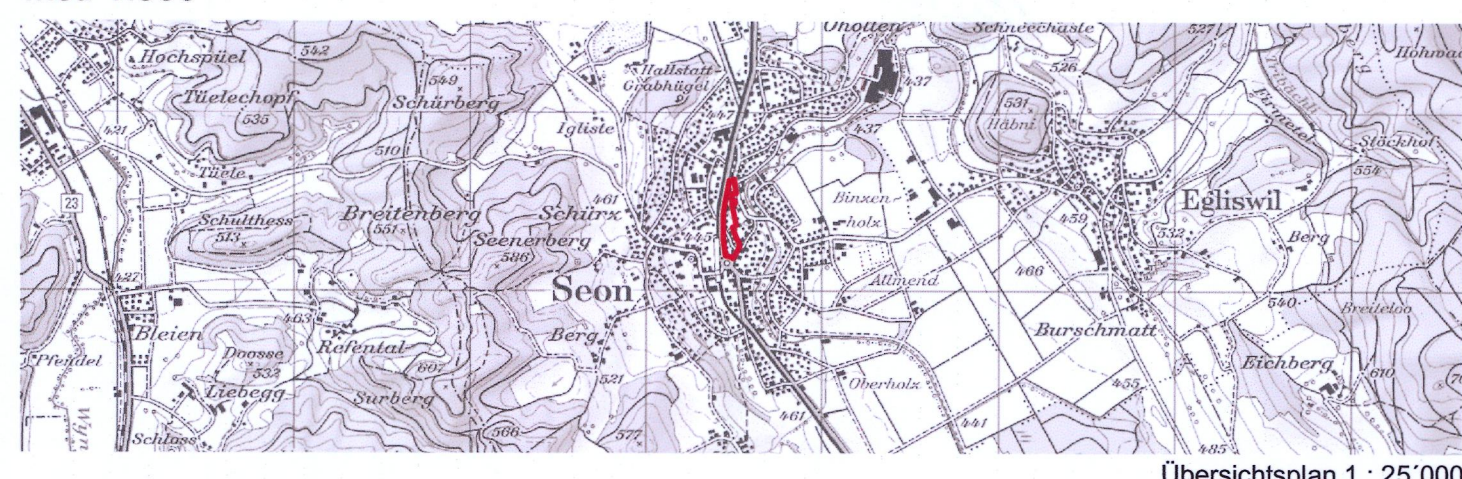


ERSCHLIESSUNGSPLAN
"MILCHGASSE / SALZWEG"



SITUATIONSPLAN

Mst. 1:500



Übersichtsplan 1 : 25'000

Mitwirkungsbericht vom 30. März 2015

Vorprüfungsbericht vom 10. September 2015

- Öffentliche Auflage vom 16. November 2015 bis 15. Dezember 2015
- Öffentliche Auflage vom 12. Februar 2018 bis 13. März 2018 (nur zu Änderungen gegenüber der 1. öffentlichen Auflage)

Beschlossen vom Gemeinderat am 29. April 2019

Gemeindeammann:

Hans-Peter Dössegger

Gemeindeschreiber:

Marco Hunziker

Genehmigung:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 27. September 2019

Der Generalsekretär

MARTI PARTNER ARCHITEKTEN UND PLANER AG			
Zweiterstrasse 25 Bahnhofstrasse 50, Postfach Verantwortlicher Partner: www.martipartner.ch	8004 Zürich 5600 Lenzburg Thomas Meier	Tel. 044 422 51 51 Tel. 062 891 68 88 Mitarbeiter: E-Mail: Susanne Hagedorn planung@martipartner.ch	
Plan Nr. 1315	Format 58 x 97 cm	Gez. SH	Datum 29.04.2019 Rev.

GENEHMIGUNGSINHALT

Der neue Erschliessungsplan "Milchgasse / Salzweg" kann erst in Rechtskraft treten, wenn der Ausbau der Seetalstrasse Nord rechtlich sichergestellt ist.

