

Erschliessungsplan Greuel

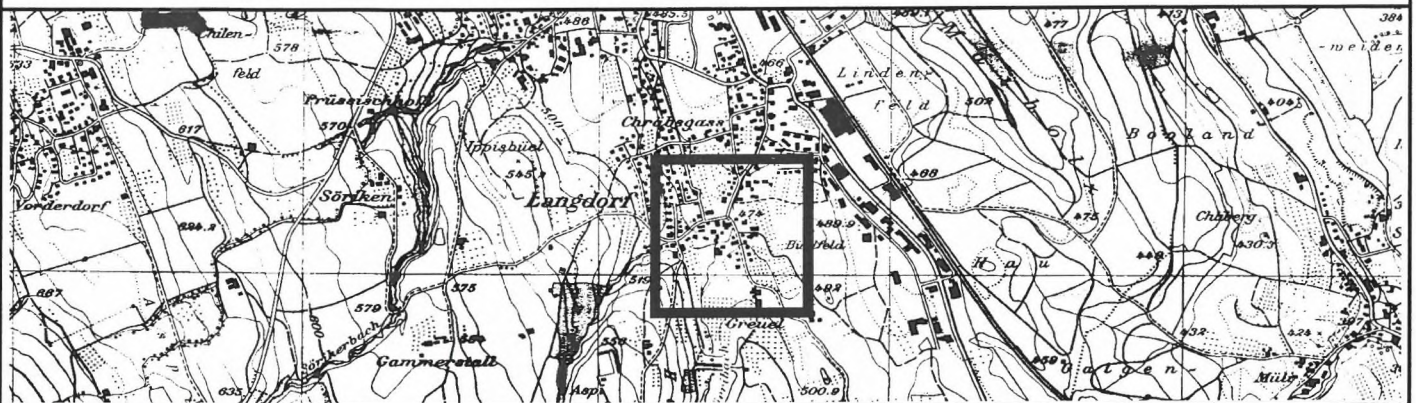
Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung

gemäss § 17 BauG

Sondernutzungsvorschriften

weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes

- Situationsplan 1:500
- Längenprofil 1:500 / 50



 KOHLI - PARTNER KOMMUNALPLAN AG Gewerbeing 12, 5610 Wohlen	Tel: 056 / 621 93 91 Fax: 056 / 621 05 20 E-Mail: info@kohli-partner.ch www.kohli-partner.ch	Datum 7.06.2000 rev. 20.07.01	Entwurf CG	Format A4	Plan Nr. 3
---	---	-------------------------------------	---------------	--------------	---------------

Mitwirkungsbericht vom: Siehe Planungsbericht Ziffer 8

Vorprüfungsbericht vom: 08.03.2000

Öffentliche Auflage vom: 12.11.2001 bis: 12.12.2001

Beschlossen vom Gemeinderat am: 25.02.2002

Der Gemeindeammann:

J. Etterlin



Der Gemeindeschreiber:

E. Probst

Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch den Regierungsrat
 Aarau, den 8. Januar 2003

Der Staatsschreiber:

Sondernutzungsvorschriften

Zweck der Sondernutzungsplanung	Art. 1 Die vorliegende Sondernutzungsplanung bezweckt, die Entwicklung eines neuen Quartiers zu gewährleisten.
Perimeter	Art. 2 Der Erschliessungsplan umfasst das im Plan bezeichnete Gebiet.
Verhältnis zur Grundordnung	Art. 3 Soweit diese Sondernutzungsvorschriften nichts Abweichendes festlegen, gelten die Vorschriften der Bauordnung betreffend der Wohnzone W2 und der Kernzone K.
Wendemöglichkeiten	Art. 4 Am Ende der Erschliessungsstrasse ist eine Wendemöglichkeit für LW nach VSS Norm 640 052 zu erstellen.
Bereich für Erschliessungsstrasse	Art. 5 Die Erschliessungsstrasse kann innerhalb dieses Bereiches verschoben werden. In der Parzelle Nr. 2868 sind die Strassenbreite und der Strassenabstand von 4.0 m und die Sichtzone 2.5/20 m in jedem Fall einzuhalten.
Entwässerung	Art. 6 Das Schmutzwasser ist in der neuen Erschliessungsstrasse an die bestehende resp. neue Kanalisation anzuschliessen. Das Dachwasser ist über Versickerungsmulden mit Kiesverbindungen dem Grundwasserleiter zuzuführen. Ist eine lokale Versickerung aufgrund der geologischen Verhältnisse nicht realisierbar, sind im Baugesuch für das Dachwasser Rückhaltemassnahmen vorzuschlagen. Das Sauberwasser ist über eine Humusmulde der Bünz zu übergeben.
Ausnützungsziffer	Art. 7 Die Fläche der privaten Zufahrtsstrasse auf Parzelle Nr. 2868 kann vom Eigentümer als anrechenbare Grundstücksfläche in die Ausnützungszifferberechnung einbezogen werden.
Standplatz für Entsorgung	Art. 8 Die Entsorgung beschränkt sich auf den im Situationsplan festgelegten Standplatz. Dieser ist mit der Erschliessung z. L. der Bauherrschaft zu realisieren.
Genehmigung	Art. 9 Der Erschliessungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Die Änderung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Erschliessungsplanes.

