

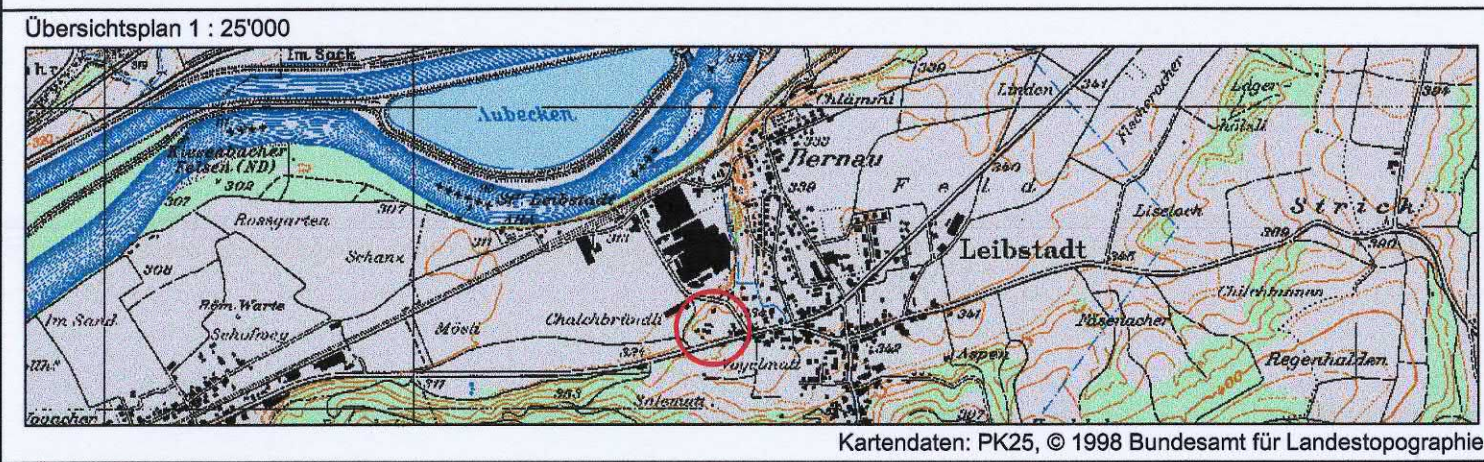
Sondernutzungsplanung

Gestaltungsplan "Unterdorf / Rain"

mit Sondernutzungsvorschriften Lärm

gemäss § 21 BauG

Situationsplan 1 : 500



Mitwirkungsaufgabe vom	24. März 2003	bis	22. April 2003
Mitwirkungsbericht vom	Keine Mitwirkungseingaben eingegangen		
Vorprüfungsbericht vom	3. Februar 2003		
Öffentliche Auflage vom	24. März 2003	bis	22. April 2003
Beschlossen vom Gemeinderat am	22. März 2005		
Der Gemeindevorstand	Der Gemeindevorstand		
W. Auerhahn	D. Keller		
Genehmigung	Genehmigung durch den Regierungsrat Aarau, den 25. Januar 2006		
	Der Staatsschreiber:		

Plan-Nr. 44.01.007 - 1	Status Beschlussfassung / Genehmigung	IM BIFANG 2 5080 LAUFENBURG 062 / 869 80 80 062 / 874 24 05 KIRCHPLATZ 2 4310 RHEINFELDEN 061 / 836 96 80 061 / 836 96 81 E-MAIL INFO@KOPALCH ISO 9001 ZERTIFIKAT REG.-NR. 83394/A
Auftrag-Nr. 44.01.007	Format 60 / 105	
Name	Datum	Kontrolle
Projektleitung PH/VO	November 2004	JG
Bearbeitung SG/HK	November 2004	JG
Planerstellung HK		
Änderung 1		
Änderung 2		
Plattdatum HK	29.04.2005	
Projekt-Info I: Bau/Leibstadt, Gestaltungsplan, Änderung.dwg		
Plot-Info weisse Flächen.ctb		

Sondernutzungsvorschriften Lärm

§ 1	Das Planungsgebiet "Unterdorf / Rain" ist durch den Strassenverkehr auf der Kantonsstrasse K 130 lärmbelastet. Nachfolgende Sondernutzungsvorschriften stellen die Einhaltung der Anforderungen des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01) und der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41) an die Erschliessung bestehender Bauzonen sicher.
Zweck	
§ 2	In den Lärmbereichen A und B (vgl. Situationsplan 1:500) sind folgende Lärmreduktionen bezogen auf die Emissionswerte (Quellenwerte) zu erzielen: - Lärmbereich A: -15 dB(A) - Lärmbereich B: -20 dB(A)
Lärmreduktion	
§ 3	1 Für Bauvorhaben in den Lärmbereichen A und B sind vor Eingabe eines Baugesuches im Rahmen eines Vorprojektes die geplanten Lärmschutzmassnahmen aufzuzeigen. 2 Der Nachweis einer genügenden Lärmdämpfung gemäss § 2 hat aufgrund eines neutralen Fachgutachtens zu erfolgen.
Lärmbereiche A und B	
§ 4	Innerhalb des Baufeldes für Lärmschutzbauten sind bauliche Massnahmen zur Gewährleistung der in § 2 vorgeschriebenen Lärmreduktion zulässig (z.B. Lärmschutzwände, begrünte Mauern, Steinkorbmauern).
Baufeld für Lärmschutzbauten	
§ 5	Die Kosten des baulichen Lärmschutzes werden den Grundeigentümern - nach Massgabe der diesen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile - mittels eines öffentlich aufzulegenden Beitragsplans auferlegt.
Kosten	

GENEHMIGUNGSINHALT

- rot

Baulinien für Hauptbauten
- rot

Baulinien für Klein- und Anbauten gemäss § 18 ABauV
- rot

Strassen- und Weglinien (Enteignungsrecht, § 132 BauG)
- schraffiert

Lärmbereich A
- schraffiert

Lärmbereich B
- schraffiert

Baufeld für Lärmschutzbauten (Maximalhöhe: 2 m über gewachsenes Terrain; Enteignungsrecht, § 132 BauG)
- orange

Ein- / Ausfahrtsverbot ; bestehende Zu- und Wegfahrten werden mit dem Bau der neuen Erschliessungsstrassen A-C ersetzt bzw. aufgehoben (Enteignungsrecht, § 132 BauG)
- magenta

Konzept Kanalisationserschliessung (Enteignungsrecht, § 132 BauG)
- blau

Konzept Wasserversorgung mit Löscheschutz (Enteignungsrecht, § 132 BauG)
- hellblau

Sichtzonen: In den Sichtzonen muss ein sichtfreier Raum zwischen den Höhen 0.8 und 3 m gewährleistet sein
- hellblau

Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A der Sichtzonen
- schwarz

Perimeter des Gestaltungsplanes
- schwarz

Falls der Anschluss der Quartierserschliessungsstrasse vor der neuen Bahnhofstrasse erstellt wird, hat ein Provisorium die Tonwirkung beim zukünftigen Anschluss der neuen Bahnhofstrasse zu gewährleisten.

ORIENTIERUNGSINHALT

- hellorange

Quartiersammelstrasse
- hellgelb

Quartierserschliessungsstrasse
- violett

Fusswege mit beschränktem Fahrverkehr
- violett

Fusswege
- gestrichelt

Bestehende Strassen
- hellblau

Bestehende Wasserversorgung mit Löscheschutz
- blau

Konzept Wasserversorgung mit Löscheschutz
- magenta

Bestehende Kanalisation
- magenta

Konzept Kanalisationserschliessung
- gelb

Private Erschliessung
- hellgrün

Zu urbanisierende Strassenflächen
- gestrichelt

Waldfläche nach Rodung; Ersatzaufforstungen werden später im Rahmen des definitiven Rodungsgesuches festgelegt
- schwarz

Baugebietsgrenzen nach Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan
- schwarz

Zonengrenzen nach Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan
- W2

Zonenbezeichnung gemäss Zonenplan

