

Erschliessungsplan Unterdorf

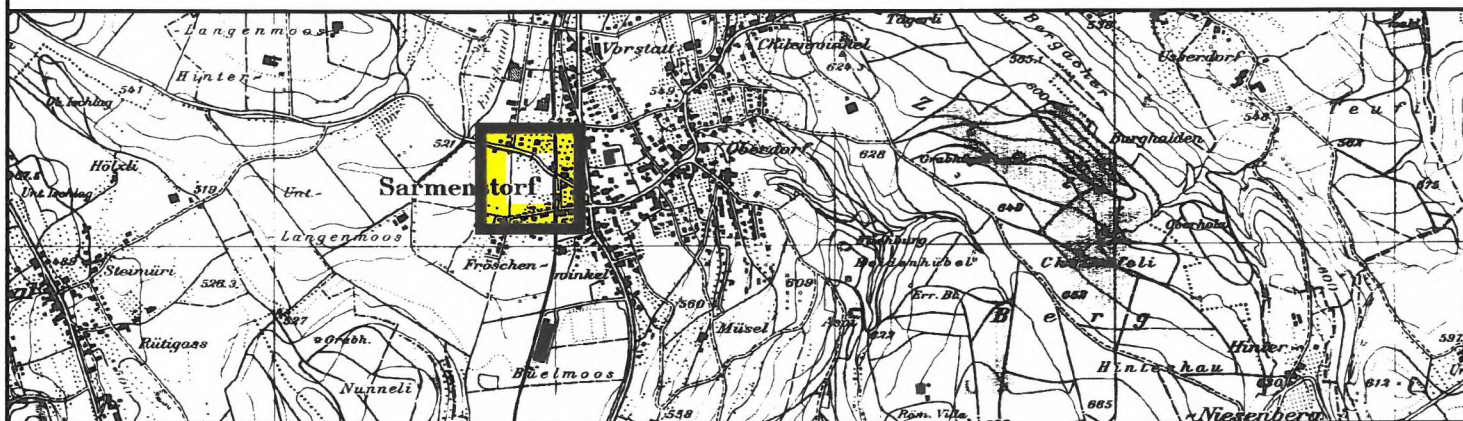
Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung

gemäss § 17 BauG

Sondernutzungsvorschriften

weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes

- Situationsplan 1:500



KOHLI — PARTNER KOMMUNALPLAN AG

Tel: 056 / 621 93 91
Fax: 056 / 621 05 20
E-Mail: info@kohli-partner.ch
Web: www.kohli-partner.ch

Gewerbering 12, 5610 Wohlen

Datum

23.05.2001
rev. 12.05.03

Gez.

DS

Format

A4

Plan Nr.

2

Mitwirkungsbericht vom: 20. Februar 03 (siehe Planungsbericht Ziffer 7)

Vorprüfungsbericht vom: 20. Februar 03

Öffentliche Auflage vom: 24. März bis: 22. April 03

Beschlossen vom Gemeinderat am: 5. Mai 03

Der Gemeindeammann:

P. Welsin

Die Gemeindeschreiberin:

N. Hunziker

Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 2. Juli 2003

Der Staatsschreiber:

SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN

Art. 1

Zweck der Sondernutzungsplanung

Die vorliegende Sondernutzungsplanung bezweckt, optimale Voraussetzungen für die Wohnüberbauung zu schaffen.

Art. 2

Bestandteile des Erschliessungsplanes

Der Erschliessungsplan besteht aus:

- Situationsplan 1 : 500
- Sondernutzungsvorschriften (SNV)

Art. 3

Perimeter

Der Erschliessungsplan umfasst das im Plan bezeichnete Gebiet.

Art. 4

Verhältnis zur Grundordnung

Soweit diese Sondernutzungsvorschriften nichts Abweichendes festlegen, gelten die Vorschriften der Bau- und Nutzungsordnung betreffend der Wohnzone W2 und W3.

