

Erschliessungsplan Neuhaus/Seegarten

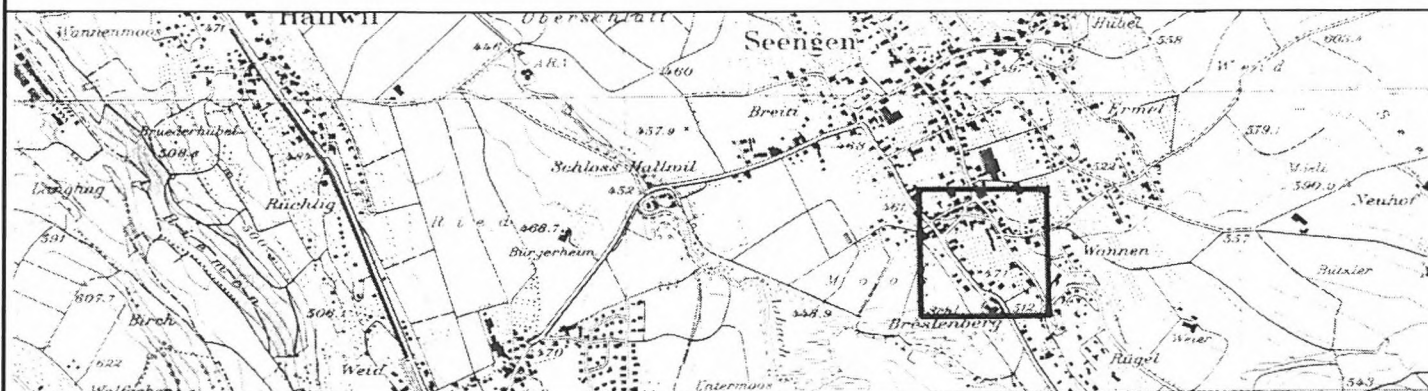


gemäss § 17 BauG

Sondernutzungsvorschriften

weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes:

- Situationsplan 1:500
- Längenprofile 1:500 / 50
- Planungsbericht


KOHLI — PARTNER KOMMUNALPLAN AG

 Gewerbering 12
5610 Wohlen
Telefon 056 621 93 91
Telefax 056 621 05 20

Datum

12.04.00

Entw.

PK

Gez.

Format

A4

Plan Nr.

3

Mitwirkungsbericht vom: 3. März 2000

Vorprüfungsbericht vom: 20. Dezember 1999

Oeffentliche Auflage vom: 20. Januar 2000

bis: 18. Februar 2000

Beschlossen vom Gemeinderat am: - 1. Mai 2000

Der Gemeindeammann:

Hans Sandmeier

Der Gemeindeschreiber:

Hans Schlatter

Genehmigungsvermerk:

 Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 23. August 2000

Der Staatsschreiber:

SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN

Art. 1

Zweck der Sondernutzungsplanung

Die vorliegende Sondernutzungsplanung bezweckt, die Entwicklung eines neuen Quartiers mit einer dichteren Bebauung zu gewährleisten.

Art. 2

Perimeter

Der Erschliessungsplan umfasst das im Plan bezeichnete Gebiet.

Art. 3

Verhältnis zur Grundordnung

Soweit diese Sondernutzungsvorschriften nichts Abweichendes festlegen, gelten die Vorschriften der Bauordnung betreffend der Wohnzone W2 und der Kernzone K sowie die Bestimmungen für Arealüberbauungen.

Art. 4

Strassen- und Weglinien

Die durch Strassen- und Weglinien ausgeschiedenen Verkehrsflächen können innerhalb der eingezeichneten Bereiche in Lage und Länge variabel gestaltet werden. Die Strassen- und Fusswegbreiten müssen in jedem Falle eingehalten werden.

Art. 5

Arealüberbauung

Bei Realisierung einer Arealüberbauung im Gebiet Neuhaus (Parzelle Nr. 1357) sowie im Gebiet Seegarten Nord (Parzelle Nr. 2582) kann auf die Erschliessungstrasse Neuhaus Ost mit anschliessendem Fussweg und Seegarten Nord verzichtet werden. Als Ersatz ist ein durchgehender, frei trassierter Fussweg durch die Arealüberbauung (Parzelle Nr. 1357) von der Erschliessungstrasse Neuhaus zum bestehenden Fusswegrecht, Salzwegli zu bauen.

Art. 6

Wendemöglichkeiten

Am Ende der Erschliessungsstrasse ist sofern erforderlich eine Wendemöglichkeit für PW gemäss VSS Norm zu erstellen. Diese kann mit dem privaten Hausvorplatz kombiniert werden und ist allenfalls im Grundbuch mittels Dienstbarkeit zu sichern.

Art. 7

Materialwahl, farbliche Gestaltung

Die Gebäude sollen in ihrer Materialstruktur und in der farblichen Gestaltung aufeinander abgestimmt werden. Rote Gebäudedächer sind nicht erlaubt.

Art. 8

Sammelplatz für Entsorgung

Die Entsorgung beschränkt sich auf den im Situationsplan festgelegten Sammelplatz. Dieser ist mit der Erschliessung zu Lasten der Bauherrschaften zu realisieren.

Art. 9

Baumbestand an K 251 und Seegarten

Der Baumbestand längs der K 251 ist nach Möglichkeit zu erhalten und nötigenfalls zu ersetzen.

Art. 10

Archäologische Fundstelle

Bodenfunde von historischem oder wissenschaftlichem Wert sind unverzüglich dem Gemeinderat oder der Kantonsarchäologie anzuzeigen.

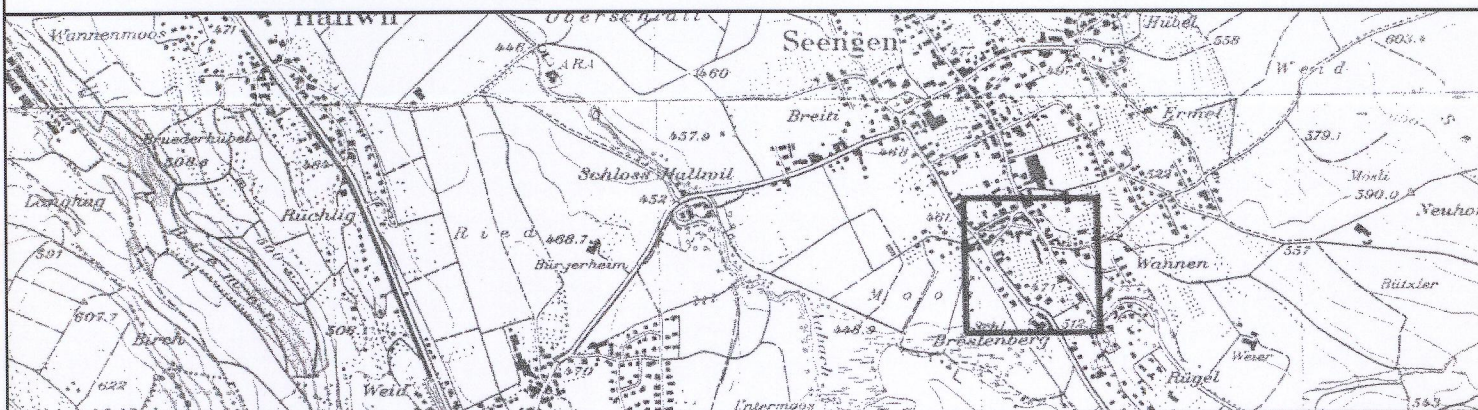
Erschliessungsplan Neuhaus / Seegarten

gemäss § 17 BauG

Situationsplan 1:500

weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes:

- Längenprofile 1:500/50
- Sondernutzungsvorschriften
- Planungsbericht



KOHLI PARTNER KOMMUNALPLAN AG	Tel: 056 / 621 93 91 Fax: 056 / 621 05 30 E-Mail: info@kohl-partner.ch www.kohl-partner.ch	Datum	Entw.	Gez.	Format	Plan Nr.
		10.04.00	PK	CG	30 x 115	1

Mitwirkungsbericht vom: 3. März 2000

Vorprüfungsbericht vom: 20. Dezember 1999

Öffentliche Auflage vom: 20. Januar 2000 bis: 18. Februar 2000

Beschlossen vom Gemeinderat am: - 1. Mai 2000

Der Gemeindeammann:

Hans Sandmeier

Der Gemeindeschreiber:

Hans SchlatterGenehmigungsvermerk: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 23. August 2000

Der Statsschreiber:

Legende zum Erschliessungsplan

1. Genehmigungsinhalt

Es werden folgende farbige Elemente genehmigt:

- rot Strassen- / Weglinien (Enteignungsrecht nach §132 BauG)
- hellrot Bereich Erschliessungsstrasse und Fusswege
- orange Pfeil Vorgabe der Erschliessungsrichtung
- B A Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzonen mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
- hellblau Sichtzone: In den Sichtzonen muss ein sichtfreier Raum zwischen der Höhe von 80 cm und 3 m gewährleistet sein.
- schwarz Erschliessungsplanperimeter
- grün Entsorgungsstellen

2. Orientierungsinhalt

- braun Ein- und Ausfahrtsbeschränkungen. Zu- und Wegfahrten nur bei den im Plan bezeichneten Anschüssen. Bestehende Ein- und Ausfahrten bleiben für die Nutzung erhalten.
- gelb Erschliessungsstrasse ES
- hellviolet Gehwege / Fusswege
- dunkelgrau Bestehende Strassen / Wege
- schwarz Zonengrenze
- orange / blau Entwässerung neu
- schwarz Anschlussmöglichkeit für spätere Erschliessung
- gelb Kulturobjekt denkmalgeschützt