Folgende Erschliessungspläne werden ersatzlos aufgehoben:

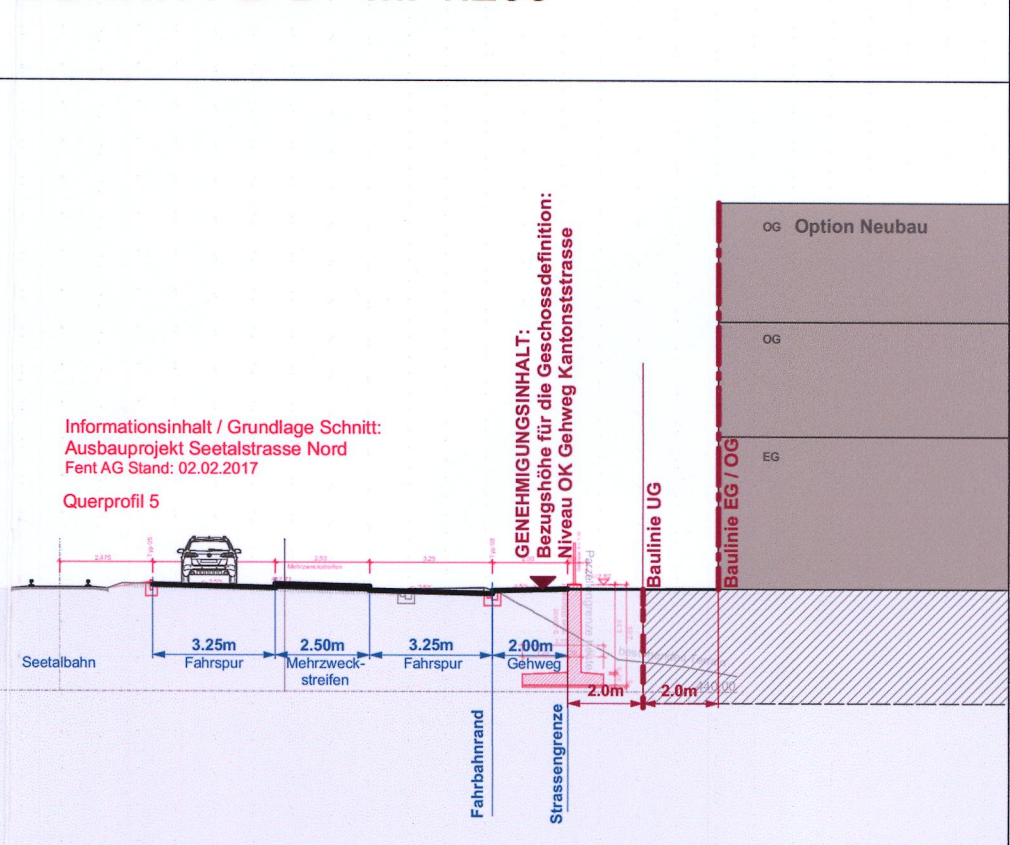
	Beschluss Gemeinderat	Genehmigung
Erschliessungsplan "Milchgasse"	11.04.2005	05.04.2006
Erschliessungsplan "K249/Hirschen"	02.08.1999	05.01.2000

- Strassenlinie (Enteignungsrecht § 132 BauG)
- Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
Sichtfreier Raum zwischen 60 cm und 3 m muss gewährleistet sein
- vorgeschriebene Ein- und Ausfahrten
- Baulinie*
- Baulinie Erdgeschoss* (EG) / Obergeschoss* (OG)
- Baulinie Untergeschosse (UG)
- Betonplatte unter Bushaltestelle **
- Flächen für Veloabstellplätze, Aussenverkauf etc.
- öffentlicher Platzbereich (Fussgänger- und Begegnungszone)
Die genaue Gestaltung ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.
- öffentliche Fusswegverbindung (ungefähre Lage) Mindestbreite 2.0 m
- Baumreihe Seetalstrasse (grosskronig, min. 7.0 - 9.0 m Durchmesser)
Die genaue Lage und Art sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen.
- Baumreihe Milchgasse
Die genaue Lage und Art sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen.
- Bäume bestehend, bei Abgang zu ersetzen