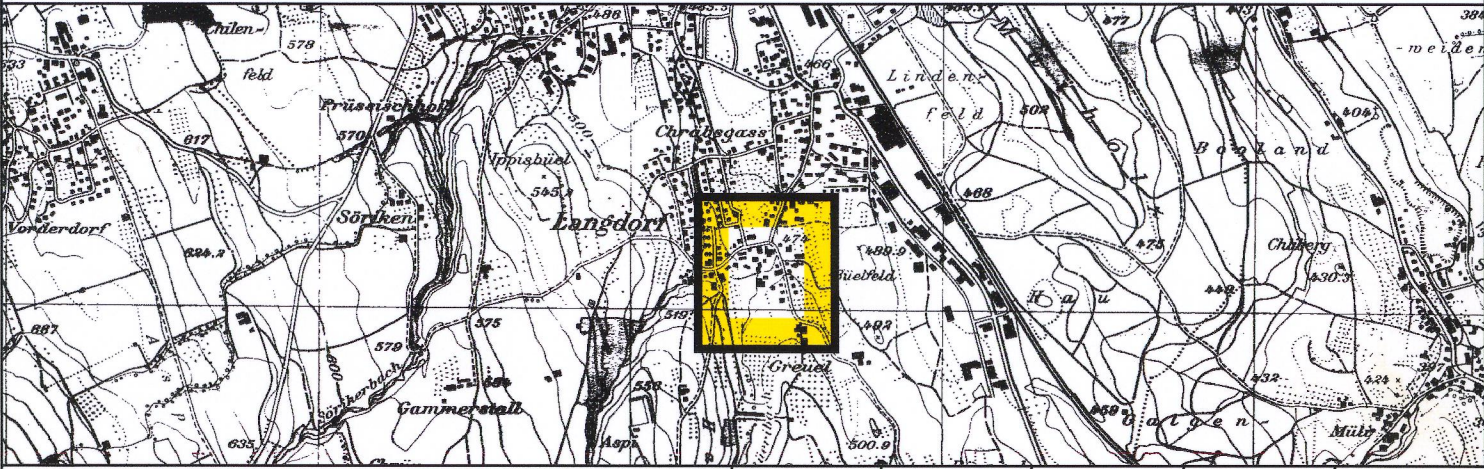
Erschliessungsplan Greuel

gemäss § 17 BauG

Situationsplan 1:500

weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes:

- Längenprofil 1:500 / 50
- Sondernutzungsvorschriften



KOHLI PARTNER KOMMUNALPLAN AG Gewerbeplatz 12, 5610 Wohlen Tel: 056 / 621 93 91 Fax: 056 / 621 05 20 E-Mail: info@kohl-partner.ch www.kohl-partner.ch	Datum 24.12.99 10.05.00 rev. 20.7.01 rev. 27.8.01	Entw. DS	Gez. DS	Format 30 x 63	Plan Nr. 1
---	---	-------------	------------	-------------------	---------------

Mitwirkungsbericht vom: Siehe Planungsbericht Ziffer 8

Vorprüfungsbericht vom: 08.03.2000

Öffentliche Auflage vom: 12.11.2001 bis: 12.12.2001

Beschlossen vom Gemeinderat am: 25.02.2002

Der Gemeindeammann:
J. Etterlin



Der Gemeindeschreiber:
E. Probst

Genehmigungsvermerk: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 8. Januar 2003

Der Staatsschreiber:

Legende zum Erschliessungsplan

1. Genehmigungsinhalt

Es werden folgende farbig angelegten Elemente genehmigt:

- rot Strassen- / Weglinien
- rot Bereich für Erschliessungsstrasse
- hellblau Sichtlinie 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.
- grün Entsorgungsstelle

2. Orientierungsinhalt

- gelb Erschliessungsstrasse, Typ Zufahrtsweg (SN 640 045)
- violett Hauszugang
- dunkelgrau Bestehende Strassen / Wege
- hellblau Gewässer
- violett Gestaltungselemente
- schwarz Erschliessungsplanperimeter
- schwarz Zonengrenze
- orange Schmutzwasser bestehend
- orange Schmutzwasser neu
- blau Sauberwasser neu

