

1. Genehmigungsinhalt

- rot Baulinien
- rot Strassenlinien (Enteignungsrecht, § 132 BauG)
- blau / rot Baulinie aufheben
- blau / rot Strassenlinie aufheben
- grün Grünstreifen mit Pflicht zur Pflanzung vom Bäumen

2. Orientierungsinhalt

- GR Datum
- GR Datum
- GR Datum
- blau rechtskräftige Baulinien mit Genehmigungsdatum
- blau rechtskräftige Strassenlinien mit Genehmigungsdatum
- blau rechtskräftige Baulinie für lärmempfindliche Nutzung gemäss LSV
- blau rechtskräftige Leitungslinie (Enteignungsrecht, § 132 BauG)
- grau Leitungsgrenz: Kanalisation, Leitungsdimension: 4.700
- Sichtzone: In der Sichtzone muss ein sichtfreier Raum zwischen der Höhe von 80 cm und 3 m gewährleistet sein
- Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
- hellgrau Aufzuehendes Strassen
- braun Ein- und Ausfahrtsbeschränkungen, Zu- und Wegfahrten nur bei den im Plan bezeichneten Anschlüssen
- grau Erschliessungsrichtung, Die Parzellen Nrn. 563 (Lenzburg) und 569 (Staufen) sind über die Erschliessungsstrasse 2 zu erschliessen.
- grau Eine gemeinsame Ein- und Ausfahrtsmöglichkeit in K379. Die genaue Lage wird im Bauprojekt festgelegt.
- grau Wendeanlagen auf privaten Vorplätzen
- grau In der ersten Bauleihe entlang der Kantonsstrasse sind die Planungsweite nicht sicher eingehalten. Die Anforderungen an die Erschliessung von Bauzonen sind aber unter Anwendung der nach Art. 24 USG und Art. 30 LSV für kleine Teile möglichen Ausnahme erfüllt.
- Gebiet mit Gestaltungspflicht
- bestehenden Strassen
- bestehenden Fusswege
- orange Verbindungsstrassen VS
- gelb Sammelstrassen SS
- hellgelb Erschliessungsstrassen ES
- hellviolett Gehwege / Fusswege
- hellgrün rechtskräftiger Grünstreifen mit Pflicht zur Pflanzung von Bäumen
- rot kant. Radroute
- schwarz Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan
- grau Zur Optimierung der Wohnqualität ist im Bereich der ersten Bauleihe bei Baugruben auf lärmempfindliche Grundrisse zu achten. Lüftungsfördernde Räume, die sich nur über zur Strasse hin orientierte Fenster lüften lassen, sind zu vermeiden.
- grün Waldgrenze festgestellt
- Perimeter des Erschliessungsplanes
- violett Neuzuteilung der Parzellen

STADT LENZBURG / GEMEINDE STAUFEN

KANTON AARGAU

Genehmigung

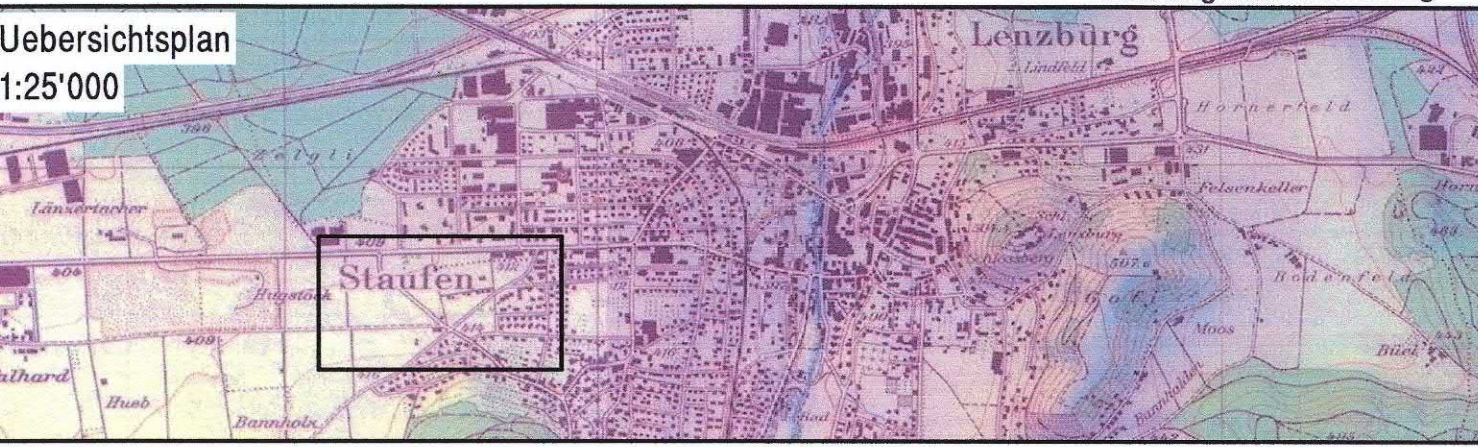
Teiländerung Erschliessungsplan Esterli-Flöösch

gemäss § 21 BauG

Situationsplan 1 : 1000 Teil 1: Staufen

Weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes:
- Bericht gemäss Art. 47 RPV (Orientierungsinhalt)

Kanton Aargau/
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt/
Abteilung Raumentwicklung



Mitwirkungsbericht vom: 22. April 2008
Vorprüfungsbericht vom: 19. Juli 2007
Oeffentliche Auflage vom: 25. September bis 24. Oktober 2007

GEMEINDE STAUFEN

Beschlossen vom Gemeinderat am: 22. April 2008

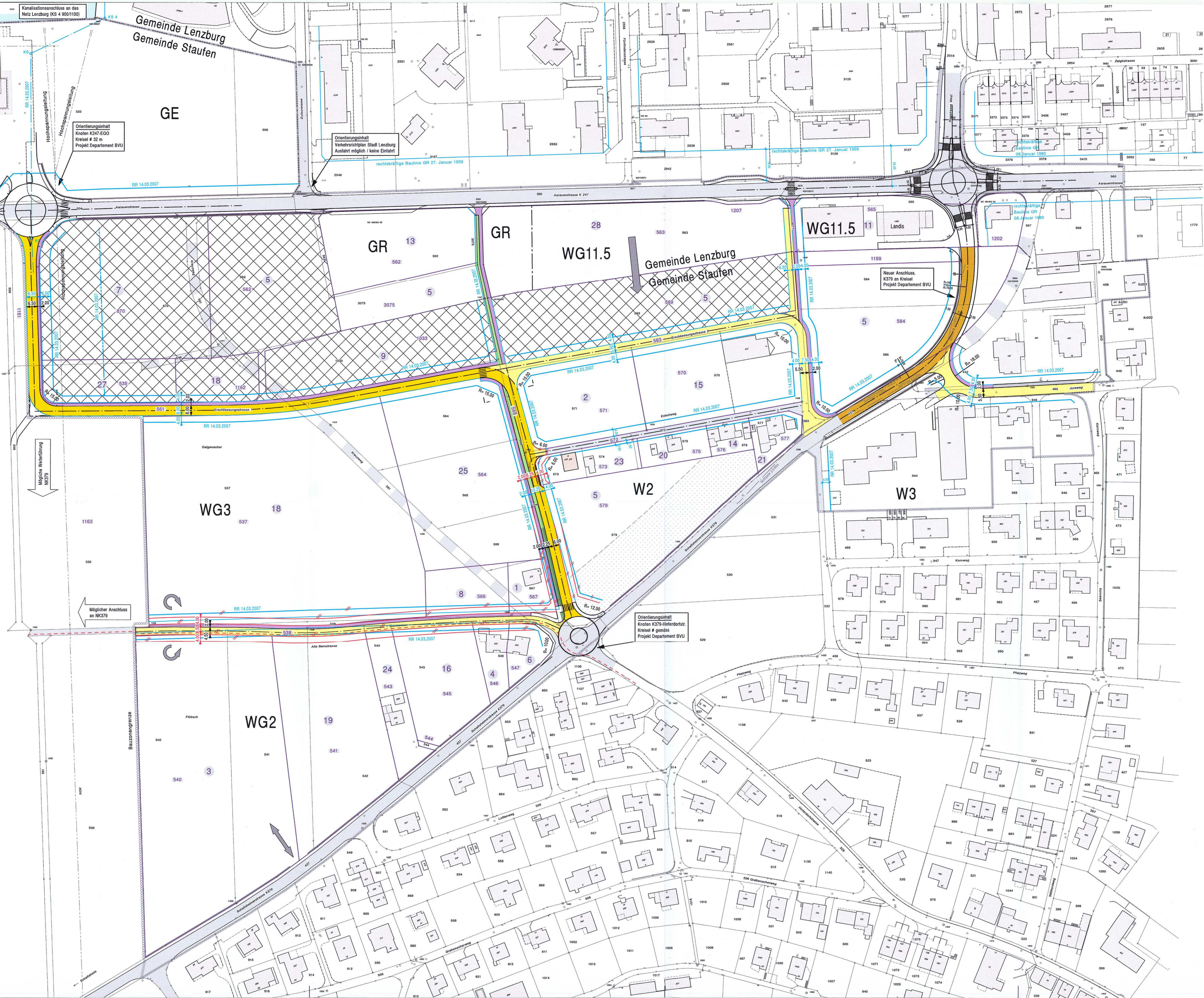
Der Gemeindeammann: *Zih. Zuberhewald*

Der Gemeindeschreiber: *B. J. K.*

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat Aarau, den 13. August 2008

Der Staatsschreiber:				Gez. Kontr. Gepr. GL			
Index	Datum	Neuzeichnung		jk	ra	ra	of
A	22.04.2008	Änderungen aufgrund Einspracheverhandlungen		jk	ra	ra	of
B							
C							
D							
Format: 60 / 95				EDV-Projekt / Zeichnung: Erschliessung.2d			
Plot Datum: 23-04-08				Plot Nr. 1			
Index: A				Index: A			

Flury Ingenieurunternehmung AG
Dipl. Ingenieure E.T.H./G.P.A.
Planer, Pat. Ing., Geometer
Säpstrasse 6a
5000 Lenzburg
Tel. 062/ 888 10 50 Fax 062/ 888 10 73
Markplatz 2
5734 Reinach
Tel. 062/ 765 40 00 Fax 062/ 765 40 93
Seestrasse 7b
Tel. 062/ 769 71 40 Fax 062/ 769 71 50



1. Genehmigungsinhalt

- rot Baulinien
- rot Baulinie für lärmempfindliche Nutzung gemäss LSV
- rot Strassenlinien (Enteignungsrecht, §132 BauG)
- blau / rot Baulinie aufgehoben
- rot / rot Strassenlinie aufgehoben
- rot Leitungslinie (Enteignungsrecht, §132 BauG)
- blau Leitungspunkt: Kanalisation, Leitungsdimension: # 700
- blau Sichtzone: In der Sichtzone muss ein sichtbarer Raum zwischen der Höhe von 80 cm und 3 m gewährleistet sein
- blau Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
- hellgrau Aufzuhebende Strassen
- hellgrün Grünstreifen mit Pflicht zur Pflanzung von Bäumen
- braun Ein- und Ausfahrbeschränkungen, Zu- und Wegfahrten nur bei den im Plan bezeichneten Anschlüssen
- gelb Erschliessungsrichtung: Die Parzellen Nm. 563 (Lenzburg) und 569 (Staufen) sind über die Erschliessungsstrasse 2 zu erschliessen.
- gelb Eine gemeinsame Ein- und Ausfahrmöglichkeit in K379. Die genaue Lage wird im Bauprojekt festgelegt.
- gelb Wendeanlagen auf privaten Vorplätzen
- pink In der ersten Bauleile entlang der Kantonstrasse sind die Planungswerte nicht sicher eingehalten. Die Anforderungen an die Erschliessung von Baugebieten sind aber unter Anwendung der nach Art. 24 USG und Art. 30 LSV für kleine Teile möglichen Ausnahme erfüllt.

2. Orientierungsinhalt

- blau rechtskräftige Baulinien mit Genehmigungsdatum
- blau rechtskräftige Strassenlinien mit Genehmigungsdatum
- Gebiet mit Gestaltungspllicht
- bestehenden Strassen
- bestehenden Fusswege
- orange Verbindungsstrassen VS
- gelb Sammelstrassen SS
- hellgelb Erschliessungsstrassen ES
- hellviolett Gehwege / Fusswege
- rot kant. Radroute
- schwarz Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan
- pink Zur Optimierung der Wohnqualität ist im Bereich der ersten Bauleile bei Baugebieten auf lärmempfindlich konzipierte Grundrisse zu achten. Lärmempfindliche Räume, die sich nur über zur Strasse hin orientierte Fenster lüften lassen, sind zu vermeiden.
- grün Waldgrenze festgestellt
- Perimeter des Erschliessungsplanes

GEMEINDE STAUFEN / LENZBURG KANTON AARGAU

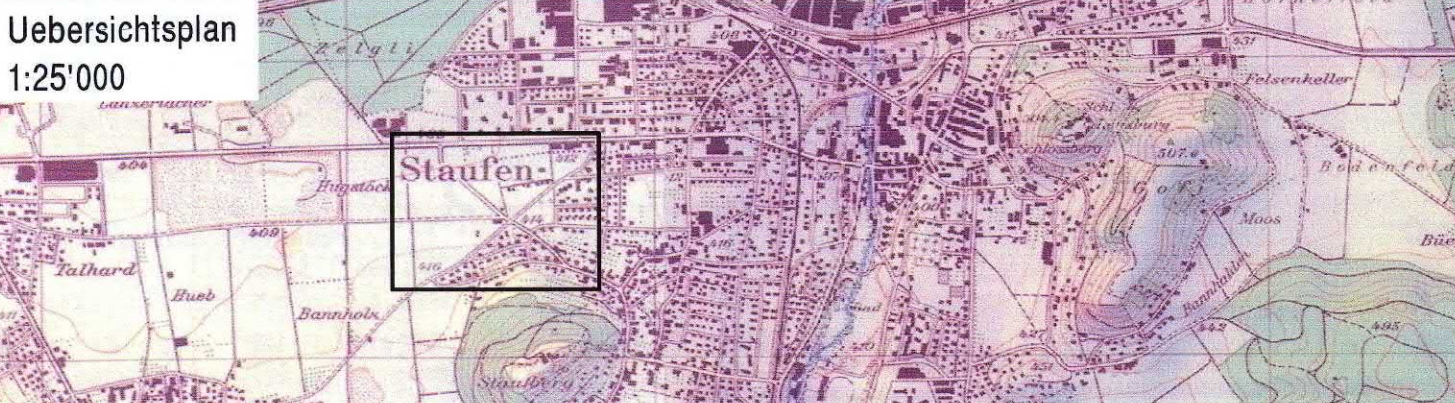
Erschliessungsplan Esterli-Flöösch

gemäss §17 BauG

Situationsplan 1 : 1000 Teil 1: Staufen

Weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes:
- Technischer Bericht (Orientierungsinhalt)

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung



Flury Ingenieurunternehmung AG Dipl. Kulturlandplaner ETH/SIA Pat. Ing. Geometer Strassenbauingenieur Telefon 062 / 765 40 00 Telefax 062 / 765 40 99	Datum 26.09.2006	Entw. pm/mf	Geprüft rä	Grösse 60/94	Plan Nr. 8.5603.006.02B
	Ersetzt Plan Nr.: 5603.006.02A vom: Sept 2005		Ueberholt durch Plan Nr.: vom:		

Mitwirkungsbericht vom: 19. SEP. 2006
Vorprüfungsbericht vom: 30. September 2005
Öffentliche Auflage vom: 18. Oktober 2005 bis: 16. November 2005
Beschlissen vom Gemeinderat am: 19. September 2006

Der Gemeindeammann:
i.v. J. J. J.

Der Gemeindegemeinderat:
G. J. J.

Genehmigung:
Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 14. März 2007

Genehmigung durch den Grossen Rat
Aarau, den 5. Juni 2007

Der Staatsschreiber:

