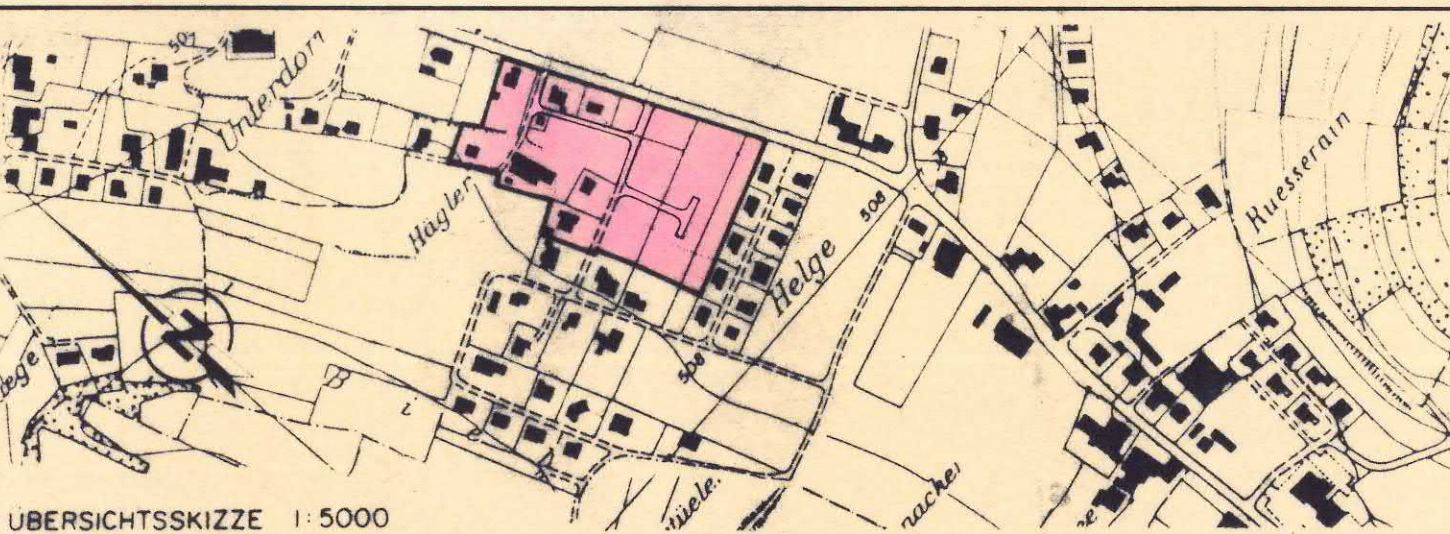


**ERSCHLIESSUNGSPLAN „CHALETWEG“
MIT SPEZIALBAUVORSCHRIFTEN****SITUATIONSPLAN 1 : 500**

Weiterer Bestandteil des Erschliessungsplanes:
- Längenprofile



ÜBERSICHTSSKIZZE 1:5000

Verfasser	Datum	Entwurf	Gezeichnet	Geprüft	Grösse	Plan-Nr.
Basler AG Ingenieure + Planer Jurasstrasse 1 4800 Zofingen	Mai 1997	Bau	Pey	Bau	30 x 84	90 - 631 - 3

Mitwirkungsbericht vom:

Vorprüfungsbericht vom: - 2. April 1997

Öffentliche Auflage vom: 27. Mai 1997 bis: 25. Juni 1997

Beschlissen vom Gemeinderat am: 14. Juli 1997

Der Gemeindevorsteher:

Der Gemeindevorsteher:

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 12. November 1997

Der Staatsschreiber:

LEGENDE ZUM ERSCHLIESSUNGSPLAN**1. GENEHMIGUNGSINHALT**

Es werden folgende farbig angelegten Elemente genehmigt:

- | | | |
|--|----------|---|
| | rot | Baulinien |
| | orange | Schallschutzbaulinie |
| | rot | Strassenlinien (Enteignungsrecht § 132 BauG) |
| | rot | Leitungslinien: Die Kanalisation NW 600-700 ist in ihrer Lage zu erhalten. Der Zugang zu Kontroll- und Sanierungszwecken ist zu gewährleisten (Enteignungsrecht § 132 BauG). |
| | violett | Bereich für Fussweg, Breite 2m. Die genaue Lage wird im Bauprojekt festgelegt (Enteignungsrecht § 132 BauG). |
| | hellblau | Sichtzone; mit der Beobachtungsdistanz B und Knoten-sichtweite A. |
| | braun | Ein- und Ausfahrtsbeschränkungen. Zu- und Wegfahrten nur bei den im Plan bezeichneten Anschlüssen. Bestehende Ein- und Ausfahrten bleiben für die bisherige Nutzung erhalten. |
| | schwarz | Ausfahrt Chaletweg schliessen |
| | schwarz | Erschliessungsbereich Erschliessungsplan Chaletweg |

Spezialbauvorschriften:

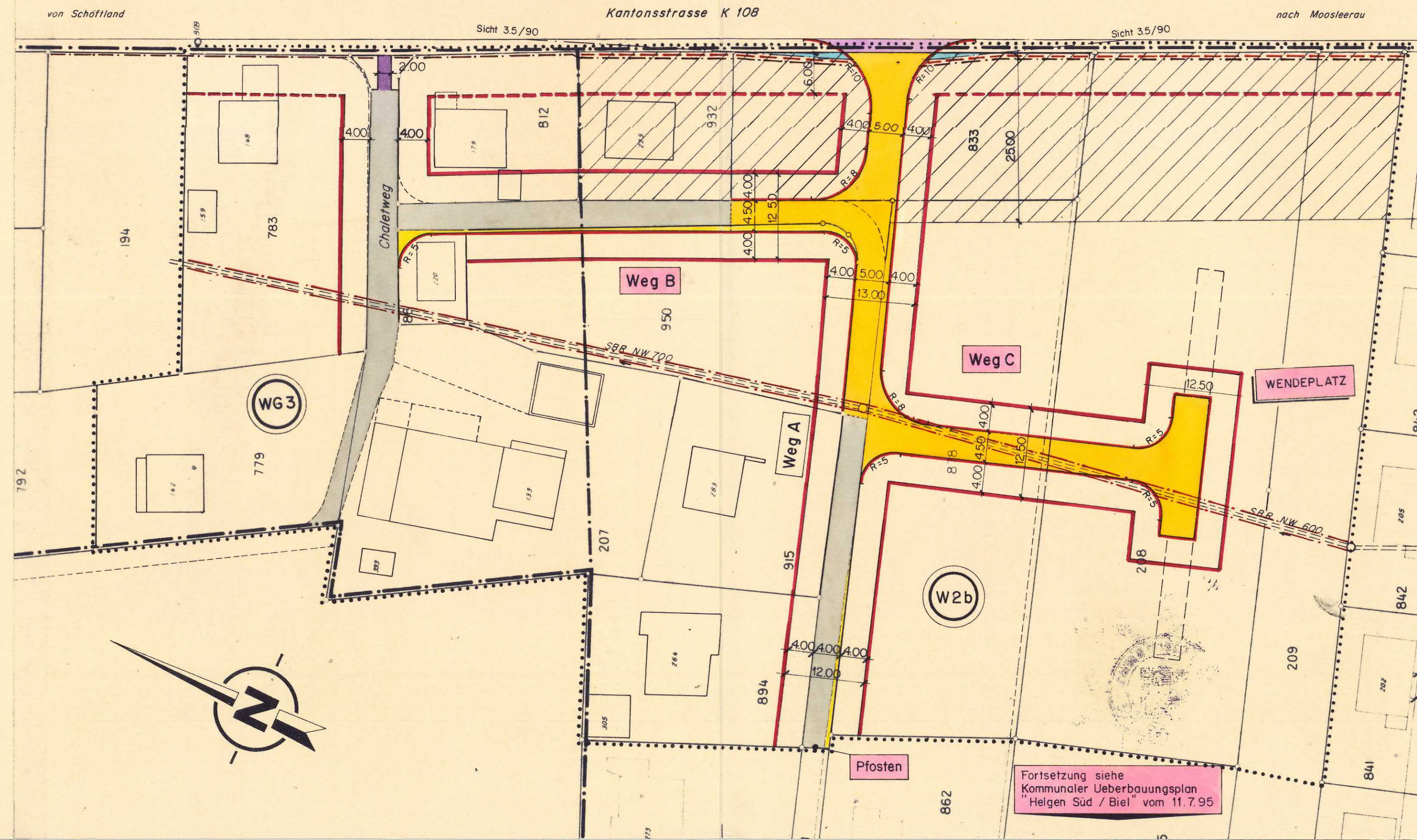
- | | |
|--|---------|
| | schwarz |
|--|---------|

Zone W2b, Lärmempfindlichkeitsstufe II
- Gebiet mit Ueberschreitung der Planungswerte (Art 23 USG)
Es dürfen Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen nur erstellt werden, wenn
a) eine Lärmschutzwand (Höhe = 1.20 m) entlang der K 108 errichtet wird. Die Fenster von lärmempfindlichen Räumen, welche zum Lüften dienen, dürfen nicht in Richtung der Kantonsstrasse K 108 angeordnet werden. Der Aspektwinkel muss $\leq 90^\circ$ sein.
oder
b) die Fenster lärmempfindlicher Räume, welche zum Lüften dienen, einen minimalen Abstand von 14 Metern zur Kantonsstrasse K 108 haben. Der Aspektwinkel muss $\leq 30^\circ$ sein. Dann ist entlang der K 108 keine Lärmschutzwand nötig.

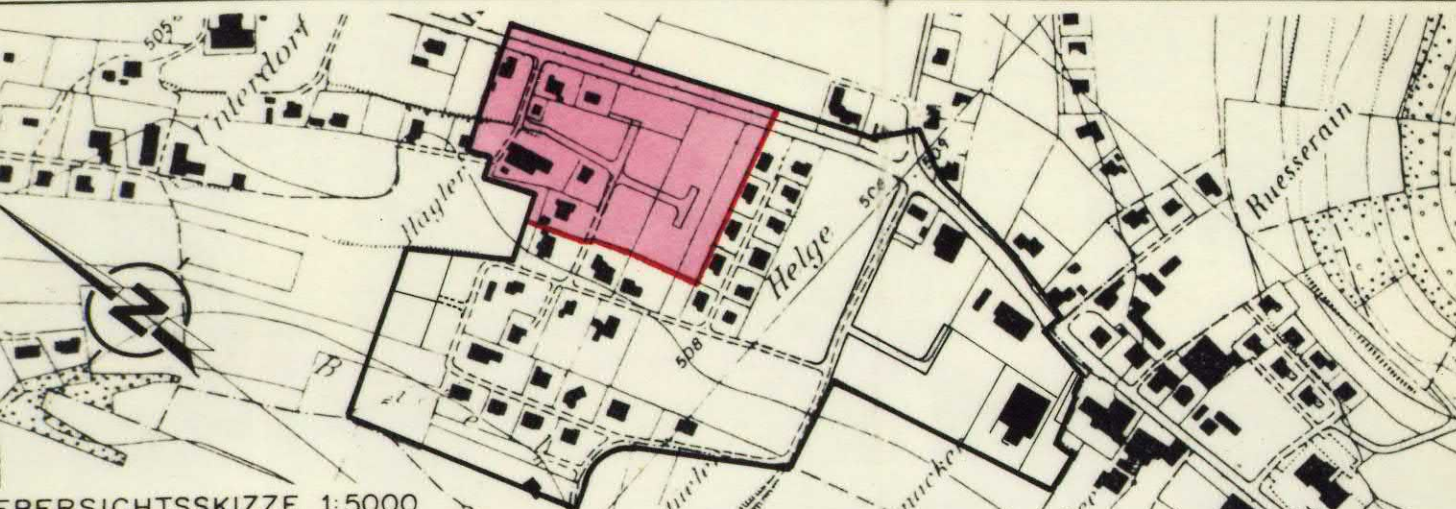
2. ORIENTIERUNGSINHALT

- | | | |
|--|-------------|--|
| | rot | Projekt. Baulinien, die Gegenstand einer anderen Vorlage sind. |
| | gelb | Erschliessungsstrassen ES |
| | hellviolett | Gehwege / Fusswege |
| | dunkelgrau | Bestehende Strassen / Wege |
| | schwarz | Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan |
| | | Pfosten (oder andere bauliche Massnahmen) |

Ausfahrt
Chaletweg
schliessen



KOMMUNALER ÜBERBAUUNGSPLAN
"HELGEN" MIT SPEZIALBAUVORSCHRIFTEN
BAULINIENPLAN 1:500
TEILSTÜCK "CHALETWEG"



Verfasser	Entwurf	Gezeichnet	Geprüft	Grüngezeichnet	Plan Nr.
BÄSLER AG	17.2.1993	Bau	Pei	90/126	90 631 - 1
INGENIEURE UND PLANER	Erstellt Plan	Überholt durch Plan			
JURAS	vom 5.6.1978	Nr.			

(2.) Öffentliche Planauflage vom 9. März 1993 bis 7. April 1993

Bestimmen von der Gemeindeversammlung 4. Juni 1993

Genehmigungsvermerk

Genehmigung durch den Regierungsrat mit Änderungen / Auflagen

Aarau, den 7. Dezember 1994

Im Auftrag des Regierungsrates

Der Statthalter

Legende zum kommunalen Überbauungsplan

1. GENEHMIGUNGSINHALT

Es werden folgende farbig angelegte Elemente genehmigt:

rot Baulinien

rot Spezialbaulinie für Lärmschutzwände

rot Neubau-Baulinien

rot Strassen- / Weglinien

blau Aufzubehende Strassen- / Weglinien

blau Aufzubehende Baulinien

rot Bereich für Fussweg, Breite 2 m. Die genaue Lage wird mit der Überbauung festgelegt.

Schraffur 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.

Fahrtweg, Breite 3 m, zu Gunsten Parzelle Nr. 932. Die genaue Lage wird mit der Überbauung festgelegt.

Perimetergrenze Überbauungsplan

Spezialbauvorschriften:

Zone W2b, Lärmempfindlichkeitsstufe II

Gebiet mit Überschreitung der Planungsweite (Art 23 USG)

Es dürfen Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen nur erstellt werden, wenn:

a) eine Lärmschutzwand (Höhe = 1,20 m) entlang der K 108 errichtet wird. Die Fenster von lärmempfindlichen Räumen, welche zum Lüften dienen, dürfen nicht in Richtung der Kantonsstrasse K 108 angeordnet werden. Der Aspektwinkel muss $\leq 50^\circ$ sein, oder

b) die Fenster lärmempfindlicher Räume, welche zum Lüften dienen, einen minimalen Abstand von 14 Metern zur Kantonsstrasse K 108 haben. Der Aspektwinkel muss $\leq 30^\circ$ sein. Dann ist entlang der K 108 keine Lärmschutzwand nötig.

Der rechtskräftige Überbauungsplan vom 5.6.1978 "Bei - Hägler - Helgen" wird durch den vorliegenden Überbauungsplan "Helgen" mit Spezialbauvorschriften ersetzt.

2. ORIENTIERUNGSSINHALT

GR Datum blau Genehmigte Baulinien mit Genehmigungsdatum

GR Datum blau Genehmigte Strassen- / Weglinien mit Genehmigungsdatum

rot Projekt Baulinien, die Gegenstand einer anderen Vorlage sind.

braun Ein- und Ausfahrtbeschränkungen. Zu- und Wegleitungen nur bei den im Plan bezeichneten Anschlüssen. Bestehende Ein- und Ausfahrten bleiben für die bisherige Nutzung erhalten.

kamin Hochleistungsstrassen HLS

zinnobor Hauptverkehrsstrassen HVS

orange Sammelstrassen SS

gelb Erschliessungsstrassen ES

dunkelviolett Fusswege mit beschränktem Fahrverkehr

hellviolett Gehwege / Fusswege

lila Radwege / Radstreifen

dunkelgrau Bestehende Strassen / Wege

hellgrau Bushaltestellen, Parkplätze, Verkehrsteiler

grün Grünstreifen, bepflanzte Flächen

schwarz Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonengplan

Pfosten (oder andere bauliche Massnahme)

1 Änderungen gemäss Einsprache-Entscheid des Regierungsrates

1 Nichtgenehmigung

