

Erschliessungsplan "Bachmatten"

gemäss § 17 BauG

Sondernutzungsvorschriften

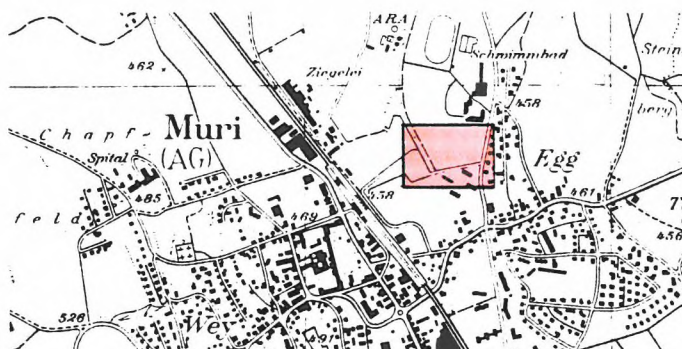
weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes:

Situationsplan 1:500

Planungsbericht



Übersichtsskizze



Verfasser:

MSL Ingenieurbüro AG
 R. Gut dipl. Ing. ETH/SIA + Partner
 Fischäcker 10
 5630 Muri
 Tel. Nr. 056/ 664'41'81

Datum:

16. Juni 1998

Entwurf:

G. Bächli

Gezeichnet:

G. Bächli

Format:

A 4

Plan Nr.

96.1049.02

Mitwirkungsbericht vom:

22. 06.1998

Vorprüfungsbericht vom:

09. 01.1998

Öffentliche Auflage vom:

02. 03.1998

bis: 31.03.98

Beschlossen vom Gemeinderat am:

22. 06.1998



Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch den Regierungsrat
 Aarau, den 10. März 1999

Der Staatsschreiber:

SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN

Art. 1

Zweck der
Sondernutzungsplanung

Die vorliegende Sondernutzungsplanung bezweckt, die Entwicklung eines neuen Quartiers mit einer dichteren Bebauung zu gewährleisten.

Art. 2

Bestandteile des
Erschliessungsplanes

Der Erschliessungsplan besteht aus:

- Situationsplan 1:500
- Sondernutzungsvorschriften (SNV)
- Planungsbericht

Art. 3

Perimeter

Der Erschliessungsplan umfasst das im Plan bezeichnete Gebiet.

Art. 4

Verhältniss zur
Grundordnung

Soweit diese Sondernutzungsvorschriften nichts Abweichendes festlegen, gelten die Vorschriften der Bauordnung betreffend der Zone W2.

Art. 5

Genehmigungsinhalt

Der Erschliessungsplan hat folgenden Genehmigungsinhalt:

- Strassen- und Weglinien
- Fusswege
- Sichtlinien/Sichtzonen
- Dachgestaltung
- Materialwahl
- Sammelplätze für Entsorgung

Art. 6

Strassen-+Weglinien

Die Strassen- und Weglinien sichern die Trassen der Erschliessungsanlagen. Die maximal überbaubare Fläche ergibt sich aus den ordentlichen Strassen-+ Grenzabständen. Die Nutzung dieser Bauten hat den Vorschriften der Wohnzone W2 (Art. 28) der revidierten Bauordnung vom 15. 12.94 zu entsprechen.

Ausnützung: Die Ausnützungsziffer beträgt
in der Wohnzone W2: 0.40

Balkone: Für Balkone gilt Art. 2 ABauV.

Art. 7

Fusswege

Die im Plan bezeichneten Fusswege sind mit der Erschliessung des Gebietes zu realisieren.

Art. 8

Dachgestaltung

Die Dachgestaltung ist möglichst aufeinander abzustimmen. Leuchtende oder grelle Farbtöne sind nicht erlaubt.

Die Bedachung der Hauptgebäude besteht aus Schrägdächern (Pult- oder Satteldach) parallel zu den neuen Quartierstrassen.

