

Erschliessungsplan "Parz. 191-194"

gemäss § 21 BauG

Situationsplan 1 : 500

Weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes

- Bericht (Orientierungsinhalt)
- Längenprofil 1:500/50 (Orientierungsinhalt)
- Querprofil 1:50 (Orientierungsinhalt)



Flury Ingenieurunternehmung AG Dipl. Ingenieur ETH/SIA Pat. Ing. Geometer 5734 Reinach, Marktplatz 2 Telefon 062 / 765 40 00 Telefax 062 / 765 40 99	Datum 12.5.2005	Entw. rä / aa / wi	Geprüft rä	Grösse 30/84	Plan Nr. 5725 002 .01 A
	Ersetzt Plan Nr.: 5725 002.01 vom: 17.09.2004		Überholt durch Plan Nr.: vom:		

Mitwirkungsbericht vom: 18. Juli 2005
Vorprüfungsbericht vom: 17. Dezember 2004
Oeffentliche Auflage vom: 11. Februar 2005 bis: 11. März 2005
Beschlissen vom Gemeinderat am: 18. Juli 2005

Der Gemeindeammann: Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 28. September 2005

Der Staatsschreiber:

Legende zum Erschliessungsplan

1. Genehmigungsinhalt

- | | | |
|--|-----------|--|
| | rot | Baulinien für Hauptbauten |
| | orange | Baulinien für Klein- und Anbauten / Tiefbauten (entlang K340) |
| | rot | Baulinien für Klein- und Anbauten |
| | rot | Strassen - / Weglinien (Enteignungsrecht nach 132 BauG) |
| | gelb | Erschliessungsrichtung. Die genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. |
| | schwarz | Bereich für Wendemöglichkeit, genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Überdeckung ist möglich. Die Mindestdurchfahrthöhe bei einer Überdeckung beträgt 4.20 m. |
| | | Einfriedigung |
| | | Stützmauern |
| | braun | Werkleitungstrasse (Wasser, Kanalisation, Meteor)
Die genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. |
| | | Terrainveränderung |
| | | Firstrichtung |
| | blau | Sichtlinien als Begrenzung der Sichtzonen mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A. |
| | hellblau | Sichtzone: In den Sichtzonen muss ein sichtfreier Raum zwischen der Höhe von 80 cm und 3 m gewährleistet sein. |
| | hellbraun | Ein- und Ausfahrtsbeschränkung. Zu- und Wegfahrten nur bei den im Plan bezeichneten Anschlüssen. Bestehende Ein- und Ausfahrten bleiben für die bisherige Nutzung erhalten. |
| | pink | In der ersten Bautiefe entlang der Kantonsstrasse sind die Planungswerte nicht sicher eingehalten. Die Anforderungen an die Erschliessung von Bauzonen sind aber unter Anwendung der nach Art. 24 USG und Art. 30 LSV für kleine Teile möglichen Ausnahme erfüllt. |

2. Orientierungsinhalt

- | | | |
|--|------------|---|
| | grau | Perimeter / Erschliessungsplanbereich |
| | dunkelgrau | Bestehende Strassen / Wege |
| | gelb | Erschliessungsstrasse |
| | grün | mögliche Parzellierung |
| | schwarz | Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan |
| | grün | Entlang der Kantonsstrasse (K340) können in einem Abstand von 2 m zur Strasse geeignete Bäume gepflanzt werden. Die genaue Lage und Art sind in Absprache mit dem zuständigen Kreisingenieur festzulegen (Lichttraumprofil und Sichtzone). |
| | | bestehende Ein- und Ausfahrten |
| | | Umgebungs-gestaltung Einordnung |
| | pink | Zur Optimierung der Wohnqualität ist im Bereich der ersten Bautiefe bei Baugesuchen auf lärmgerecht konzipierte Grundrisse zu achten. Lärmempfindliche Räume, die sich nur über zur Strasse hin orientierte Fenster lüften lassen, sind zu vermeiden. |

