



ERSCHLIESSUNGSPLAN
"RANKACHER"

Gemäss Paragraph 17 BauG

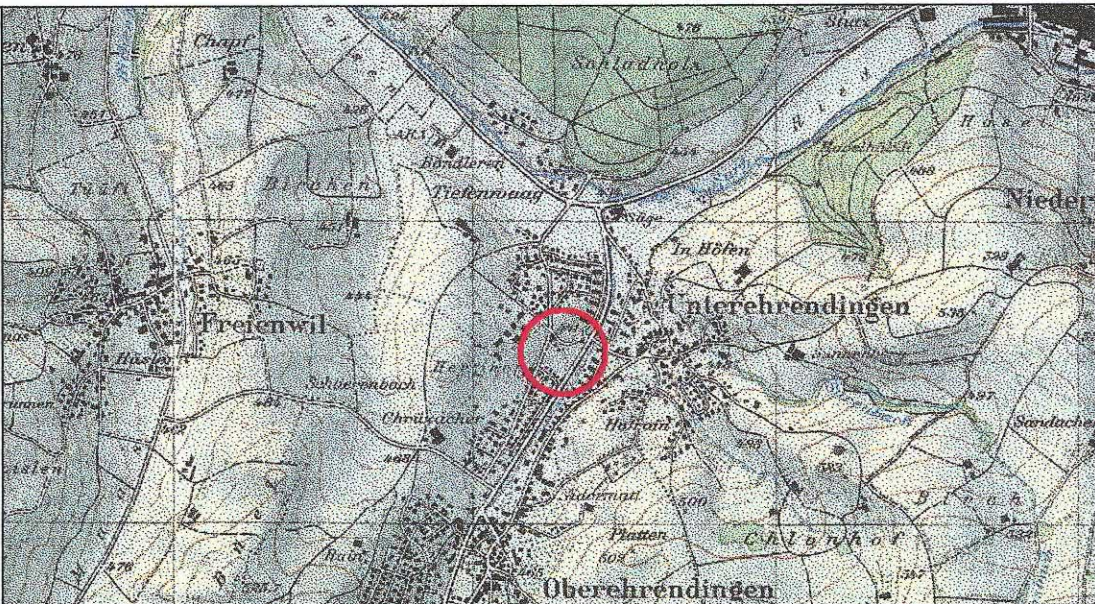
Situation 1 : 500

Weitere Bestandteile: Keine

Übersicht:



1:25'000



Versasser:	Datum:	Grösse:	Plan-Nr.:
 Ingenieurbüro Senn Planung & Tiefbau, 5415 Obersiggenthal	September 2007	60 x 63	10-131
	Entwurf:	Geprüft:	Ersetzt Plan:
	AJ	Co	Juli 2007

Mitwirkungsbericht vom: Keine Eingaben

Vorprüfungsbericht vom: 28.06.2007

Öffentliche Auflage vom: 23.08.2007 bis: 21.09.2007

Beschlossen vom Gemeinderat am: 01.10.2007

Der Gemeindevorstand: Der Gemeindevorstand:

Genehmigungsvermerk: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 21. November 2007

Der Staatsschreiber:



LEGENDE

1. Genehmigungsinhalt

- rot Baulinie gemäss § 111 Abs. 1 lit a BauG
- hellbraun / rot Die bauliche Nutzung dieses Areals hat als Gesamtüberbauung im Rahmen der zonengemässen Bestimmungen bzw. der entsprechenden Vorschrift über die Arealüberbauung (§ 21 ABauV) zu erfolgen. Die verkehrstechnische Anbindung erfolgt an den "Mühlebuck". Bei einem etappierten Vorgehen ist dies im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens entsprechend sicherzustellen.
- blau Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass alle lärmempfindlichen Räume über Fenster gelüftet werden können, vor welchen die Summe aller Pegeldämpfungen, bezogen auf den Emissionswert der Kantonsstrasse K282, bei Wohnnutzungen 15.5 dB(A) und bei Betriebsräumen gem. Art. 42 Abs. 1 LSV 10.4 dB(A) beträgt. Dies ist in erster Linie durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf die lärmabgewandte Seite und durch bauliche und gestalterische Massnahmen, die das Gebäude gegen Lärm abschirmen, zu erreichen. Ist trotz lärmgerechter konzipierter Überbauung (beispielsweise durch entsprechende bauliche und/oder gestalterische Massnahmen, die das Gebäude bzw. dessen lärmempfindliche Räume gegen Lärm abschirmen) die in Absatz 1 geforderte Pegeldämpfung nicht mit verhältnismässigen Mitteln möglich, kann der Gemeinderat für wenige Räume der Überbauung Ausnahmen gestatten. Bedingung ist, dass diese Räume ausreichend und gegen Schall gedämmt bei geschlossenen Fenstern belüftet werden können (kontrollierte Lüftung).
- violett Baubereich für Fussweg, Breite 2.0 m. Die genaue Lage wird im Bauprojekt festgelegt und servitutarisch gesichert.
- braun Baubereich für Entsorgungsplatz. Die genaue Lage und Abmessung wird im Bauprojekt festgelegt und servitutarisch gesichert.

Durchleitungsrecht: Der Kanalisationsanschluss von Bauten auf der Parzelle Nr. 3589 kann unter Querung der Parzellen Nrn. 3344 und 3357 in die bestehende Parallelleitung entlang der Landstrasse erfolgen. Die genaue Linienführung wird im Rahmen des entsprechenden Baugesuches festgelegt und servitutarisch gesichert.

2. Orientierungsinhalt

- violett Fussweg / Trottoir
- hellgrau Bestehende Strasse
- dunkelgrau Bestehendes Trottoir
- hellblau Gewässer
- hellgrün Hecken
- hellbraun Fläche mit Gestaltungsplanpflicht
- braun Ein- und Ausfahrtsbeschränkung
- schwarz Zonengrenzen und Zonenbezeichnung gemäss Zonenplan
- Perimeter des Erschliessungsplanes