Unbewohnte Dachaufbauten (Lift- und Treppenaufbauten) sind nicht gestattet.

Art. 9

Materialwahl, farbliche

Die Gebäude sollen in ihrer Materialstruktur und in der farblichen Gestaltung aufeinander abgestimmt werden.

Art. 10

**Entwässerung,
Sickerleitungen**

Die Entwässerung des Gebietes richtet sich nach dem Detailprojekt der Erschliessung.

Sickerleitungen dürfen nicht erstellt werden.
Unterirdische Gebäudeteile sind wasserdicht auszugestalten.

Art. 11

**Sammelplätze für
Entsorgung**

Die Entsorgung von Hauskehricht und Grüngut beschränkt sich auf die im Situationsplan festgelegten Sammelplätzen. Diese sind mit der Erschliessung zu realisieren.

Die Errichtung der Plätze sowie die Beschaffung der Container ist Sache der Bauherrschaft für die Erschliessungsanlagen.

Art. 12

Inkrafttreten

Diese Sondernutzungsplanung tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Die Abänderung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.

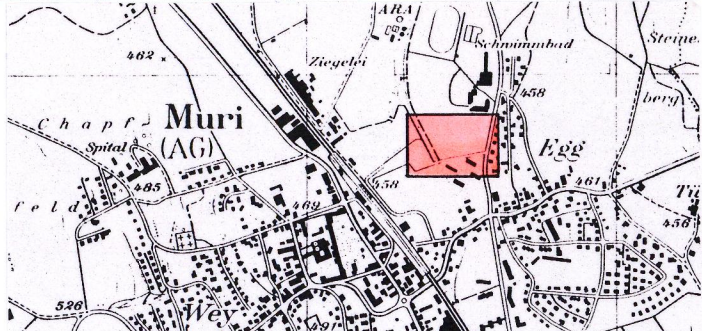
Erschliessungsplanung "Bachmatten"

Gemäss Paragraph 17 BauG

SITUATIONSPLAN 1:500

Weiterer Bestandteil des Erschliessungsplanes:
- Sondernutzungsverschriften
- Planungsbericht

Uebersichts-Skizze



Verfasser: MSL
Datum: 15. Juni 1998
Entwurf: G. Baechli
Gezeichnet: G. Baechli
Geprüft: R. Gut
Format: 60/84 cm
Plan Nr.: 96.1049.01

MSL Ingenieurbüro AG, Fischacker 10
5630 Muri, Tel. Nr. 056/ 664 41 81

Mitwirkungsbericht vom: 22. Juni 1998
Vorprüfungsbericht vom: 09. Januar 1998
Öffentliche Auflage vom: 02. März 1998 bis 31. März 1998

Beschlossen vom Gemeinderat am: 22. Juni 1998
Der Gemeindeammann: [Signature]
Der Gemeindeschreiber: [Signature]

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 10. März 1999

Der Staatsschreiber: [Signature]

Legende zum Erschliessungsplan

1. Genehmigungsinhalt

- rot: Strassenlinien (Enteignungsrecht Paragraph 132 BauG)
- schwarz: Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzonen mit Beobachtungs-
distanz B und Knotensichtweite A.
- hellblau: Sichtzone: In den Sichtzonen muss ein sichtfreier Raum
zwischen der Höhe von 80 cm bis 3.00 m gewährleistet sein.
- schwarz: Abgrenzung Perimeter des Erschliessungsplanes
- Sammelpunkte für Entsorgung

2. Orientierungsinhalt

- rot: Baulinie entlang Kantonsstrasse
- grau: bestehende Strassen und Wege
- gelb: Sammelstrasse SS
- hellgelb: Erschliessungsstrasse ES
- hellviolett: Gehwege/Fusswege
- lila: Radwege/Radstreifen
- grün: mögliche Überbauung
- rot: mögliche interne Erschliessung
- blau: Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan

