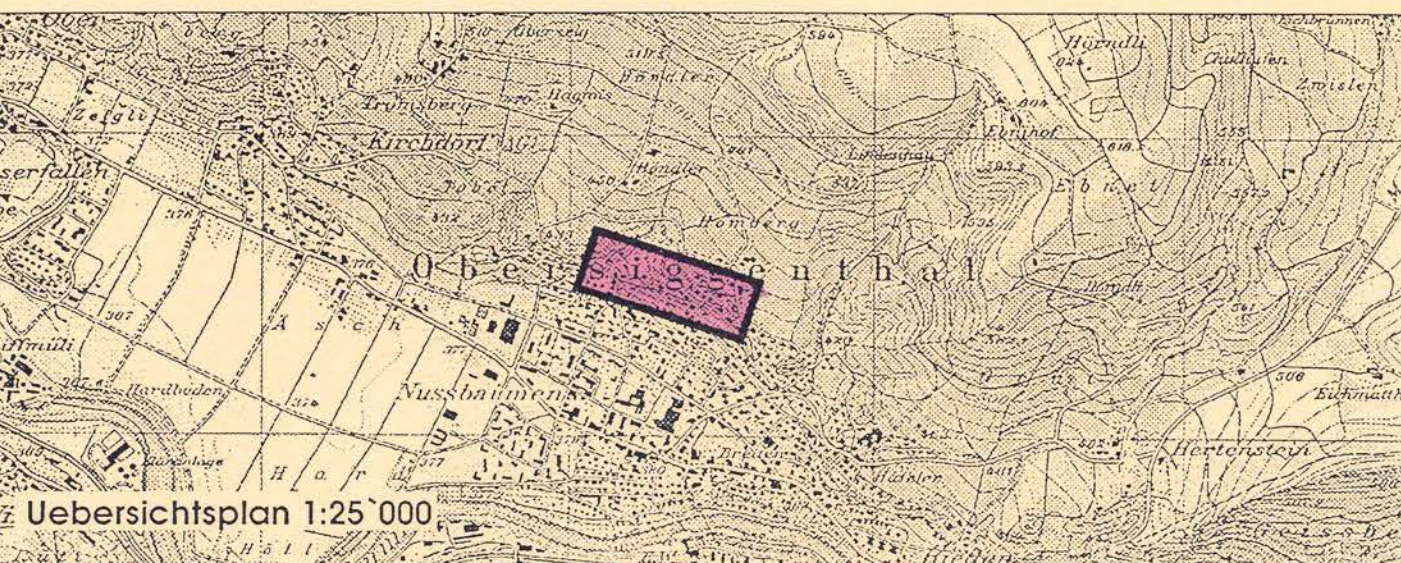


Erschliessungsplan "Höhenweg - West"

mit Sondernutzungsvorschriften
gemäss § 17 BauG

Situationsplan 1:500

Weiterer Bestandteil des Erschliessungsplanes:
- Längenprofil "Höhenweg-West"



Uebersichtsplan 1:25'000

Verfasser:
Planungsbüro Gebr. Senn
5415 Obersiggenthal
Tel. 056 / 82 31 53

Datum:
April 1994

Grösse:
45 X 147

Plan - Nummer:
07/49.20

Entwurf:
CO

Geprüft:
PE

Ersetzt Plan-Nr.:
07/49.14

Mitwirkungsbericht vom: —
Vorprüfungsbericht vom: 16. September 1993
Öffentliche Auflage vom: 10. Januar 1994
Beschluss vom Gemeinderat am: 22. August 1994

Der Gemeindevorstand:
P. Kuschy
Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 9. November 1994

Der Staatschreiber:
[Signature]

Legende zum Erschliessungsplan

1. Genehmigungsinhalt

	rot	Baulinien
	rot	Zwangsbaulinien
	rot	Strassenlinien (Enteignungsrecht, § 132 BauG)
	violett	Bereich für Fussweg, Breite 1.5 - 2.0 m. Die genaue Lage wird im Bauprojekt festgelegt (Enteignungsrecht, § 132 BauG). Baulinien aufgehoben
	blau/rot	GR Datum
	blau/rot	GR Datum
	rot	Leitungslinien (Enteignungsrecht, § 132 BauG) Leitungsart: ... Leitungsdimensionen: ...
	hellblau	Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
	braun	Ein- und Ausfahrtsbeschränkungen, Zu- und Wegfahrten nur bei den im Plan bezeichneten Anschlüssen

2. Orientierungsinhalt

	blau	rechtskräftige Baulinien mit Genehmigungsdatum
	blau	rechtskräftige Strassenlinien mit Genehmigungsdatum
	rot	Baulinien die Gegenstand einer anderen Vorlage sind
	kamin	Hochleistungsstrassen HLS
	zinnaber	Hauptverkehrsstrassen HVS
	grün	Verbindungsstrassen VS
	gelb	Sammelstrassen SS
	hellgelb	Erschliessungsstrassen ES
	hellviolett	Gehwege / Fusswege
	lila	Radwege / Radstreifen
	hellgrau	Dachstreifen, Parkplätze, Verkehrsteiler
	hellgrün	Grünstreifen, bepflanzte Flächen
	schwarz	Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan
	blau	Gewässer
	grün	Wald
	schwarz	Perimeter des Erschliessungsplanes

3. Gestaltungsrichtlinien

Die Bauten und deren Umgebung sind, entsprechend ihrer exponierten Lage, für sich und im speziellen im Zusammenhang mit der landschaftlichen Umgebung im ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine einwandfreie Gesamtwirkung erreicht wird.

Stark in Erscheinung tretende Terrainsicherungen sind zu pflanzen. Terrainveränderungen sind so gering wie möglich zu halten. Grossflächige, terrassenartige Aufschüttungen sind nicht gestattet.

Der Aussenraum muss mit vorwiegend einheimischen Bäumen und Sträuchern gestaltet werden. Bei der Pflanzung von hochstämmigen Bäumen, die die horizontalen Visierlinien während ihrer Wachstumsphase schneiden werden, sind mit fehl- bis stark lichtdurchlässige Arten zu wählen (Bsp.: weisse Esche, Birke, Stilleiche o. ä.). Die im Plan bezeichnete, markante Linie ist nach Möglichkeit zu erhalten.

Im Bereich des nordöstlich des Ueberbauungsgebietes gelegenen, isolierten Waldchens (Parz.-Nr. 2455) wird ausserhalb der Bauzone eine naturnahe Umgebungs-gestaltung ohne bauliche Massnahmen wie Treppen, Mauern usw. verlangt.

Die Baubehörde muss eine Baueingabe durch einen vom Gemeinderat zu bestimmenden Fachmann begutachten lassen und kann weitere Baugesuchunterlagen wie Fotomontagen, Modelle, statische Berechnungen, oder genauere Aussteckungen verlangen. Die Kosten können der Bauerschaft verrechnet werden.

4. Inkräfttreten

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

Definition Aussichtsschutzgebiete (Genehmigungsinhalt):

In den im Erschliessungsplan gerasterten Gebieten gilt eine Höhenbeschränkung für Neubauten. Diese wird horizontal durch die im Erschliessungsplan eingezeichneten Visierlinien "V1" - "V4" für das Gebiet A, und "V5" - "V6" für das Gebiet B definiert.

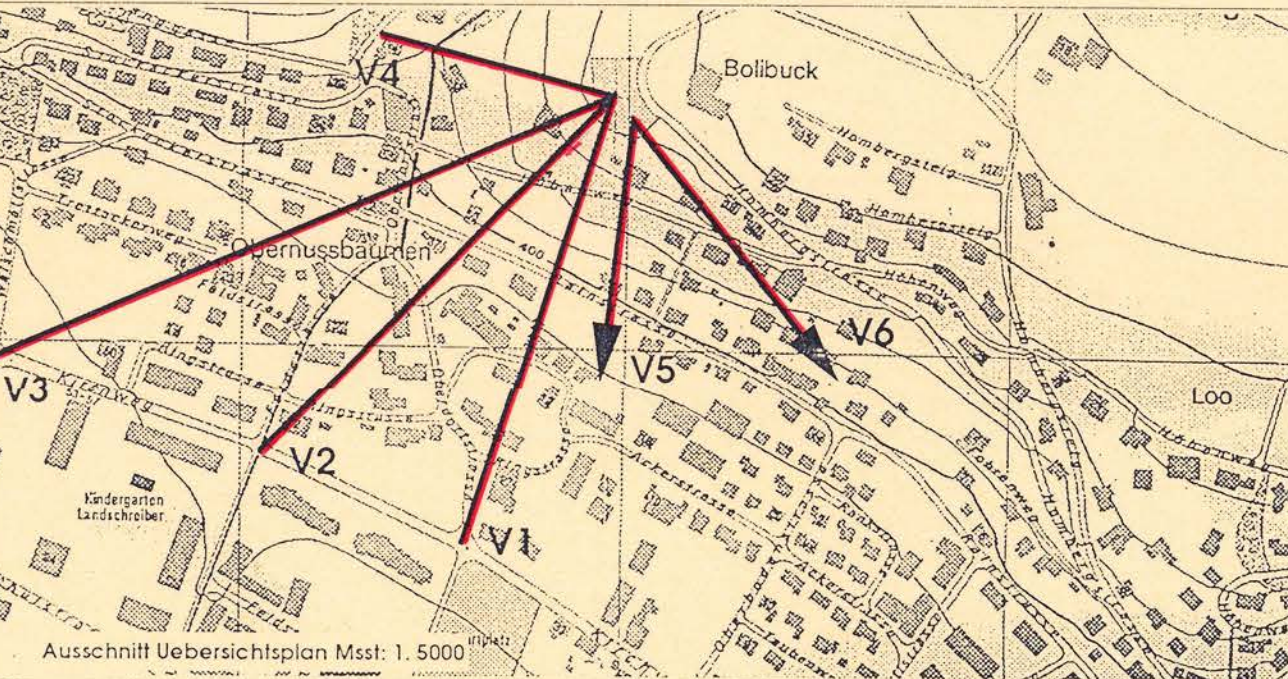
Auf dem Aussichtspunkt "Bohlhub" wurden zwei Fixpunkte (1 / 2) bestimmt.
Koordinaten: Terrainhöhe:
Fixpunkt 1: 664'288.94 / 260'562.73 445.84 m
Fixpunkt 2: 664'303.41 / 260'549.06 444.73 m

