuser zugelassen.

Wohnzone 2 Geschosse 1. Etappe
W2 1. Etappe
Grünzone 1. Etappe



2. Orientierungsinhalt
- blau Genehmigte Baulinien mit Genehmigungsdatum
 - blau Genehmigte Strassen-/Weglinien mit Genehmigungsdatum
 - rot Projektierte Baulinien, die Gegenstand einer anderen Vorlage sind
 - braun Ein- und Ausfahrtsbeschränkungen, Zu- und Wegfahrten nur bei den im Plan bezeichneten Anschlüssen. Bestehende Ein- und Ausfahrten bleiben für die bisherige Nutzung erhalten.
 - gelb Erschliessungsstrassen ES
 - dunkelviolett Fusswege mit beschränktem Fahrverkehr
 - hellviolett Gehwege / Fusswege
 - lila Radwege / Radstreifen
 - dunkelgrau Bestehende Strassen / Wege
 - grün Grünstreifen, bepflanzte Flächen
 - schwarz Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan