

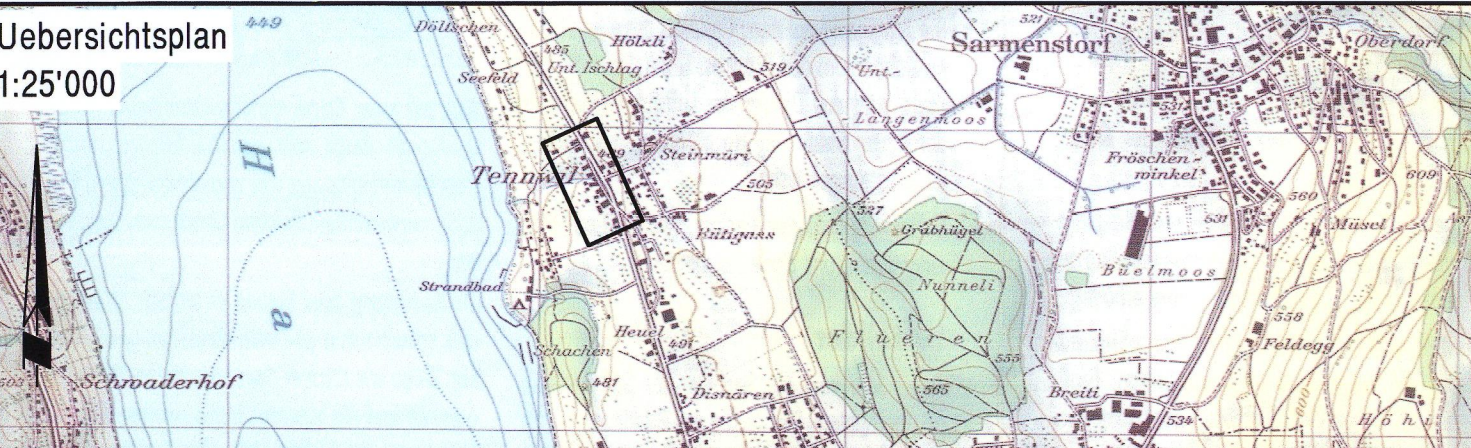
ERSCHLIESSUNGSPLAN "Tennwil Nord-West"

gemäss §17 BauG

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Situationsplan 1 : 500

Weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes:
- Bericht (Orientierungsinhalt)
- Sondernutzungsvorschriften



Mitwirkungsbericht vom: 4. September 2006
Vorprüfungsbericht vom: 8. August 2006
Oeffentliche Auflage vom: 11. September 2006 bis: 11. Oktober 2006
Beschlissen vom Gemeinderat am: 22. Januar 2007
Der Gemeindeamann: Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat Aarau, den 19. Dezember 2007

Index	Datum	Beschreibung	Gez.	Kontr.	Gepr.	GL
-	17.10.05	Neuzeichnung	ml	ra	ra	ol
A	28.04.06	Anpassung aufgrund Mitwirkungsverfahren	ml	ra	ra	hl
B						
C						
D						
Format: 30 / 84			EDV-Projekt / Zeichnung: Erschl_Tennwil_var3m.2d		Plot Datum: 14-02-07	
Archiv:			Projekt: 8 5616 020		Plan Nr. 3 Index A	

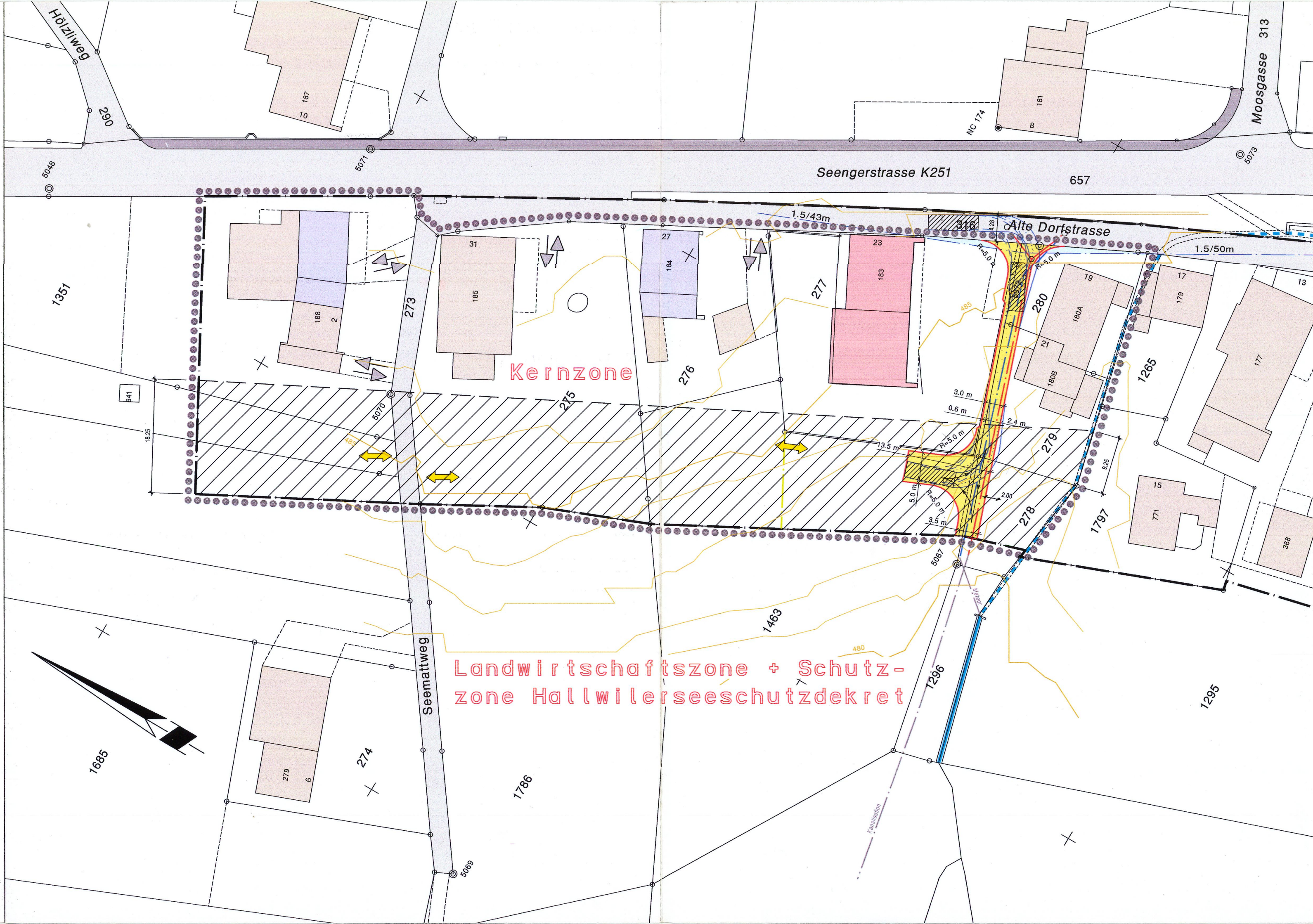
Legende zum Erschliessungsplan

1. Genehmigungsinhalt

- rot Strassen - / Weglinien (Enteignungsrecht nach §132 BauG)
- gelb Erschliessungsrichtung. Die genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- schwarz Bereich für Sondernutzungsvorschriften
- blau/rot Werkleitungstrasse (Wasser, Kanalisation, Meteor) Die genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- blau Sichtlinien als Begrenzung der Sichtzonen mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A.
- hellblau Sichtzone: In den Sichtzonen muss ein sichtfreier Raum zwischen der Höhe von 80 cm und 3 m gewährleistet sein.

2. Orientierungsinhalt

- grau Perimeter / Erschliessungsplanbereich
- dunkelgrau Bestehende Strassen / Wege
- gelb Zufahrtsweg
- blau best. Ein- und Ausfahrt
- grün mögliche Parzellierung
- schwarz Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan
- rot Kulturobjekt unter Denkmalschutz (Stadthalteramt)
- blau Gebäude mit Volumenschutz gemäss §30 Abs. 2 BNG
- blau Schleppkurven 8m LKW



Sondernutzungsvorschriften

- Zweck**
- § 1 Der Erschliessungsplan bezweckt, die Sicherstellung der zweckmässigen Erschliessung, für die seeseits der traditionellen Altbauten liegenden unüberbauten Flächen, die Einfügung der Bauten in die Landschaft und das Ortsbild mittels Sondernutzungsvorschriften zu gewährleisten.
- Bestandteile des Erschliessungsplanes**
- § 2 Die Erschliessungsplan besteht aus den verbindlichen Bestandteilen:
- Situationsplan M 1: 500
- Sondernutzungsvorschriften.
- Perimeter Geltungsbereich**
- § 3 Der Erschliessungsplan umfasst das im Situationsplan bezeichnete Gebiet.
- Verhältnis zur Grundordnung, Ergänzendes Recht**
- § 4 Soweit der Erschliessungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Bau- und Nutzungsordnung und der Bauzonen- und Kulturlandplan der Gemeinde Meisterschwanden.
- Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide, insbesondere zu Strassen- und Wasserbauprojekten, bleiben vorbehalten.
- Bereich für Sondernutzungsvorschriften**
- § 5 1Neubauten sind im Situationsplan bezeichneten Bereich mit ihrer Langsausdehnung parallel zum Hang anzuordnen.
2Bei Neubauten sind nur Flachdächer oder ein sehr flach geneigtes Ziegeldach (< 15% Neigung) mit First parallel zum Hang zulässig. Die Neubauten haben einen allseitigen Dachvorsprung von mindestens 80cm aufzuweisen.
3Auf den Parzellen 278 und 279 sind auf Grund der speziellen Gegebenheiten auch andere Firstrichtungen und Dachneigungen möglich. Der Gemeinderat legt dort die Ausdehnung, die Firstrichtung und die Dachneigung nach Massgabe der ortsbaulichen Situation sowie unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen im Einzelfall fest.
4Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
5Die Firsthöhe beträgt max. 6.50 m.
6Fassadenfarben und -Materialien haben einen Farbton aufzuweisen, der dunkler ist als NCS 5000 (mittleres Grau). Auffallende (grelle) Farbtöne sind nicht zulässig. Dem Gemeinderat sind Farb- und Materialmuster der Fassadenverkleidung sowie der Dacheindeckung zur Bewilligung vorzulegen.
7Der Gemeinderat legt die Bauabstände zur neuen Zufahrtsstrasse nach Massgabe der ortsbaulichen Situation sowie unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen im Einzelfall fest.
- Inkrafttreten, Genehmigung**
- § 6 1Der Erschliessungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
2Die Änderung und Aufhebung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Erschliessungsplanes.