

Gemeinde Zuzgen

Kanton Aargau

Sondernutzungsplanung

Erschliessungsplan Katzenhalde

Teiländerung des kommunalen Überbauungsplans Raus - Katzenhalde

gemäss § 17 BauG

Situation 1 : 500

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Kartenausschnitt 1 : 25000

Kartendaten: PK25, © 1998 Bundesamt für Landestopographie

Mitwirkungsauflage vom 8. Dezember 2008 bis 7. Januar 2009

keine Mitwirkungsangaben eingegangen

Vorprüfungsbericht vom 24. November 2008

Öffentliche Auflage vom 8. Dezember 2008 bis 7. Januar 2009

Beschlossen vom Gemeinderat am 19. Januar 2009

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiberin

Heinz Kim

Renate Kaufmann

Genehmigung durch den Regierungsrat am

Genehmigung durch den Regierungsrat Aarau, den 18. März 2009

Der Staatsschreiber

Plan-Nr. 30.01.009 - 01

Status Beschlussfassung / Genehmigung

Auftrag-Nr. 30.01.009

Format 60 / 126

Datum

Kontrolle

Name P. Hofmann

Bearbeitung PH/SG

Januar 2009

Planerstellung PA/RS

Januar 2009

Änderung 1

Änderung 2

Plottedatum PA

26.01.2009

Projekt-Info

1:\bau\30 Zuzgen\01009CAD\Ensch. Katzenhalde\Erschliessungsplan.dwg

Plot-Info

Zuzgen_Katzenhalde.ctb

KOPF PARTNER+

IM BIFANG 2 5080 LAUFENBURG
FCN 042 / 859 80 80
FAK 042 / 874 24 05

KIRCHPLATZ 2 4310 RHEINFELDEN
FCN 061 / 835 96 80
FAK 061 / 835 96 81

E-MAIL INFO@KOPF.CH

ISO 9001 ZERTIFIZIERT

ORIENTIERUNGSINHALT

hellgelb

Geplante / angepasste Erschliessungstrasse

grau

Bestehende Strassen- / Fusswegfläche

violett

Geplanter Fussweg

grün

Wald

GR 5.11.1985

dunkelblau

Genehmigte Baulinie (GR 5.11.1985)

hellblau

Gewässer

hellblau

Bestehende Wasserleitung

hellblau

Neue Wasserleitung

braun

Bestehende Schmutzwasserleitung

braun

Neue Schmutzwasserleitung

dunkelblau

Bestehende Sauberwasserleitung

dunkelblau

Neue Sauberwasserleitung

schwarz

Zonengrenze gemäss Zonenplan

W1

schwarz

Zonenbezeichnung gemäss Zonenplan

schwarz

Perimeter des Erschliessungsplans

GENEHMIGUNGSINHALT

rot

Baulinie für Hauptbauten

rot

Baulinie für Klein- und Anbauten nach § 18 ABauV

GR 5.11.1985

dunkelblau

Aufzuhebende Baulinie (GR 5.11.1985)

GR 5.11.1985

dunkelblau

Aufzuhebende Strassenlinie (GR 5.11.1985)

rot

Strassenlinie (Enteignungsrecht, § 132 BauG)

grün

Neue Schmutzwasserleitung

dunkelblau

Neue Sauberwasserleitung

blau

Neue Wasserleitungen

hellblau

Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A

grün

Zu urbanisierende Fläche, der Rückbau resp. die Detailgestaltung erfolgt im Rahmen des Strassenbaus

blau

Geltungsbereich folgender Bauvorschriften:

- Die Hauptbaukörper haben sich mit den Längsseiten resp. den Hauptfluren möglichst parallel zum Hangverlauf auszurichten.

- Die Dächer der Hauptbauten sind als Satteldächer oder als begrünte Flachdächer zu gestalten.

- Gestaffelte terrassierte Bauten sind zulässig.