ORIENTIERUNGSINHALT

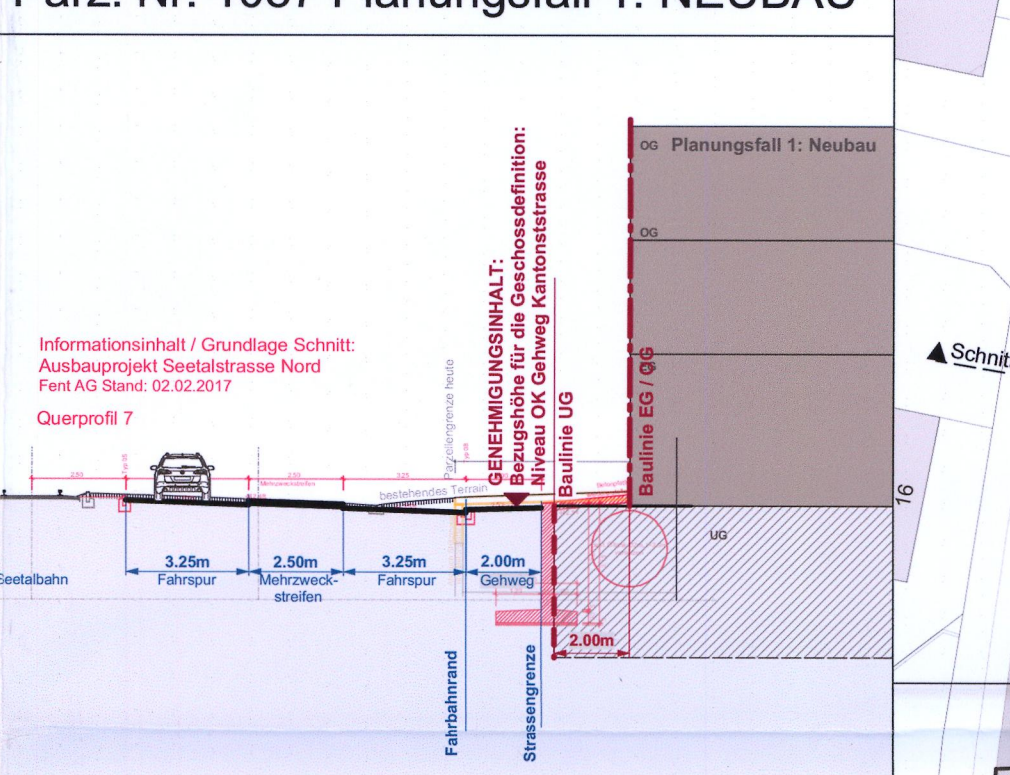
- Perimeter Erschliessungsplan
- Bauzonengrenze WG3 / K
(Wohn- und Gewerbezone 3 / Kernzone)
- Ausbau Seetalstrasse Nord,
gemäss Auflageprojekt, Stand: 27.02.2014
- Bauvorhaben Hochbauten
- Verkehrsflächen im Ausbau Mischprinzip
- Gehweg, neu
- Strassenabstand gemäss BauG
- Strassenflächen, bestehend
- Gehweg, bestehend
- Zufahrten, bestehend
- Hauseingänge, bestehend
- Gebäude, bestehend
- Gebäude, Abbruch
- Baum / Brunnen, bestehend

SCHNITT D-D' M. 1:200



SCHNITT C-C' M. 1:200

Parz. Nr. 1087 Planungsfall 1: NEUBAU



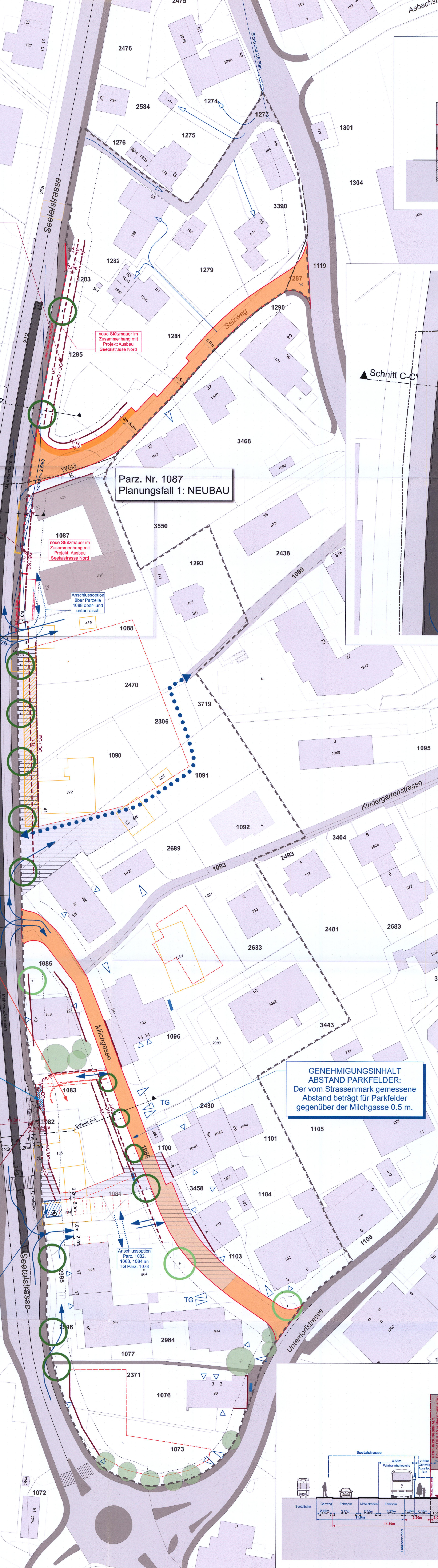
GENEHMIGUNGSINHALT:
BAULINIE EG/OG:
Bezugshöhe für die Geschossdefinition:
Niveau Oberkante Gehweg Kantonsstrasse

GENEHMIGUNGSINHALT - NACHWEIS IM
BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN:
Im Baubewilligungsverfahren ist nachzuweisen, dass
die Sicherheit und der Verkehrsfluss während der
Bauphasen gewährleistet ist.
Es ist ausserdem sicherzustellen, dass die Baugrube
(Tiefgarage, insbesondere Aushub der Rampe)
weder die Sicherheit noch den Verkehrsfluss
beeinträchtigt.

