

Erschliessungsplan

„Katzenstirne II“

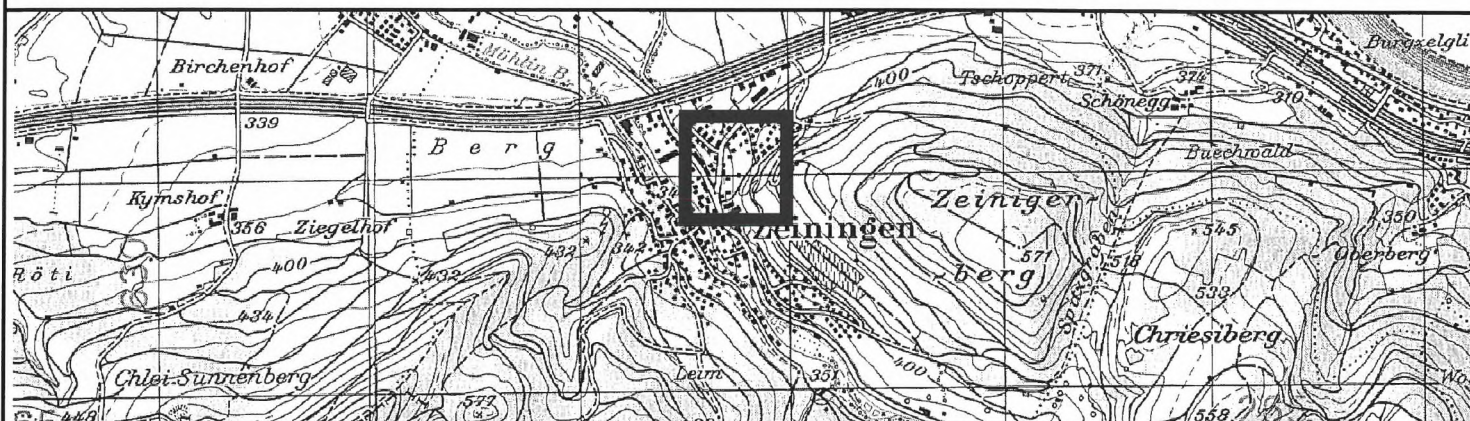
gemäss § 17 BauG

Sondernutzungsvorschriften

weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes:

- Situationsplan 1:500

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung



KOHLI — PARTNER KOMMUNALPLAN AG

Gewerbering 12 5610 Wohlen

Telefon 056 621 93 91
Telefax 056 621 05 20
E-Mail info@kohli-partner.ch
Internet www.kohli-partner.ch

Datum

19.12.05
rev. 18.04.06
rev. 18.07.06
rev. 21.11.06

Entwurf

MR

Gez.

MR

Plan Nr.

2

Mitwirkungsbericht vom: 19. Dezember 2005 (siehe Ziffer 8 des Planungsberichts)

Vorprüfungsbericht vom: 30. August 2006

Öffentliche Auflage vom: 2. Oktober 2006

bis: 31. Oktober 2006

Beschlossen vom Gemeinderat am: **04. Dez. 2006**

Frau Gemeindeamman:

Hilde Bans

Der Gemeindeschreiber:

Stefan Wunderlin

Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den **14. Februar 2007**

Der Staatsschreiber:

	§ 1
Zweck des Erschliessungs- planes	Mit der vorliegenden Sondernutzungsplanung soll die Baureife des Gebietes Katzenstirne erlangt werden.
	§ 2
Bestandteile des Erschlies- sungsplanes	Der Erschliessungsplan besteht aus: • Situationsplan 1:500 • Sondernutzungsvorschriften (SNV)
	§ 3
Perimeter	Der Erschliessungsplan umfasst das im Plan bezeich- nete Gebiet.
	§ 4
Verhältnis zur Grund- ordnung	¹ Soweit diese Sondernutzungsvorschriften nichts Ab- weichendes festlegen, gelten die Vorschriften der Bau- und Nutzungsordnung. ² Vorbehalten bleiben auch die Vorschriften des kanto- nalen und eidgenössischen Bau- und Raumplanungs- rechts.
	§ 5
Unterer und mittlerer Kat- zenstirnenweg	¹ Zeitgleich mit dem Ausbau des unteren, resp. des mitt- leren Katzenstirnenweges müssen die jeweiligen Wen- denischen für 8-m-LW gemäss VSS-Norm SN 640'052 erstellt werden. ² Vorgenannte Wendenischen sind innerhalb der im Erschliessungsplan vorgegebenen Bereichen zu reali- sieren. ³ Bei den festgesetzten Rändern des unteren sowie des mittleren Katzenstirnenweges handelt es sich um Stras- sen- und Sockellinien mit zugehörigem Enteignungstitel nach § 132 BauG. Einfriedigungen gemäss § 111 Abs. 1 lit. c und d BauG können direkt an den Strassenrand gestellt werden. ⁴ Die Wendenischen sind lediglich als Strassenlinien ohne Enteignungsrecht ausgeschieden.

§ 6

Fussweg im Anschluss an den mittleren Katzenstirnenweg

¹ Der Fussweg im Anschluss an den mittleren Katzenstirnenweg ist zeitgleich mit dem Ausbau des mittleren Katzenstirnenweges auszuführen.

² Bei den festgesetzten Rändern handelt es sich um Weg- und Sockellinien mit zugehörigem Enteignungstitel nach § 132 BauG. Einfridigungen gemäss § 111 Abs. 1 lit. c und d BauG können direkt an den Strassenrand gestellt werden.

§ 7

Sammelplätze für Entsorgung

¹ Die Entsorgung beschränkt sich auf die im Situationsplan festgelegten Sammelplätze. Diese sind mit der Erschliessung zu realisieren.

² Die Beschaffung und Errichtung der Anlage ist Sache der Bauherrschaft.

§ 8

Westliche Teilparzellen Nr. 1166 und Nr. 221

Die weitere Feinerschliessung der westlichen Teilparzellen Nr. 1166 sowie Nr. 221 hat aufbauend auf den im Erschliessungsplan festgesetzten Kantonsstrassenanschluss in eine Tiefgarage zu erfolgen.

§ 9

Lärmschutz

¹ In den schraffierten Bereichen des Erschliessungsplanes werden die Planungswerte um maximal 2 dB(A) überschritten. Im Sinne von Art. 30 LSV gewährt die Vollzugsbehörde diesbezüglich eine Ausnahme bzgl. die Einhaltung der Planungswerte von noch nicht erschlossenen Bauzonen.

² Innerhalb der schraffierten Flächen dürfen lärmempfindliche Räume nicht ausschliesslich über die Westfassade belüftet werden.

§ 10

Entwässerung

¹ Die Schmutzwasserleitungen in den neuen Strassen und Wegen sind an die bestehende Kanalisation anzuschliessen.

² Das Meteorwasser ist in den neu zu erstellenden Sauerwasserleitungen abzuleiten.

³ Bis zur künftigen Anschlussmöglichkeit der neuen Meteorwasserleitungen an die Ableitung zum Möhlinbach (Bereich Parzelle Nr. 1124) können diese an die Kanalisation angeschlossen werden. Sofern hydraulisch notwendig, ist der Meteorwasserabfluss gedrosselt abzuleiten (Retentionen).

§ 11

Aufhebung

Der kommunale Überbauungsplan "Katzenstirne" vom 26. Juni 1987 wird aufgehoben.

§ 12

Inkrafttreten

¹ Dieser Erschliessungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

² Die Abänderung und Aufhebung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.

Gemeinde Zäringen

Kanton Aargau

Erschliessungsplan
"Katzenstirne II"

gemäss § 17 BauG

Situation 1:500

weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes
- Sondernutzungsvorschriften

KOHU PARTNER KOMMUNALPLAN AG

Telefon 056 621 93 91
Fax 056 621 05 20
Internet info@kohu-partner.ch
www.kohu-partner.ch

Datum 19.12.05

Gez. ri

Format 74 x 84

Plan Nr. 1

Mitwirkungsbericht vom: 19. Dezember 2005 (siehe Ziffer 8 des Planungsberichts)

Vorprüfungsbericht vom: 30. August 2006

Öffentliche Auflage vom: 2. Oktober 2006 bis: 31. Oktober 2006

Beschlossen vom Gemeinderat am: 04. Dez. 2006

Frau Gemeindeammann: Hilde Bans

Der Gemeindegemeinschreiber: Stefan Wunderlin

Genehmigungsvermerk: Genehmigung durch den Regierungsrat Aarau, den 14. Februar 2007

Der Staatsschreiber:

Legende zum Erschliessungsplan

1. Genehmigungsinhalt

Aufhebung

rot

hellgelb / violett

schwarz

türkis

rot

grün

hellblau

grün

Der rechtskräftige kommunale Überbauungsplan "Katzenstirne" vom 26. Juni 1987 wird durch den Erschliessungsplan "Katzenstirne II" komplett aufgehoben.

Strassen-, Weg- und Sockellinien für künftige Gemeindestrassen unterer und mittlerer Katzenstirnenweg, Fussweg sowie Erschliessung Parzellen Nr. 1166 und 221 (Entgeltnungsrecht nach §132 BauG, Strassenabstand nach § 111 Abs.1 lit. c) und d) aufgehoben)

Bereich für kombinierte Zufahrt, Wendensiche gemäss Abb. 11 VSS-Norm SN 640 052, Strassenlinie ohne Entgeltnungsrecht

Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzonen mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A

Sichtzone: In den Sichtzonen muss ein sichtfreier Raum zwischen der Höhe von 80 cm und 3 m gewährleistet sein

Absperrposten, umklappbar oder versenkbar

Entsorgungsstelle

Sondernutzungsvorschrift Lärmschutz

Waldbaulinie bezüglich Gebäude oder gebäudeähnliche Bauten gemäss § 48 Abs. 1 lit. a) BauG

2. Orientierungsinhalt

gelb

violett

grau

ocker

rot

grün

hellgrün

schwarz

schwarz

schwarz

blau

grau

schwarz

blau

schwarz/grün

schwarz

schwarz

Erschliessungsstrasse

Fussweg

best. Strassen

Empfindlichkeitsstufe III infolge Lärmvorbelastung

mögliche Feinerschliessung

Saubenwasser

künftige Saubenwasserleitung ausserhalb Planungsperimeter gemäss Zustandsplan Fremdwasser

best. Schmutzwasser

Schmutzwasser

vorübergehender Anschluss der Saubenwasserleitung an die Kanalisation (bis Ableitung Möhlinbach erstellt)

best. Wasserversorgung

Wasserversorgung

mögliche Parzellierung

Kantonsstrassenprojekt K493/K494

mögliche Signalisation Sackgasse

Waldrand

Zonengrenze

Erschliessungsplanperimeter