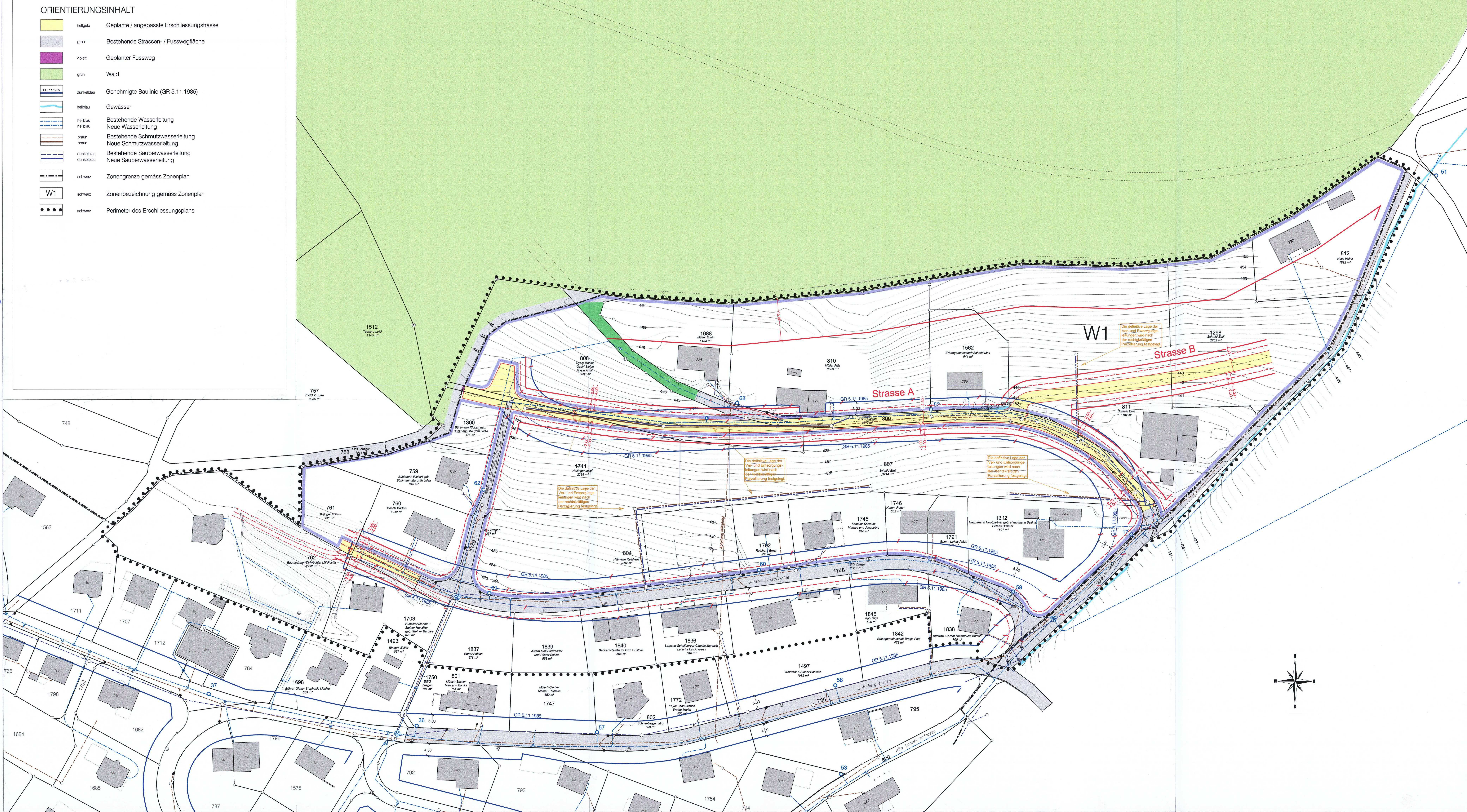
- Terrainveränderungen und Einfriedigungen dürfen maximal 1.80 m vom gewachsenen Terrain abweichen. Stützmauern sind auf eine Höhe von 90 cm zu beschränken. Höhere Stützmauern sind abgestuft auszuführen. Der Rücksprung hat mindestens 60 cm zu betragen.

- Einfriedigungen und Stützmauern haben gegenüber Gemeinde- und Privatstrassen einen Abstand von 60 cm ab Strassengrenze einzuhalten.

- Die Hauszufahrten sind landsparend zu gestalten.

- Mit dem Baugesuch sind Umgebungspläne einzureichen.

- Für die Beurteilung der Bauprojekte und der Umgebungspläne kann der Gemeinderat auf Kosten der Bauherrschaft ein unabhängiges Fachgutachten einholen.