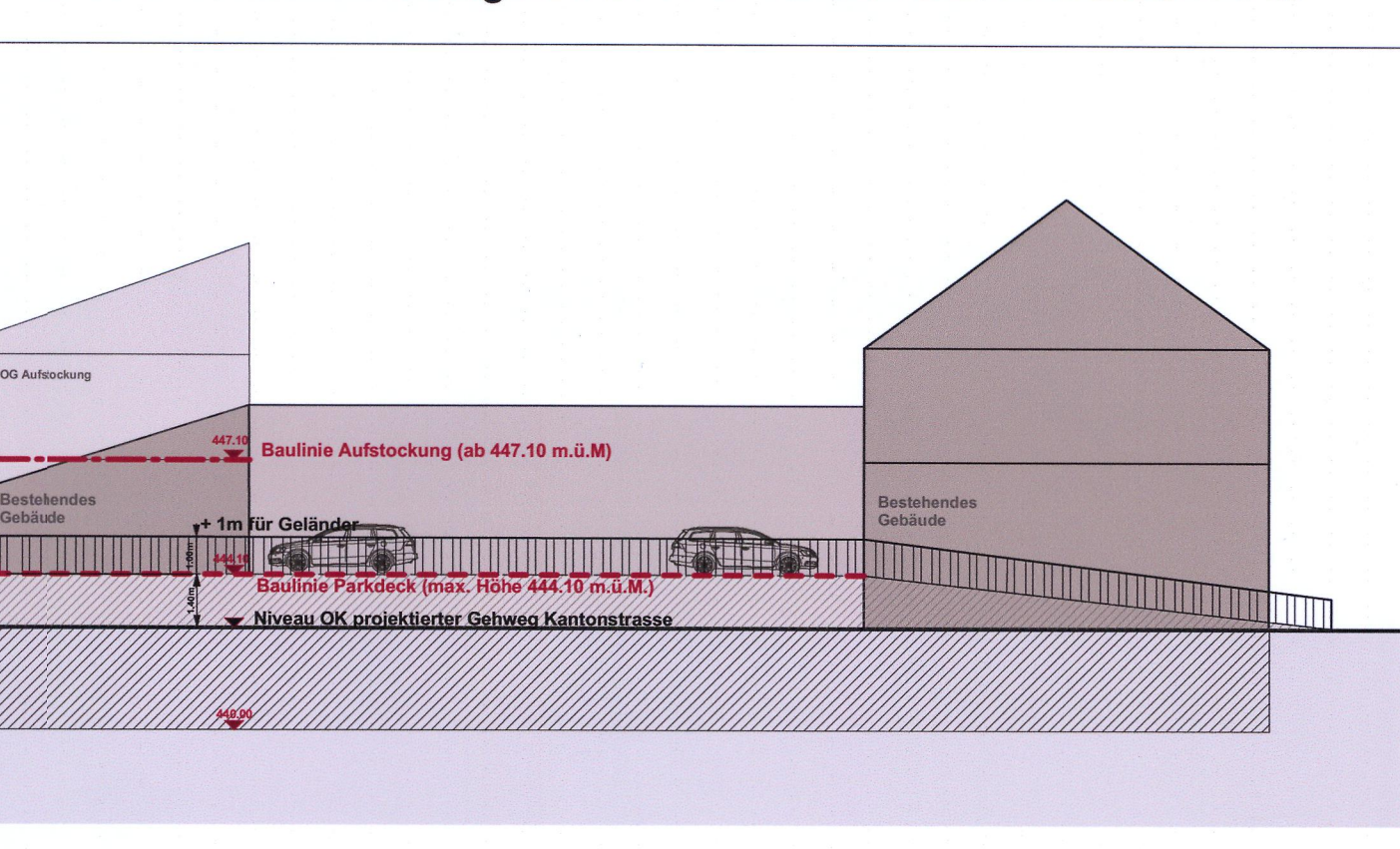
GENEHMIGUNGSINHALT -
BETONDECKE UNTER BUSHALTESTELLE **:
Die UG-Decke muss so konstruiert sein, dass sie
den statischen Anforderungen für eine normaltiefe
Busbucht genügt. vgl. Betondecke unter
Bushaltestelle, Querprofile Ballmer + Partner AG, 17.
November 2017).

GENEHMIGUNGSINHALT:
BAULINIE OG:
OG = 3.5 m über projektierten Behinderten -
Buseinsteigepplatz (Rollstuhleinstiegsfläche) als
Höhenreferenzpunkt. Wird bei der Baueingabe das
OG hinter den Trottoirrand zurückgenommen, so
sind keine Höheneinschränkungen notwendig.

