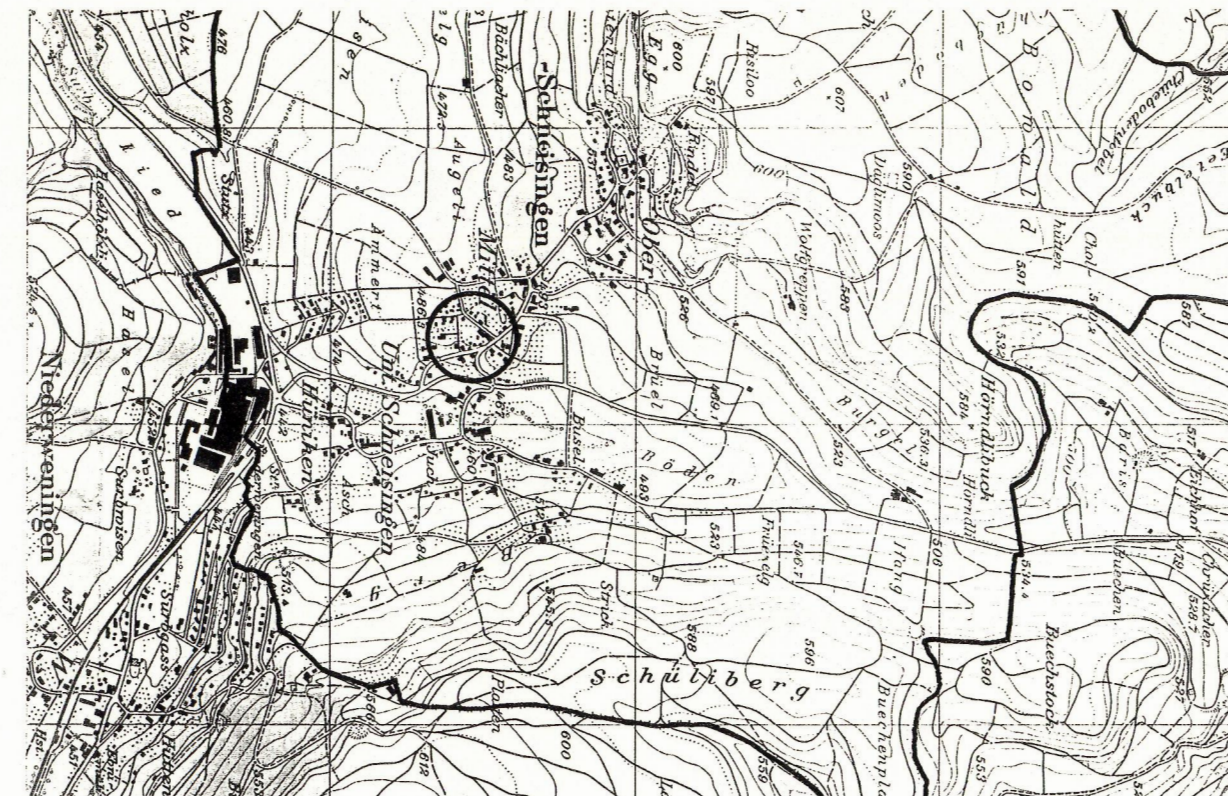


## Erschliessungsplan Mittelschneisingen

## Situationsplan 1:500 mit Sondernutzungsvorschriften

gemäss § 17 BauG



Dezember 1996

Mitwirkungsbericht vom: 16.12.1996  
 Vorprüfungsbericht vom: 20.8.1996  
 Öffentliche Auflage vom: 23.9. - 22.10.1996

Beschluss vom Gemeinderat am: 16.12.1996

Der Gemeindeammann

Der Gemeindegemeinderat

Genehmigung durch den Regierungsrat  
 Aarau, den 12. Februar 1997

Genehmigung:



Der Staatsschreiber:

ARCOPLAN  
 Lüscher + Pfister

Büro für Raumplanung, Umweltfragen, Architektur  
 Limmatauweg 9 5408 Ennetbaden 056 203 40 20



## Sondernutzungsvorschriften

## Genehmigungsinhalt

-  **Baulinie für Hauptbauten**
-  **Interne Fusswegverbindung:** Die Gestaltung hat nach einem einheitlichen Konzept zu erfolgen. Die genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
-  **Gemeinschaftliche Parkierung:** Die Parkplätze sind in einer gemeinschaftlichen unterirdischen Sammelgarage mit Zufahrt von der Dorfstrasse anzuordnen. Die Schulstrasse ist mit Ausnahme der Besucherparkplätze, die Hofacher-Strasse mit Ausnahme der Einzelzufahrt im östlichen Bereich, mit keinen weiteren Parkplätzen zu erschliessen. Bei einer allfälligen Etappierung sind die nötigen Anschlussbauwerke und Provisorien für spätere Überbauungen sicherzustellen. Die Höhenkoten und die genaue Lage werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
-  **mögliche Zufahrt:** Die Zufahrten sind auf die Fusswegverbindung und die Besucherparkplätze abzustimmen.
-  **beschränkte Zufahrt für gewerbliche Nutzungen:** Für Anlieferungen, Kunden und Besucher.
-  **Besucherparkplätze**
-  **Bäume:** Einheimische Bäume zur Gestaltung und Gliederung des Strassenraumes.
-  **Erschliessungsplanperimeter**

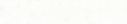
**Geringfügige Abweichungen:** Mit Ausnahme der Baulinie sind geringfügige Abweichungen gegenüber den Festlegungen des Erschliessungsplanes möglich, wenn dadurch der Zweck des Erschliessungsplanes und die städtebauliche Qualität gewahrt bleiben und eine bessere Gesamtlösung und Etappierung erreicht wird.

## Orientierungsinhalt

-  **DK Dorfkernzone**
-  **DK, 2 Et. Dorfkernzone 2. Etappe**
-  **W2 Wohnzone 2 Geschosse**

**Gebäude unter kantonalem Denkmalschutz:** Bei einer zukünftigen Bebauung im Umgebungsschutzbereich des Gebäudes Nr. 43 besteht ein Mitspracherecht der kantonalen Denkmalpflege.

**Archäologie:** Im Gebiet Mittelschneisingen ist mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Jegliche Bodeneingriffe müssen der Kantonsarchäologie frühzeitig angezeigt werden.

-  **Bestehende Strassenflächen**
-  **Erschliessungsstrasse**
-  **Kanalisation mit Angabe Rohrdurchmesser in mm**
-  **Elektrisch**
-  **Kandelaber**
-  **Fernwärmeleitung**
-  **Sammelstrasse**
-  **Gehweg**
-  **Wasser mit Angabe Rohrdurchmesser in mm**
-  **Kabelverteilkabine VK**
-  **Kabelfernsehen**