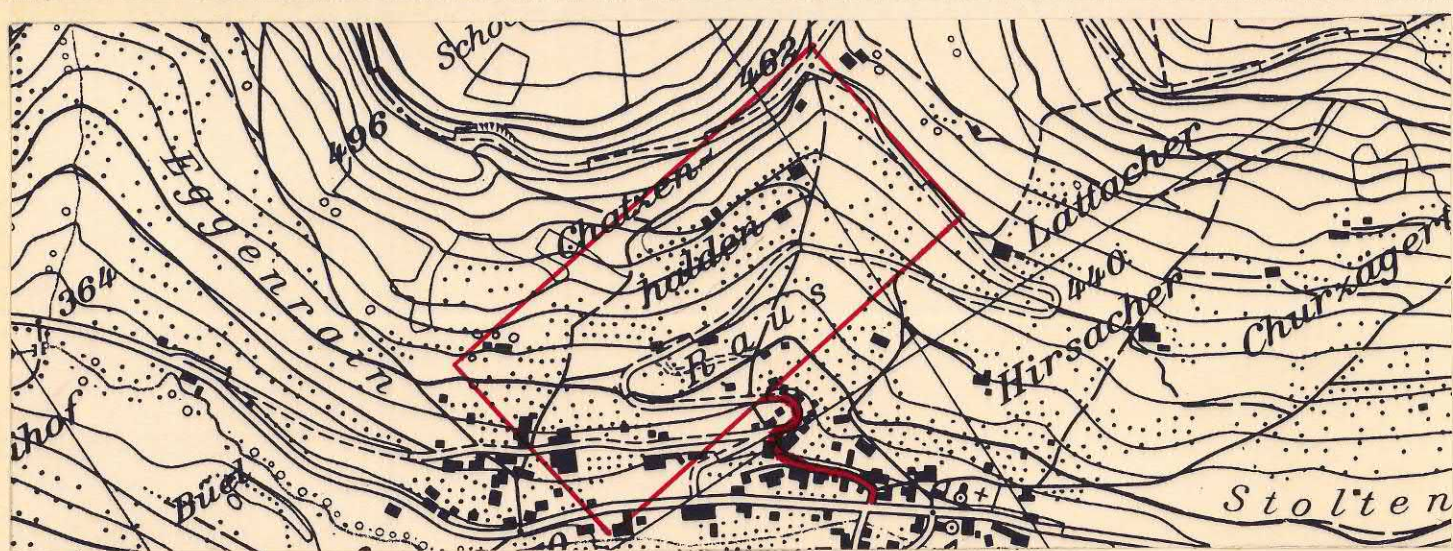


KOMMUNALER UEBERBAUUNGSPLAN

GEBIET „RAUS - KATZENHALDE“

PROJ. ANSCHLUSS DES GEBIETES AN
DIE KANTONSSTRASSE K 494

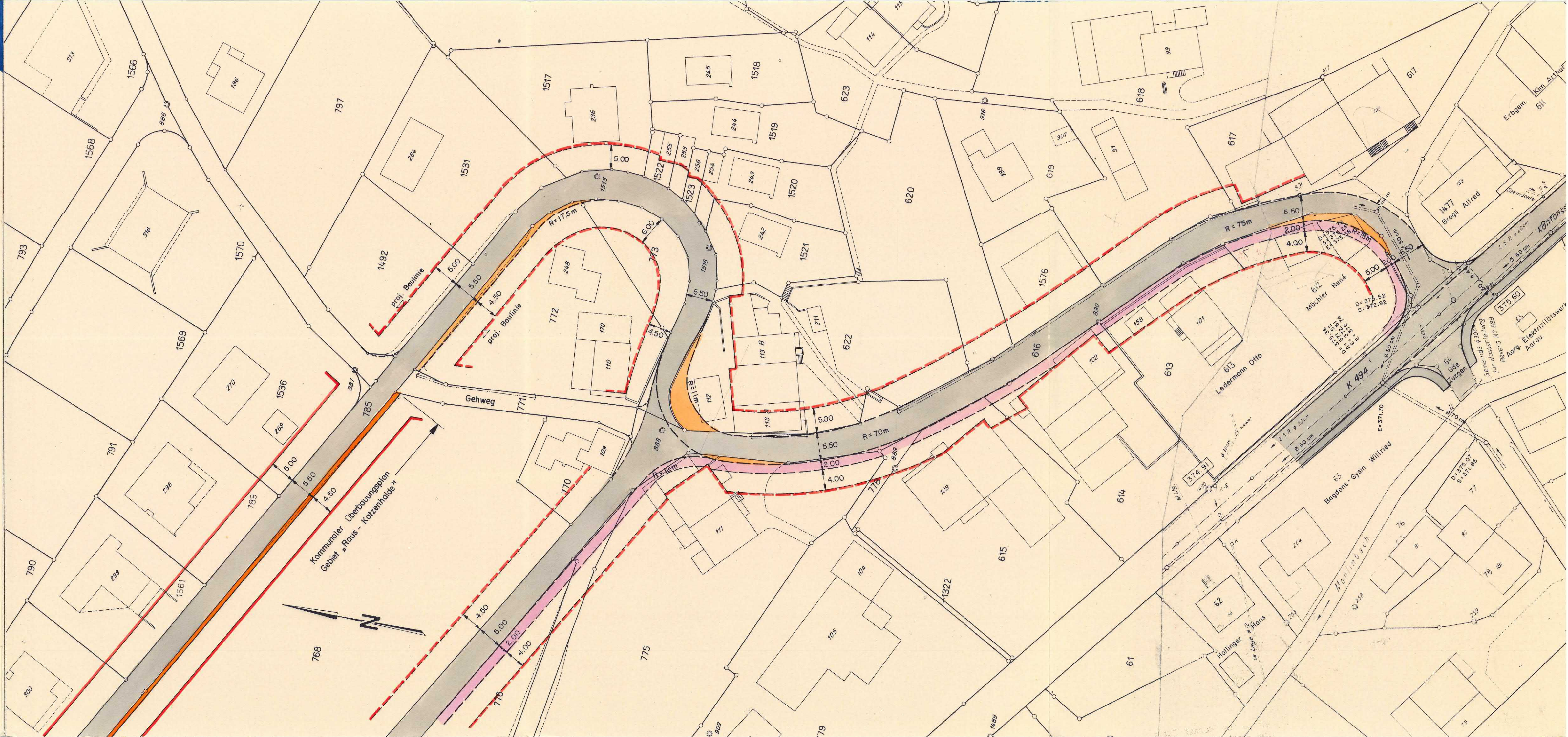
SITUATION 1:500



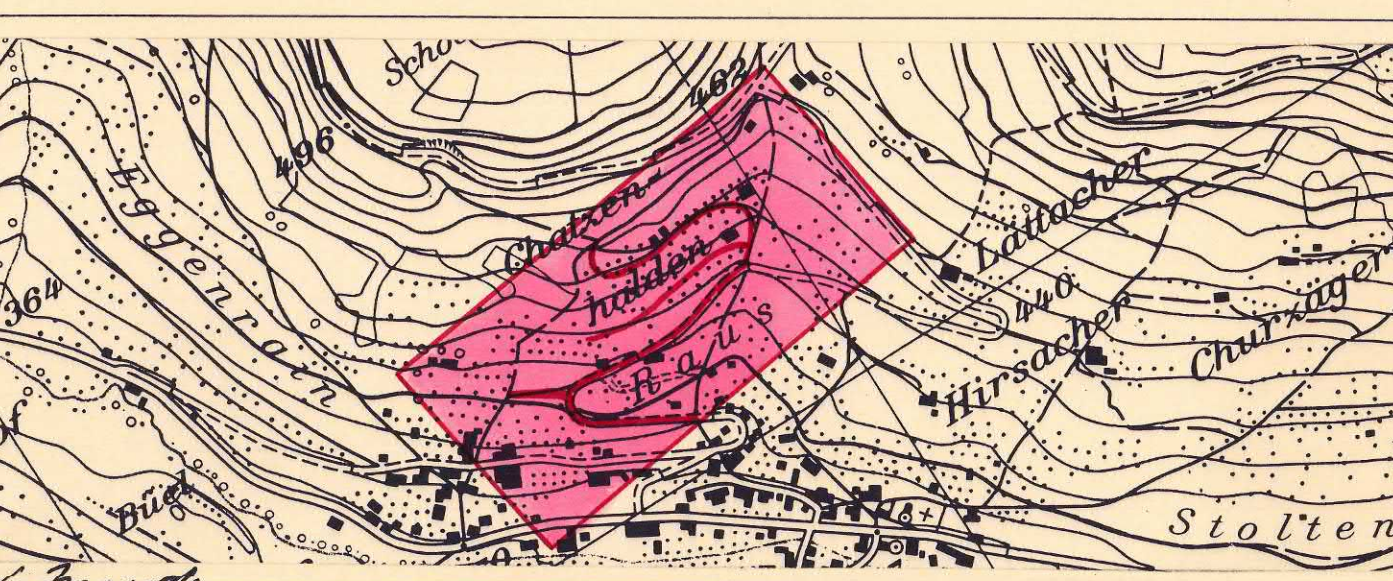
Verfasser: INGENIEURBUREAU HEIERLI Culmannstr. 16, 8033 Zürich 6 Telefon 01/363 06 00	Datum 2. August 1984	Entw. Ju / Ma	Gepr. Ju	Grösse 30/84	Plan Nr. 1275 - 5B
Ersetzt Plan vom 4.4.84 Nr. 1275 - 5A	Ueberholt durch Plan vom Nr.				