Art. 5

Bereich A
Strassenbreite und
Strassenabstand

Auf die Erschliessungsstrasse kann ganz oder teilweise verzichtet werden und innerhalb des Bereiches A verschoben werden. Der Wendeplatz kann ausserhalb des Bereiches A liegen. Die Strassenbreite von 4.50 m und die Strassenabstände von 4.00 m müssen in jedem Fall eingehalten werden.

Art. 6

Wendeplatz

Am Ende der Erschliessungsstrassen ist für die Verkehrsteilnehmer ein Wendeplatz gemäss VSS Norm zu erstellen.

Art. 7

Erschliessungsrichtung
der Parzellen Nr. 624,
740, 742, 1111, 1288

Die Parzellen 624, 740, 742, 1111, 1288 sind verkehrsmässig entsprechend den Eintragungen im Situationsplan zu erschliessen

Art. 8

Planerische Massnahmen zur Lärminderung
(Art. 24 Abs. 2 USG)

In der ersten Bautiefe zur Seengerstrassen werden Baubewilligungen für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung nur erteilt, wenn alle lärmempfindlichen Räume (vgl. Art. 2 Abs. 6 LSV) über Fenster verfügen, vor welchen die Summe aller Dämpfungen, bezogen auf den Emissionswert, mindestens 14 dB beträgt. Dies ist gewährleistet, wenn alle lärmempfindlichen Räume über wenigstens ein Fenster in der annähernd senkrecht zur Strassenachse ausgerichteten Seitenfassade verfügen. Andere Massnahmen sind möglich, sofern sie nachweislich eine Schallminderung von 14 dB bewirken.

Art. 9

Entwässerung

Die Schmutzwasserleitungen in den neuen Erschliessungsstrassen sind an die bestehende Kanalisation anzuschliessen.

Das Dachwasser ist über Rückhaltemassnahmen den Sauberwasserleitungen resp. dem Erusbach zuzuleiten.

Das Sickerwasser ist dem Erusbach oder der Sauberwasserleitung zuzuführen.

Art. 10

Inkrafttreten

Diese Sondernutzungsplanung tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Die Abänderung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.

Gemeinde Sarnenstorf

Kanton Aargau

Erschliessungsplan
Unterdorf

Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung

gemäss § 17 BauG

Situationsplan 1:500

weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes
- Sondernutzungsvorschriften

KOHU + PARTNER KOMMUNALPLAN AG	Datum	Gez.	Format	Plan Nr.
Tel: 056 / 621 93 91 Fax: 056 / 621 05 20 E-Mail: info@kohu-partner.ch Web: www.kohu-partner.ch Sarnenstorf 12, 5610 Wohlen	04.10.2001 rev. 12.05.03	ds/bo	74 x 60	1

Mitwirkungsbericht vom: 20. Februar 03 (siehe Planungsbericht Ziffer 7)

Vorprüfungsbericht vom: 20. Februar 03

Öffentliche Auflage vom: 24. März bis: 22. April 03

Beschlossen vom Gemeinderat am: 5. Mai 03

Der Gemeindevorstand:
P. Welsin

Gemeinderat Sarnenstorf

Die Gemeindevorstand:
N. Hunziker

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 2. Juli 2003

Der Staatsarchivar:

Legende zum Erschliessungsplan

1. Genehmigungsinhalt

Es werden folgende farbig angelegte Elemente genehmigt:
- rot

hellrot

schwarz

grün

schwarz

rot

gelb

blau

Strassen- / Weglinien (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)

Bereich A

Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A

Sichtzonen

Erschliessungsperimeter

Fusswegverbindungen, die exakte Lage des 2 m breiten Fussweges wird mit der Überbauung festgelegt

Erschliessungsrichtung

Wasserleitung (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)
2. Orientierungsinhalt

gelb

violett

dunkelgrau

blau

rot

grün

grau

schwarz

rot

Erschliessungsstrasse ES

Fussweg

bestehende Strassen / Wege

bestehende Wasserleitung

Kanalisation

Sauberwasserleitung

Elektroleitung

Zonengrenze

Wanderweg
-