

Erschliessungsplan "Bölle Süd"

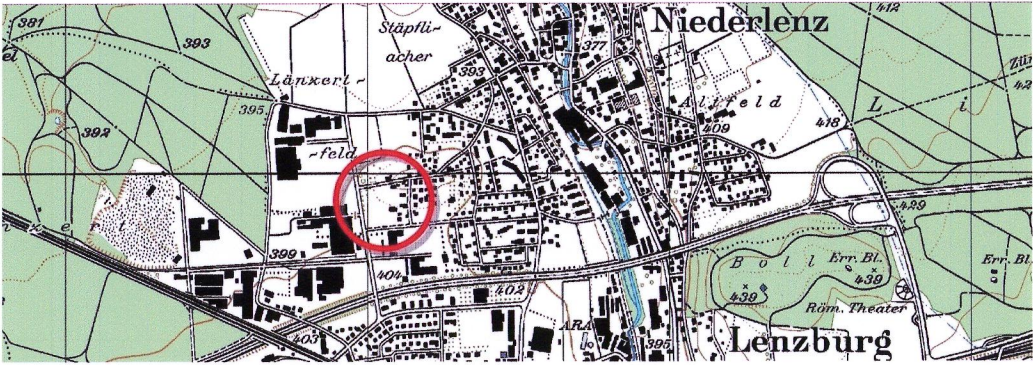
gemäss § 17 BauG

Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung

Situationsplan 1:500 vom 30. Okt. 2008

Weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes
- Planungsbericht vom 30. Okt. 2008

Übersichtsplan 1:25'000



Vorprüfungsbericht vom: 3. Februar 2009
Mitwirkungsbericht vom: 29. Juni 2009
Öffentliche Planaufgabe vom: 2. März 09 bis: 31. März 09
Vom Gemeinderat beschlossen am: 29. Juni 2009
Der Gemeindevorstand: Der Gemeindevorstand

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
mit Änderungen / Auflagen
Aarau, den 10. März 2010

Der Staatsschreiber

Daniel Jost, Architektur und Immobilien
Ingenieurbüro Walter Wasem
Kalchofenstrasse 29, 3415 Hasle-Ruegg, Tel. 034 461 81 50
Gmeisstrasse 3, 3665 Wattenwil, Tel. 033 359 36 60
Plan Nr. 1.301-101 / 30.10.08 AA/PF
Revidiert am 24.06.09
1.301-101-Situation-def-Vorprü-rev-24.06.09.2d

Einmündungen und Kurven
Schleppkurve gemäss SN 640271
Lastwagen (Länge= 9.40m) gewährleistet.
Knotensichtweite nach SN 640273
Innerorts 50km/h
Sichtweite 50m
Bepflanzungsverbot innerhalb Sichtfeld
oder Höhe max. = 0.60m

Arbeitszone 1 A1

1094

Einfamilienhauszone E2

1174

Bölle Süd

Landwirtschaftszone LW

Wohnzone W2

Legende:

1. Genehmigungsinhalt

- Strassenlinien (Enteignungsrecht, § 132 BauG)
- Bereich für Fussweg (Enteignungsrecht, § 132 BauG)
- Baulinie
- Knotensichtweiten nach SN 640 273
A= Knotensichtweite
B= Beobachtungsdistanz
- Perimeter des Erschliessungsplanes

Sondernutzungsvorschriften (Lärmschutzvorschriften)

- Im Areal Bölle - Süd sind freistehende Einfamilienhäuser ausschliesslich mit Firstrichtung West - Ost zugelassen.
- Lärmempfindliche Räume an den Nord-, Süd- und Westfassaden müssen mindestens über ein Lüftungsfenster an der Ostfassade verfügen oder durch andere bauliche oder gestalterische Massnahmen mit einer Wirkung von mindestens 15 dBA (z.B. Belüftung über verglaste Vorzone oder Wintergarten, lokale Lärmschutzwand, Dachlukarne mit seitlichem Lüftungsfügel abgeschirmt werden. Bei sämtlichen lärmempfindlichen Räumen müssen die Planungswerte der ES II gemäss Anhang 6 der LSV (Industrie- und Gewerbelärm) eingehalten werden. Die Kosten dieser Massnahmen gehen zu Lasten der jeweiligen Grundeigentümer.
- Die Massnahmen und deren Wirkungen und damit die Einhaltung der Planungswerte der ES II gemäss Anhang 6 der LSV (Industrie- und Gewerbelärm) sind im Bewilligungsverfahren einzeln in einem Lärmgutachten eines durch die Grundeigentümer zu bestimmenden, anerkannten Fachbüros nachzuweisen. Die Kosten dieses Lärmgutachtens gehen zu Lasten des jeweiligen Grundeigentümers.

2. Orientierungsinhalt

- Erschliessungsstrasse ES
- Öffentlicher Fussweg
- Parkplatz und Containerplatz
- Begrünter Abschirmungsbereich / Höhe ca. 1.20m
- Begrünter Abschirmungsbereich / Höhe max. 0.60m
- Bestehende Strassen
- Rechtsvortritt