



ERSCHLIESSUNGSPLAN

Gemäss Paragraph 17 BauG

Situation 1:500

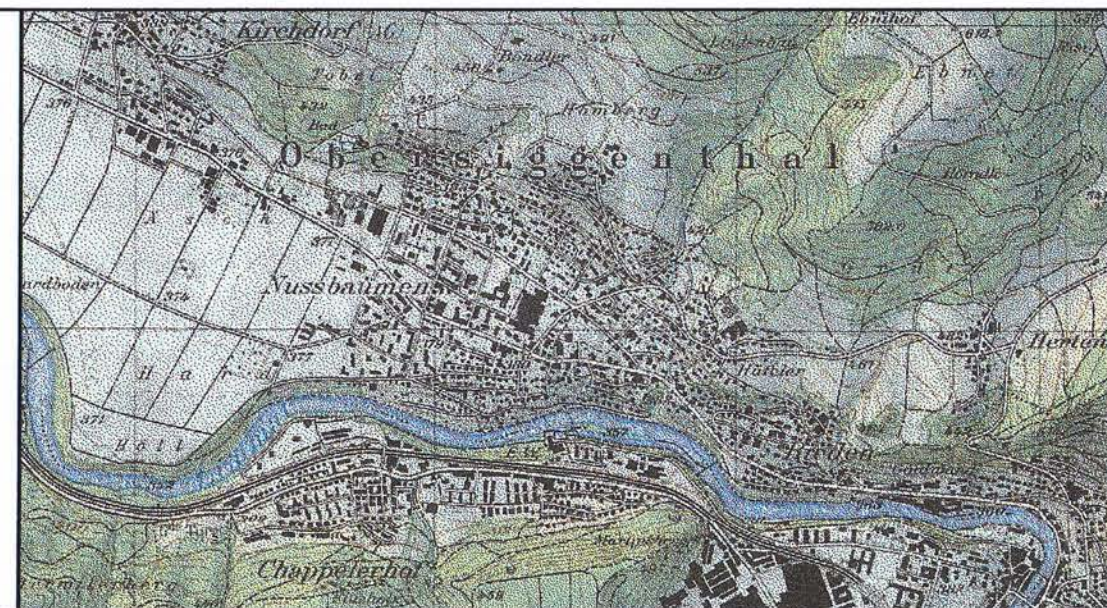
Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

weitere Bestandteile: Keine

Übersicht:



1:25'000



Verfasser:

Ingenieurbüro Senn
Planung & Tiefbau, 5415 Obersiggenthal

Datum:

Januar 2007

Grösse:

60 x 84

Plan-Nr.:

07-239

Entwurf:

AJ

Geprüft:

Co

Ersetzt Plan:

November 2006

Mitwirkungsbericht vom:

16.04.2007

Vorprüfungsbericht vom:

22.12.2006

Öffentliche Auflage vom:

22.01.2007

bis:

16.04.2007

Beschluss vom Gemeinderat am:

Der Gemeindevorstand:

Der Gemeindevorstand:

Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 29. Juni 2007

Der Staatsschreiber:

LEGENDE

1. GENEHMIGUNGSINHALT

Farbe	Bezeichnung
rot	Baulinie gemäss § 111 Abs. 1 lit. a BauG
blau	Die Baulinienabstände gegenüber der Landstrasse werden in diesem Bereich unter starker Berücksichtigung der ortsbaulichen Kriterien im Rahmen der jeweiligen Bauprojekte festgelegt.
blau	Aufzuhebende Baulinien
grün	Zwangsbaulinie Oberirdische Bauten müssen mit mindestens 75% der Gebäudelänge an die im Erschliessungsplan dargestellte Zwangsbaulinie gestellt werden. § 2 ABauV kommt nicht zur Anwendung.
rot	Strassenlinie (Enteignungsrecht, § 132 BauG)
orange	Gewässerabstandslinie gemäss § 127 Abs. 1 BauG
violett	Baubereich für Fuss- und Veloweg, Breite 3.0 m. Die genaue Lage wird im Bauprojekt festgelegt und servitutarisch gesichert.
B/A	Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
schwarz	Die Verkehrserschliessung des schraffierten Areals hat auf die neue, westlich an das Areal angrenzende Erschliessungsstrasse zu erfolgen. Bei einer etappierten Bebauung ist dies im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens entsprechend sicher zu stellen.
rot / grün	Bauliche Veränderungen im rot schraffierten Bereich, die eine gesteigerte Benützung des Halbknotens "Sternenstrasse-Ost" an das übergeordnete Strassennetz zur Folge haben, bedingen einer entsprechenden Überprüfung des Anschlusses.

Der kommunale Erschliessungsplan "Sternenplatz" vom 20.08.1997 wird aufgehoben.

2. INFORMATIONSGEHALT

hellgelb	Quartierserschliessungsstrasse
violett	Fuss- und Veloweg / Zufahrt für Anstösser
hellgrau / grau	Bestehende Strassen und Fusswege
blau	Gewässer
hellgrün	Hecken / Uferbestockung
ÖBA	Zonengrenze mit Zonenbezeichnung
braun	Ein- und Ausfahrtebeschränkung
schwarz	Perimeter des Erschliessungsplans

