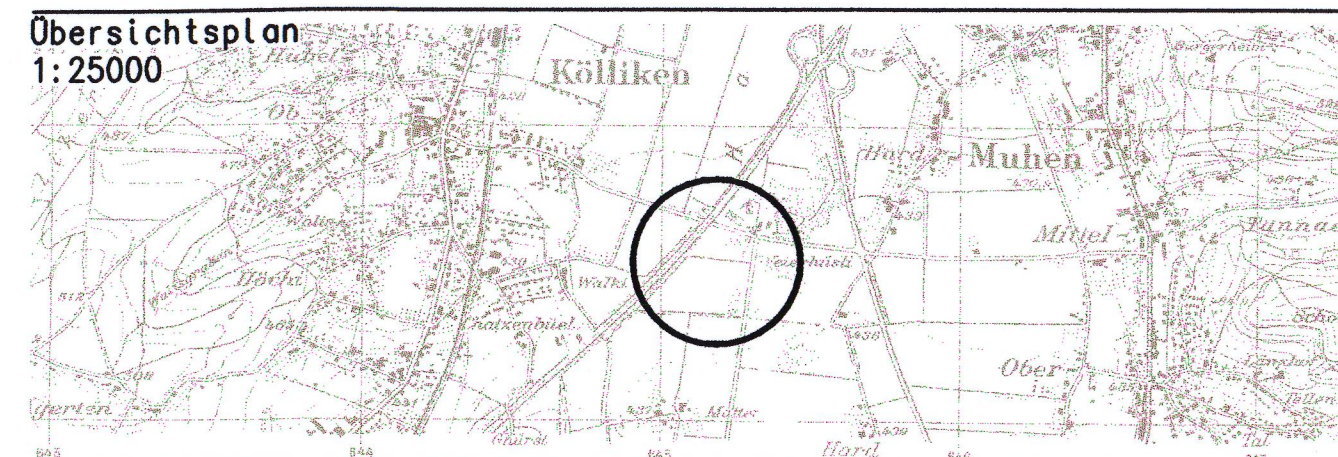




Kanton Aargau

gemäss Par. 17 BauG

Situation 1:1000

Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung

Vorprüfungsbericht vom: 19/09/2002
Öffentliche Auflage und Mitwirkungsverfahren vom: 08/10 - 06/11/2002
Beschlissen vom Gemeinderat am: 25/11/2002
Der Gemeindeamann: Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 18. Februar 2003

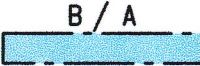
Der Staatsschreiber:

Ingenieurbüro P. Zumbach AG, Aarau
Projektierende Bauingenieure SIA/USIC, Tel. 062/822.49.39

März 2001
Rev.: August 2002
Plan-Nr.: 2084/02

Legende zum Sondernutzungsplan

1. Genehmigungsinhalt

	rot	Lärm, Planungswert überschritten (Δ 11dB)
		Lärmpfändliche Räume sind nur zugelassen, wenn sie über Fenster belüftet werden können, vor welchen die Summe aller Pegeldämpfungen (Abstandsdämpfung, Aspektwinkelreduktionen, Hinderniseinwirkungen usw.) bezogen auf den Emissionswert der A1 mindestens 26 dB(A) beträgt. Lärmpfändliche Räume in Betrieben sind zulässig, wenn sie künstlich und lärmgedämmt belüftet werden können. Im Bericht überschrittener 10dB hat die Schalldämmung der Aussenbauteile mindestens den Anforderungen von Art. 32 und Anhang 1 LSV zu entsprechen. Bei Baugesuchen für Lärmpfändliche Nutzungen ist ein Lärmnachweis erforderlich.
	rot	Strassenlinien (Enteignungsrecht, Par. 132 BauG)
	rot	Baulinie ; d=4.00m (gemäss Par. 111 Abs.a BauG)
	rot	Einfriedungslinie (gemäss Par. 111 Abs.c BauG) ; d=0.50m
	blau	Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
	grün	Bereich für Ver- und Entsorgungswerke (Enteignungsrecht, Par. 132 BauG) -Nutzung als Fahr- und Gehweg / Abstellplatz -Baubeschränkung für Hochbauten
	braun	Ein- und Ausfahrtsbeschränkungen. Zu- und Wegfahrten nur bei den im Plan bezeichneten Anschlüssen
	rot	Wendeplatz für Fahrzeugkategorie C (Lastwagen / grosse Lieferwagen) Die genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
	rot	beschränkte Ausfahrt

Sondernutzungsvorschriften Industriegebiet "Süd"

- Die gesamthaft zugelassene Nettoladenfläche wird proportional zur anrechenbaren Grundstücksfläche auf die im Industriegebiet "Süd" liegenden Parzellen verteilt.
- Teilkontingente der gesamthaft zugelassenen Nettoladenfläche können mit Zustimmung aller Grundeigentümer im Industriegebiet "Süd" mittels Dienstbarkeitsvertrag verschoben werden.
- Die Landumlegung muss gültig sein, bevor die Baubewilligung erteilt werden kann.

2. Orientierungsinhalt

	grün	Grünstreifen
	lila	kombinierter Rad- und Gehweg (Breite=3.00m)
	rot	Auffällung alte Kiesgrube
	blau	rechtskräftige Baulinien mit Genehmigungsdatum
	grau	bestehende Strassen / Wege
	hellgelb	Erschliessungsstrassen ES
	schwarz	Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan
	blau	Gewässer
	rot	Fuss- und Gehwegbeziehung Die genaue Lage wird mit der Überbauung festgelegt.

Definitionen

Einkaufszentren sind Verkaufsgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe für den Verkauf von Gütern und Dienstleistungen des täglichen und periodischen Bedarfs.
Fachmärkte dienen dem Verkauf von Gütern des aperiodischen Bedarfs.
Die Nettoladenfläche umfasst die Verkaufsflächen innerhalb der Gebäude und die Verkaufsflächen im Freien.