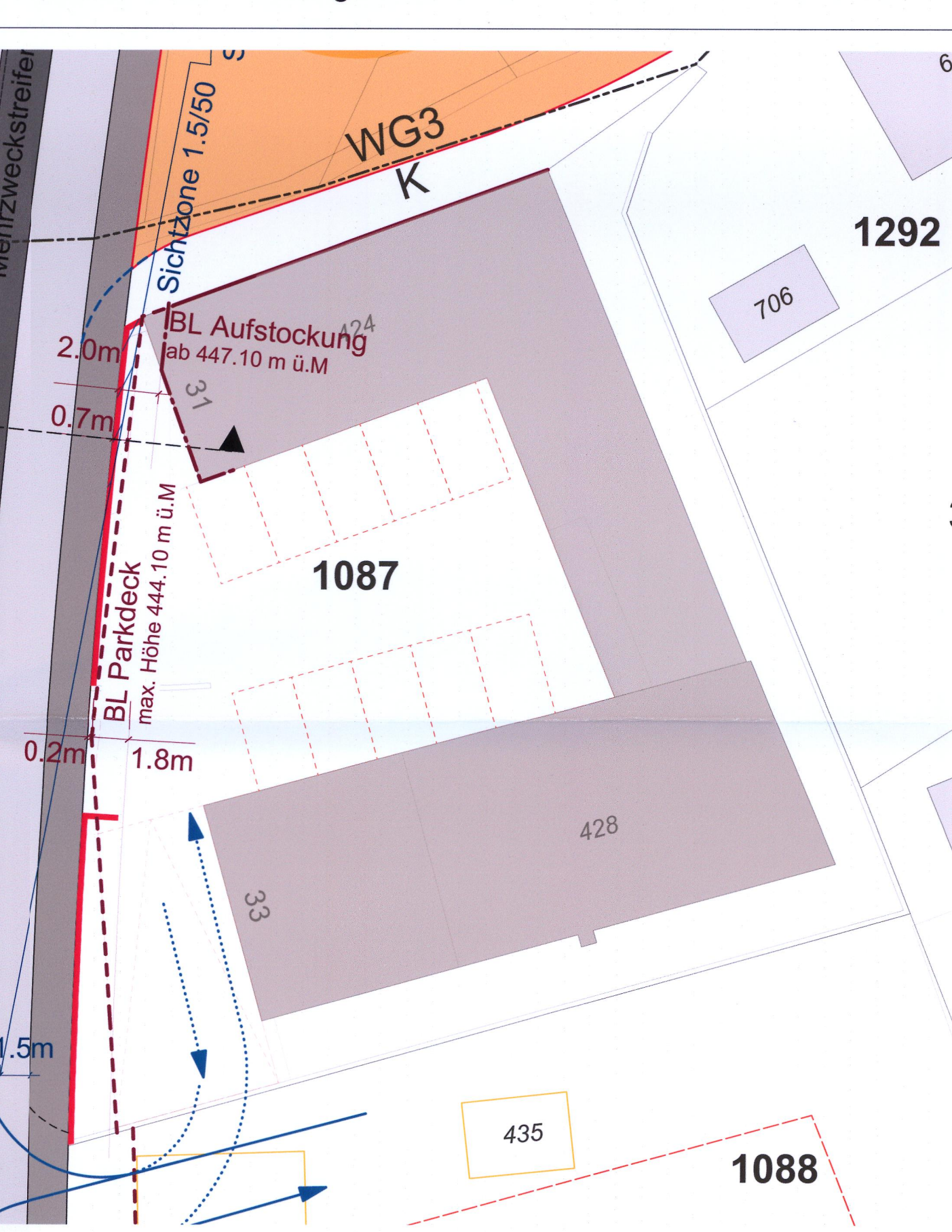
GENEHMIGUNGSINHALT -
BEHINDERTENPARKFELD:
Der vom Strassenmark gemessene Abstand für das
bezeichnete Behinderten-Parkfeld (mind. Breite
3.5 m) beträgt an der bezeichneten Stelle
gegenüber der Seetalstrasse 1.0 m.
Bei Realisierung einer normaltiefer Busbucht ist
das Parkfeld entsprechend zu verschieben.
Zu- und Abfahrt wie bezeichnet.