Öffentliche Planaufgabe vom 4. Mai 1984 bis 4. Juni 1984
Beschluss von der Einwohnergemeindeversammlung am 28. Juni 1984
Der Gemeindevorstand
Der Gemeindevorstand

Genehmigung durch den Grossen Rat
Aarau, den 5. November 1985
RRB-Nr. 2342 vom 11.11.1985
Im Auftrage des Grossen Rates
Der Staatschreiber:
Ernst Salm



KOMMUNALER UEBERBAUUNGSPLAN
GEBIET „RAUS-KATZENHALDE“
BAULINIENPLAN 1:500



Verfasser:	Datum:	Entw.:	Gepr.:	Grösse:	Plan Nr.:
INGENIEURBÜRO HIERLI	2. August 1984	Ju/Am	60/147		
Consultant (s. 4.1) Zürich	Ersetzt Plan vom 4.4.84 Nr. 1275-1A	Überholt durch Plan vom	Nr.		1275-1B

Offizielle Planaufgabe vom 4. Mai 1984 bis 4. Juni 1984
Beschluss von der Einwohnergemeindeversammlung am 28. Juni 1984
Der Gemeindevorstand

Genehmigung durch den Grossen Rat
Aarau, den 5. November 1985
FRB-Nr. 2342 vom 11.11.1985
Im Auftrage des Grossen Rates
Der Verwaltungsrat:
Ernst Baltz

ERLAUTERUNGEN ZUM KOMMUNALEN UEBERBAUUNGSPLAN

1. Das Genehmigungsverfahren
Das Genehmigungsverfahren bezieht sich nur auf die farbig
angelegten Baulinien, Strassenlinien und Sichtzonen.
Baulinien und Strassenlinien
Vom Grossen Rat oder Regierungsrat genehmigte Baulinien
Aufzuhebende Baulinien
Aufzuhebende Strassenlinien
Zu genehmigende Baulinien
Zu genehmigende Strassenlinien
Projektirte Baulinien, die noch nicht genehmigt werden sollen
Projektirte Strassenlinien, die noch nicht genehmigt werden
sollen
Zu genehmigende Baulinie (Art 110 der Verordnung über Er-
stellung, Betrieb und Unterhalt von elektrischen Starkstrom-
anlagen vom 7. Juli 1933)

Sichtzonen
Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzonen
Sichtzone
Die hellblau angelegten Flächen sind ständig als Sichtzonen
freizuhalten. Es dürfen keine sichtbehindernden Pflanzen,
Einfriedungen oder andere Anlagen bestehen. Das Sichtfeld
der Fahrer muss von 0,60m - 3,00m über Boden frei bleiben.

GR Datum	blau	HLS	Hochleistungsstrasse
GR Datum	blau	HVS	Hauptverkehrsstrasse
GR Datum	blau	SS	Sammelstrasse
GR Datum	blau	ES 1	Erstleistungsstrasse
GR Datum	blau	ES 2	Erstleistungsstrasse
GR Datum	blau		Bestehende Wege
GR Datum	blau		Gehweg
GR Datum	blau		Gehweg mit beschränktem Fahrverkehr
GR Datum	blau		Roadweg
GR Datum	blau		Serenfreier und Verkehrsteiler
GR Datum	blau		Refugien, Bushaltestellen, Verzögerungs- und Beschleunigungsspur
GR Datum	blau		Parkplatz
GR Datum	blau		Bepflanzte Flächen, Grünstreifen
GR Datum	blau		Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan

