

GEMEINDE LAUFENBURG

Sondernutzungsplanung "Wasenhalde-Krottenhalde"

Erschliessungsplan

gemäss § 17 BauG

Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung

Teiländerung des kommunalen Überbauungsplanes "Wasenhalde-Krottenhalde"

Situationsplan 1:500 / Sonderbauvorschriften

Übersichtsplan 1:25000

Vorprüfungsbericht vom

31. Oktober 2001

Mitwirkungsaufgabe / Öffentliche Auflage vom

5. November 2001 bis 4. Dezember 2001

Beschlossen vom Gemeinderat am

10. Dezember 2001

NAMENS DES GEMEINDERATES

Gemeindepräsident

A. Lüscher

Gemeindegemeinderat

A. Lüscher

Genehmigung

Genehmigung durch den Regierungsrat Aarau, den 29. Mai 2002

Der Staatschreiber:

Plan Nr. 10.01.121

Kantonale Genehmigung

Auftrag-Nr. 10.01.121

Format: 60 / 147

Projekt

FK / SG

Februar 2001

35

Bearbeitung

SG / AZE

Oktober 2001

35

Planerstellung

AZE / HK

Oktober 2001

35

Änderung 1

AZE

19. 3. 02

Projekt-Info

EP_Wasenhalde_kantGenehm.dwg

Plot-Info

acad ctb

IMA BFMG 2

5080 LAUFENBURG

062 / 569 90 80

062 / 574 24 05

KIRCHPLATZ 2

4310 RHEINFELDEN

061 / 536 96 80

061 / 536 96 81

E-MAIL

INFO@BGMACH

ISO 9001 ZERTIFIKAT REG.-NR. 8339/A

GENEHMIGUNGSGEHALT

rot

Baulinien für Hauptbauten

rot

Strassenlinien (Enteignungsrecht, § 132 BauG)

RRB 26.8.91

bisau / rot

aufzuhebende Baulinien mit Genehmigungsvermerk

RRB 26.8.91

bisau / rot

aufzuhebende Neubaulinien mit Genehmigungsvermerk

RRB 26.8.91

schwarz / rot

aufzuhebende Strassen und Weglinien mit Genehmigungsvermerk

RRB 26.8.91

rosa

Gebietsabgrenzung der Teilbaubereiche A-D

RRB 26.8.91

rosa

aufzuhebende Gebietsabgrenzung der Teilbaubereiche A-D mit Genehmigungsvermerk

RRB 26.8.91

grün

geschützter Einzelbaum

RRB 26.8.91

grün / rot

aufzuhebende Hecken, Ufer- und Feldgehölz

RRB 26.8.91

grün / schraffiert

Bereich für ökologischen Ausgleich

Die Spezialbauvorschriften der Teilbaubereiche A-D des kommunalen Überbauungsplanes "Wasenhalde-Krottenhalde" (RRB 26.8.91) werden mit dem vorliegenden Erschliessungsplan mit aufgegeben.

ORIENTIERUNGSGEHALT

RRB 26.8.91

bisau

rechtskräftige Baulinien mit Genehmigungsvermerk

RRB 26.8.91

schwarz

rechtskräftige Strassen- und Weglinien mit Genehmigungsvermerk

gelb

geplante Quartierserschliessungsstrassen

grau

bestehende Strassen

violett

bestehende Geh- / Fusswege

rosa

Provisorische Abgrenzung zwischen den beiden Teilbaubereichen A und B. Die genaue Abgrenzung erfolgt im Rahmen der Bebauung

schwarz

Zonengrenzen gemäss Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan

schwarz

Zonenbezeichnung gemäss Zonenplan

grün

Waldgrenze gemäss § 3 AWaV

schwarz

bestehende Hecken, Ufer- und Feldgehölz

schwarz / grün

geplante Hecken, Ufer- und Feldgehölz

hellgrün

zu urbanisierende Flächen

Sonderbauvorschriften

Allgemeine Vorschriften:

Der Erschliessungsplan "Wasenhalde-Krottenhalde" dient als Ergänzung zur kommunalen Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Laufenburg. Er legt Vorschriften für die Bebauung der Teilbaubereiche A-D fest.

Sämtliche Teilbaubereiche dienen dem Wohnen. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.

Bebauungsart:

geschlossene und offene Bauweise

- Reiheneinfamilienhäuser oder Ein- bzw. Doppelreiheneinfamilienhäuser

- mit einer guten Gliederung der Bauten soll die besondere Lage des Grundstückes noch zusätzlich attraktiv gestaltet werden

Bauvorschriften:

- keine Flachdächer

- Firstrichtung einheitlich in der Reihe

- 2 Geschosse

Baulängen:

- max. 30 m

Ausnützungsziffer:

- 0,5

Parkierung:

- pro Wohnung 2 Parkplätze

Projektwettbewerb oder ev. Studienauftrag:

- erforderlich

Ökologischer Ausgleich:

Die westlich und südlich an das Teilbaubereich A angrenzenden, im Plan grün schraffierten Flächen sind im Sinne des ökologischen Ausgleichs aufzuwerten und zu pflegen.

Das Wiesland soll mittelfristig in eine magere, artenreiche Heuwiese überführt werden. Es gelten folgende Nutzungsbeschränkungen:

- keine Düngung

- keine Pflanzenschutzmittel

- Schnittrücklass mindestens 1x jährlich; frühester Schnitttermin 15. Juni; das Schnittgut ist abzuführen

- Beweidung sowie die Nutzung als Garten sind untersagt

Die an das Wiesland angrenzenden Wald- und Gehölzränder sind mit dem Ziel einer grossen Arten- und Strukturvielfalt zu pflegen. Durch Entfernen alter, überhängender Bäume ist die Strauchschicht zu fördern.

Bebauungsart:

geschlossene und offene Bauweise

- Reiheneinfamilienhäuser bis zu 6 Wohneinheiten, höhenmässig versetzt oder Ein- bzw. Doppelreiheneinfamilienhäuser

- Gebäude sind in der Falllinie anzuordnen

Bauvorschriften:

- begrünte Flachdächer oder Dachterrassen

- 2 - 3 Geschosse

Baulängen:

- max. 30 m

Ausnützungsziffer:

- 0,5

Parkierung:

- pro Wohnung 2 Parkplätze

Projektwettbewerb oder ev. Studienauftrag:

- erforderlich

Bebauungsart:

geschlossene und offene Bauweise

- Reiheneinfamilienhäuser bis zu 6 Wohneinheiten, höhenmässig versetzt oder Ein- bzw. Doppelreiheneinfamilienhäuser

Bauvorschriften:

- begrünte Flachdächer oder Dachterrassen

- 2 - 3 Geschosse

Baulängen:

- max. 30 m

Ausnützungsziffer:

- 0,5

Parkierung:

- pro Wohnung 2 Parkplätze

Projektwettbewerb oder ev. Studienauftrag:

- erforderlich

Bebauungsart:

offene Bauweise

- mit Einfamilienhäuser oder Doppelreiheneinfamilienhäuser

Bauvorschriften:

- begrünte Flachdächer oder Satteldächer

- Firstrichtung parallel zum Hang

- 2 Geschosse

- nur aufgeböte Stützmauern in Lebensverbauweise

Baulängen:

- max. 25 m

Ausnützungsziffer:

- 0,3

Parkierung:

- pro Wohnung 2 Parkplätze

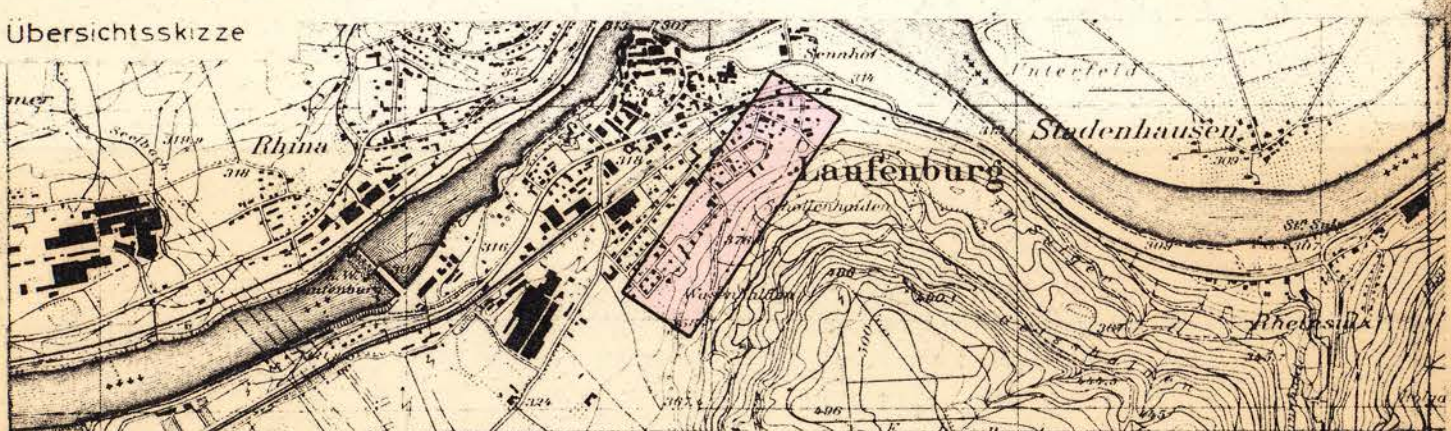
Projektwettbewerb oder ev. Studienauftrag:

- nicht verlangt

Kommunaler Überbauungsplan mit Spezialbauvorschriften

Wasenhalde-Krottenhalde

Baulinienplan 1:500



Verfasser FRANZ KOCH Ingenieur Marktplatz 559 4335 LAUFENBURG	Datum April 1990	Entw Schü	Gez LaS	Gepr.	Grosse 60/200	Plan-Nr. 10.1.069 - 01 A
	Ersetzt Plan vom Jan 89 Nr. 10.1.069-01		Überholt vorn	durch Plan Nr.		

Öffentliche Planaufgabe vom 28. April 1990 bis 27. Mai 1990

Beschlossen von der Gemeindeversammlung vom 8. Juni 1990

ev. Studienauftrag: - erforderlich, wobei G

Belüftung der Baukörper

Genehmigungsvermerk

Aarau, den 20. April 1931

Bebauungsart: geschlossene Bauweise:

Legende zum kommunalen Überbauungsplan

1. Genehmigungsinhalt
Es wurden folgende farbige angelegten Elemente genehmigt:

	rot	Baulinien
	rot	Zwangsbaulinien

rot	Neubau - Baustellen
rot	Strassen-/Weglinien

GR	Datum	blau	Aufzuhebende Rautlinien
GR	Datum	blau	Aufzuhebende Rautlinien

 violett Bereich für Fußweg, Breite ... m. Die genaue Lage wird mit der Oberbedeckung festgelegt.

Sichtzone: In den Sichtzonen muss ein sichtfreier Raum zwischen der Höhe

Spezialbauvorschriften

entsprechen den für die Ausnutzungsziffer anrechenbaren Grundstücksflächen
geschützte Einzelbäume

GR Datum blau Genehmigte Baulinien mit Genehmigungsdatum

GN Datum	und	Gemessene Linien, die Gegenstand einer anderen Vorlage sind.
	rot	Projektierte Baulinien, die Gegenstand einer anderen Vorlage sind.

bezeichneten Anschlüssen. Bestehende Ein- und Ausfahrten bleiben für die bisherige Nutzung erhalten.

karmin Hochleistungsstrassen HLS

orange Sammelstrassen SS

 gelb Erschliessungsstrassen ES

hellviolett Gehwege/Fußwege

	lila	Radwege/Radstreifen
---	------	---------------------

☐	kollektiv	Bushaltestellen Parkplätze Verkehrsteiler
--------------------------	-----------	---

 grün Grünstreifen, bepflanzte Flächen

 grün Wald