Bei diesen Punkten wird jeweils eine Sichthöhe ab Boden von 1.20 Meter (= mittlere Augenhöhe einer auf einer Bank sitzenden Person) angenommen.

Von der Augenhöhe des Fixpunktes 1 muss im Bereich der horizontalen Visierlinien V1 - V3 der Kirchweg theoretisch ununterbrochen sichtbar sein.

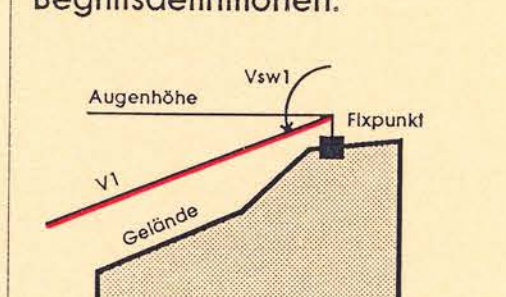
Die Visierlinienbegrenzung für die Visiere V1 - V3 wird am südlichen Trottoir des Kirchweges in einer Höhe von 1.50 Meter ab Boden angenommen. Der Visierlinienbegrenzungspunkt für das Visier 4 ist der Kandelaber am Greppenweg Höhe Zufahrt zur Parzelle 2906 (s. Erschliessungsplan).

Diese Forderungen ergeben folgende vertikale Sichtwinkel:
Visierlinie 1: Sichtwinkel 112.32 gon
Visierlinie 2: Sichtwinkel 112.14 gon
Visierlinie 3: Sichtwinkel 108.95 gon
Visierlinie 4: Sichtwinkel 112.34 gon



Visierlinien "V1" - "V6"

Begriffsdefinitionen:



V1: Visierlinie 1
V2: Vertikaler Sichtwinkel 1
V3: Terrainhöhe + 1.20 Meter

Von der Augenhöhe des Fixpunktes 2 muss im Bereich der horizontalen Visierlinien V5 - V6 die "Badener Klus" sichtbar sein.

Die horizontalen Visierlinienrichtungen V5 und V6 werden mittels der im Ueberbauungsplan definierten Gebäudeecken auf den Parzellen Nm. 3082 (P5) und 3083 (P6) definiert.

Diese Forderungen ergeben folgende vertikale Sichtwinkel:
Visierlinie 5: Sichtwinkel 104.33 gon
Visierlinie 6: Sichtwinkel 104.80 gon

5. Gebiete mit Sondernutzungsvorschriften

Gebiete mit Sondernutzungsvorschriften

6. Gebiete mit Höhenbeschränkungen für Neubauten

Gebiete mit Höhenbeschränkungen für Neubauten

7. Aussichtspunkte (Fixpunkte 1 u. 2) mit vertikalen und horizontalen Visierlinien (siehe Definition Aussichtsschutzgebiet)

Aussichtspunkte (Fixpunkte 1 u. 2) mit vertikalen und horizontalen Visierlinien (siehe Definition Aussichtsschutzgebiet)

8. Bestehende Baute Assek-Nr. 93, 94

Bestehende Baute Assek-Nr. 93, 94

9. Markanter Einzelbaum (Linde)

Markanter Einzelbaum (Linde)