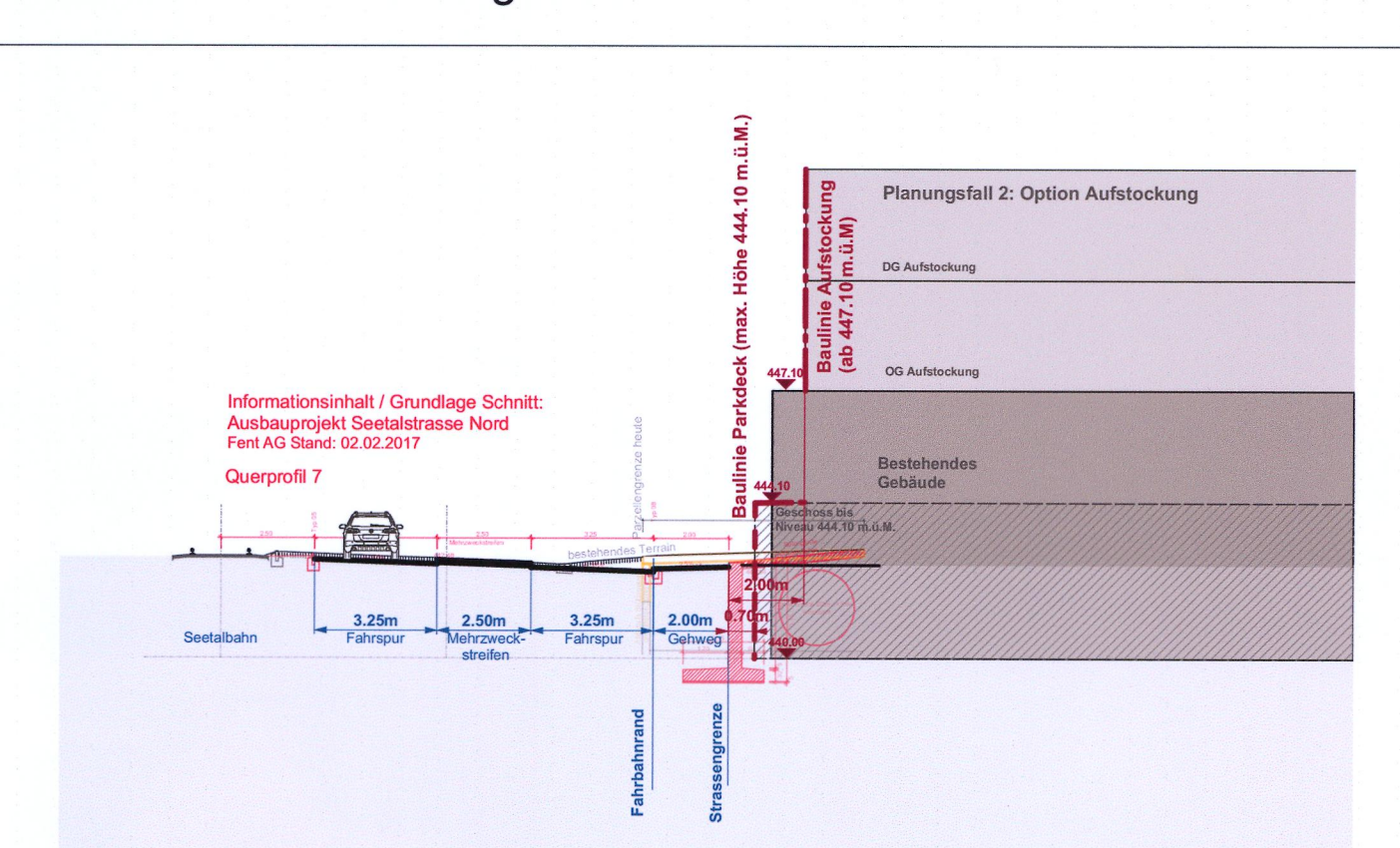
SCHNITT A-A' M. 1:200
Parz. Nr. 1087 Planungsfall 2: WEITERBAUEN IM BESTAND



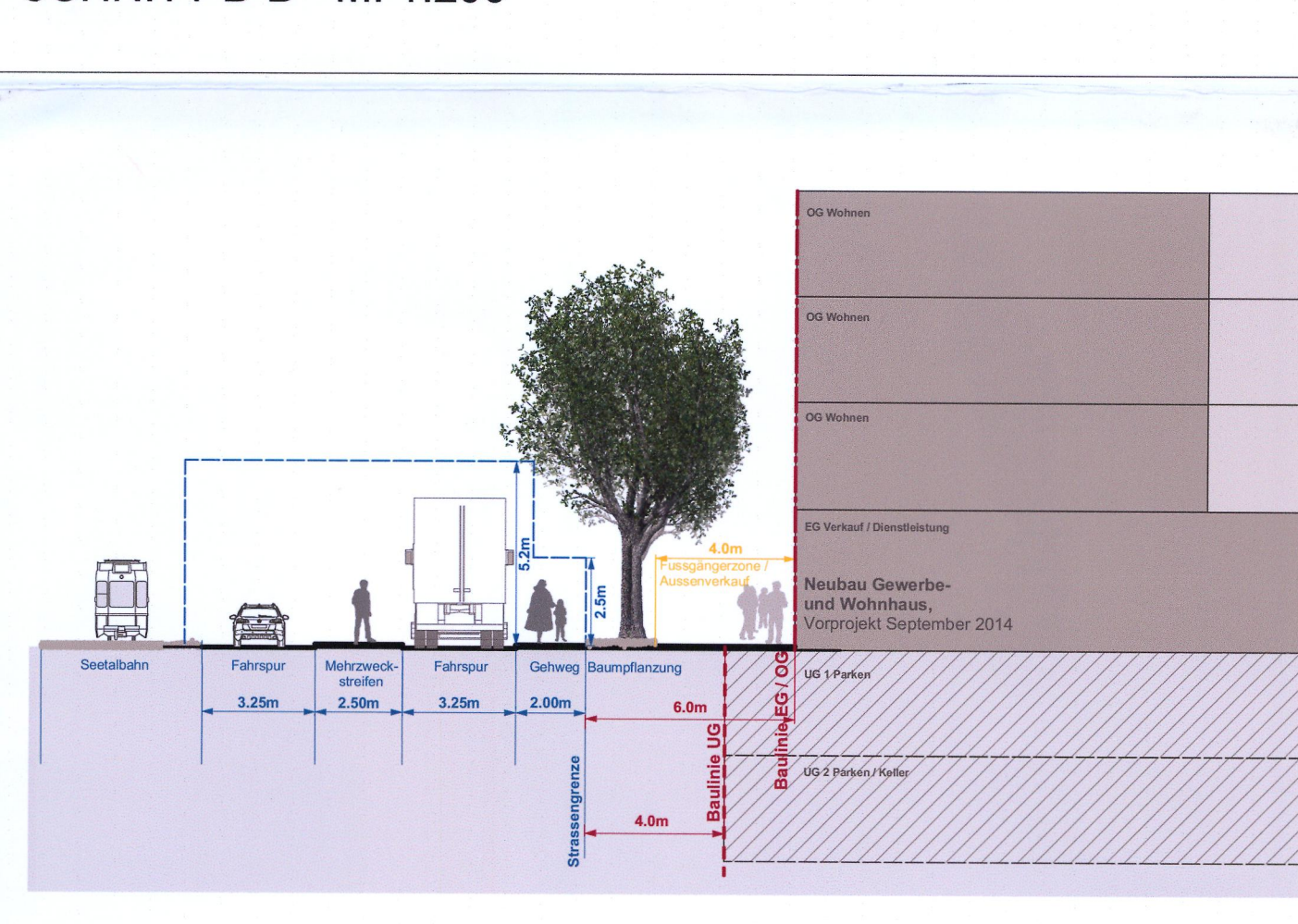
AUSSCHNITT M. 1:250
Parz. Nr. 1087 Planungsfall 2: WEITERBAUEN IM BESTAND



SCHNITT C-C' M. 1:200
Parz. Nr. 1087 Planungsfall 2: WEITERBAUEN IM BESTAND



SCHNITT B-B' M. 1:200



SCHNITT A-A' M. 1:200

