

Erschliessungsplan (Teil-Änderung)

Reppisch West

gemäss § 17 BauG

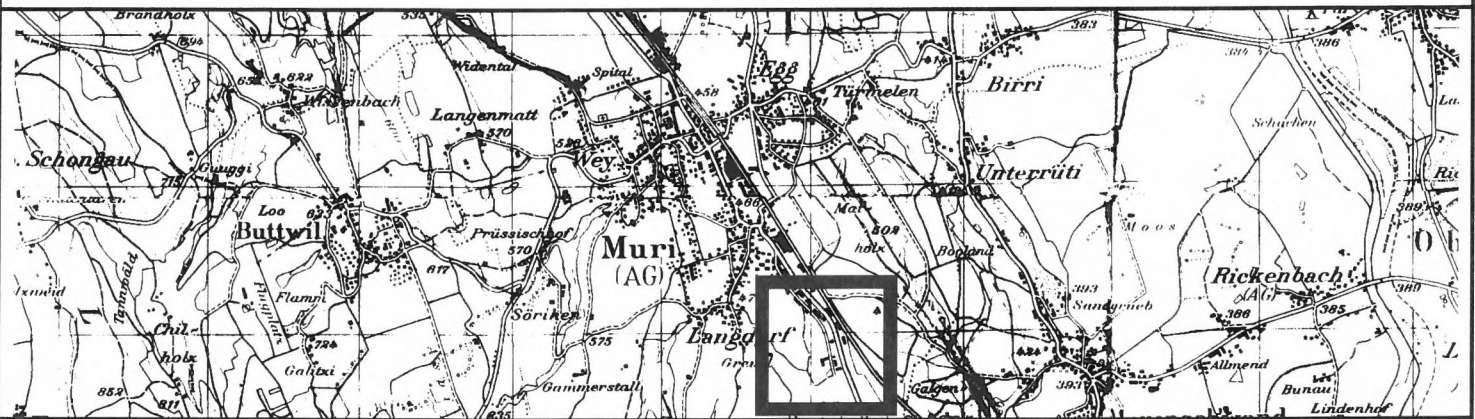
Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Sondernutzungsvorschriften

(Genehmigungsinhalt: **rot dargestellte Änderungen in § 7)**

weitere Bestandteile der Erschliessungsplanes:

- Situationsplan 1:500
- Planungsbericht



KOHLI-PARTNER KOMMUNALPLAN AG

Gewerbering 12 5610 Wohlen

Telefon 056 621 93 91
Telefax 056 621 05 20
E-Mail info@kohli-partner.ch
Internet www.kohli-partner.ch

Datum

16.12.11

Entwurf

PK

Gez.

Plan Nr.

Vorprüfungsbericht vom: 29. März 2012

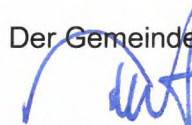
Öffentliche Auflage vom: 30. April 2012 bis 29. Mai 2012

Beschlossen vom Gemeinderat am: 06. August 2012

Der Gemeindeammann:

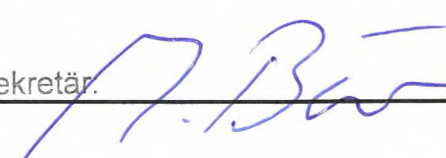

Josef Etterlin

Der Gemeindeschreiber:


Erich Probst

Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den **24. Oktober 2012**


Der Generalsekretär.

	§ 1
Zweck des Erschliessungsplanes	Mit der vorliegenden Sondernutzungsplanung soll die Baureife des westlichen Gebiets Reppisch erlangt werden.
	§ 2
Bestandteile des Erschliessungsplanes	Der Erschliessungsplan besteht aus: • Situationsplan 1:500 • Längenprofile 1:500/50 • Sondernutzungsvorschriften (SNV)
	§ 3
Perimeter	Der Erschliessungsplan umfasst das innerhalb des Erschliessungsplanperimeters gelegene Gebiet.
	§ 4
Verhältnis zur Grundordnung	Soweit diese Sondernutzungsvorschriften und der Genehmigungsinhalt des Situationsplanes nichts Abweichendes festlegen, gelten die Vorschriften der Bau- und Nutzungsordnung so wie der Bauzonenplan der Gemeinde Muri.
	§ 5
Übergeordnetes Recht	Vorbehalten bleibt das übergeordnete kantonale und eidgenössische Recht, insbesondere das Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen und das Bundesgesetz über die Raumplanung.
	§ 6
Wendeanlagen bei den Stichstrassen B und C	¹ Im Anschluss an die Stichstrassenenden (jeweils östlich, Bereich gegen die Luzernerstrasse K124) sind Kehrplätze für Lastwagen – in Kombination mit den künftigen Industrierampplätzen (auf privatem Grund) – vorzusehen. ² Zu Gunsten der jeweiligen Anstösserparzellen der betroffenen Stichstrassen ist diesbezüglich ein Fahrwegrecht im Grundbuch einzutragen.

§ 7

Bepflanzung

¹ Die im Erschliessungsplan eingetragenen ~~hochstämmigen Obstbaumbepflanzungen~~ einheimischen Hochstammbäume entlang der Luzernerstrasse K124 ~~und entlang des Wegs A sowie die heimische Hochheckenbegrünung entlang des landwirtschaftlichen Wegs im westlichen Bereich des Planungsgebiets~~ sind spätestens mit der Vollendung der Strassenbauten, jedoch vor Inangriffnahme des ersten Hochbauvorhabens zu realisieren.

² Spätestens 2 Jahre nach Vollendung der Strassenbauten (HMT-Belag) sind im Baumtrasse entlang des Wegs A mindestens 6 einheimische Hochstammbäume im Pflanzabstand zwischen 10 m und maximal 25 m zu pflanzen.

§ 8

Lärmschutzstreifen entlang der Kantonsstrasse K124

¹ Innerhalb der lärmbelasteten Fläche entlang der Luzernerstrasse K124 sind lärmempfindliche Betriebsräume nur möglich, wenn im Baubewilligungsverfahren nachgewiesen wird, dass sich diese über Fenster belüften lassen, vor welchen die Summe aller Pegeldämpfungen – bezogen auf den Emissionswert der K124 – mindestens 15dB(A) beträgt.

² Wohnungen für betrieblich an den Standort gebundenes Personal können innerhalb der lärmvorbelasteten Fläche nicht realisiert werden. Im übrigen Perimetergebiet sind Wohnungen für betrieblich an den Standort gebundenes Personal ausschliesslich auf die lärmabgewandte Seite (Westen) auszurichten.

§ 9

Archäologische Fundstelle

¹ Bevor das Teilgebiet Reppisch West gemäss vorliegendem Erschliessungsplan baureif gemacht werden kann, muss die Vermutung bzgl. archäologische Fundstelle seitens Kantonsarchäologie kontrolliert werden.

² Anschliessende „baubegleitende“ archäologische Massnahmen betreffend Erschliessungsausbaub bleiben vorbehalten.

³ Unabhängig vom Mitwirken der Kantonsarchäologie muss bei einem archäologischen Verdacht an dieser Stelle selbstständig unterbrochen und unverzüglich die Kantonsarchäologie in Brugg benachrichtigt werden.

§ 10

Entwässerung,
Trennsystem

¹ Die Schmutzwasserleitungen aus dem Planungsgebiet sind an die bestehende Kanalisation anzuschliessen.

² Das Dachwasser ist in separaten Sauberwasserleitungen zu sammeln und nötigenfalls via Retentionsmassnahmen an die bestehende Meteorwasserleitung anzuschliessen.

§ 11

Inkrafttreten

¹ Dieser Erschliessungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

² Die Abänderung und Aufhebung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.

Erschliessungsplan (Teil-Änderung) Reppisch West

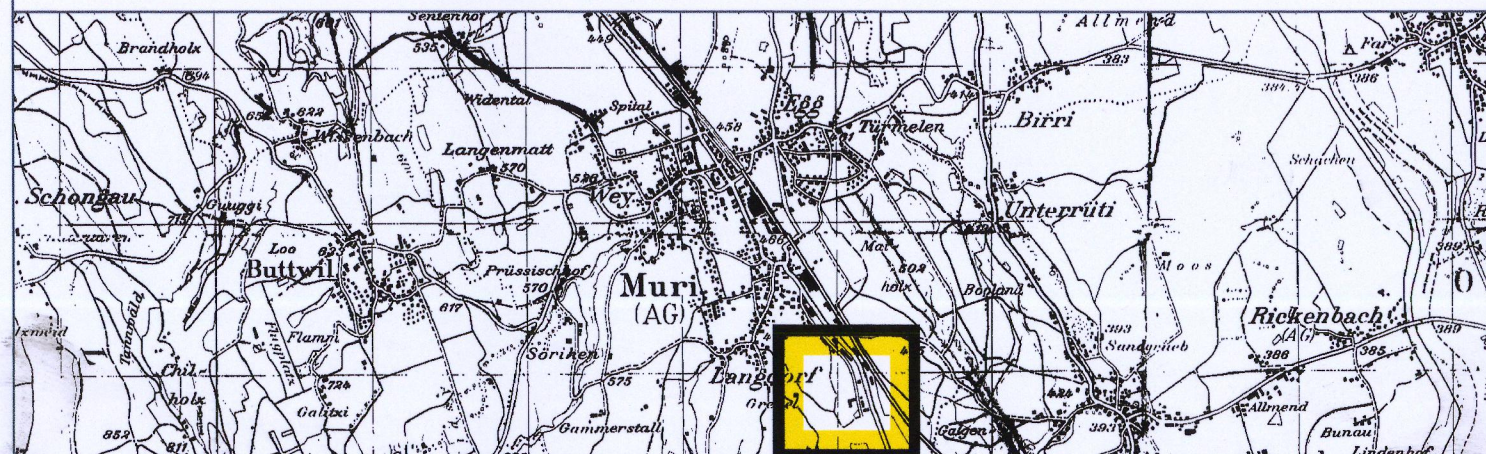
gemäss § 17 BauG

Situation 1:500

weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes:

- Sondernutzungsvorschriften
- Planungsbericht

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

**KOHLI PARTNER KOMMUNALPLAN AG**

Gewerbeling 12, 5610 Wohlen

Tel: 056 / 621 93 91
Fax: 056 / 621 05 20
E-Mail: info@kohli-partner.ch
Web: www.kohli-partner.ch

Datum	Gez.	Format	Plan Nr.
16.12.11	FO	30 x 63	1

Vorprüfungsbericht vom: 29. März 2012

Öffentliche Auflage vom: 30. April bis 25. Mai 2012

Beschlossen vom Gemeinderat am: 06. August 2012

Der Gemeindeammann:

Josef Etterlin

Der Gemeindegemeinderat:

Erich Probst

Genehmigungsvermerk:

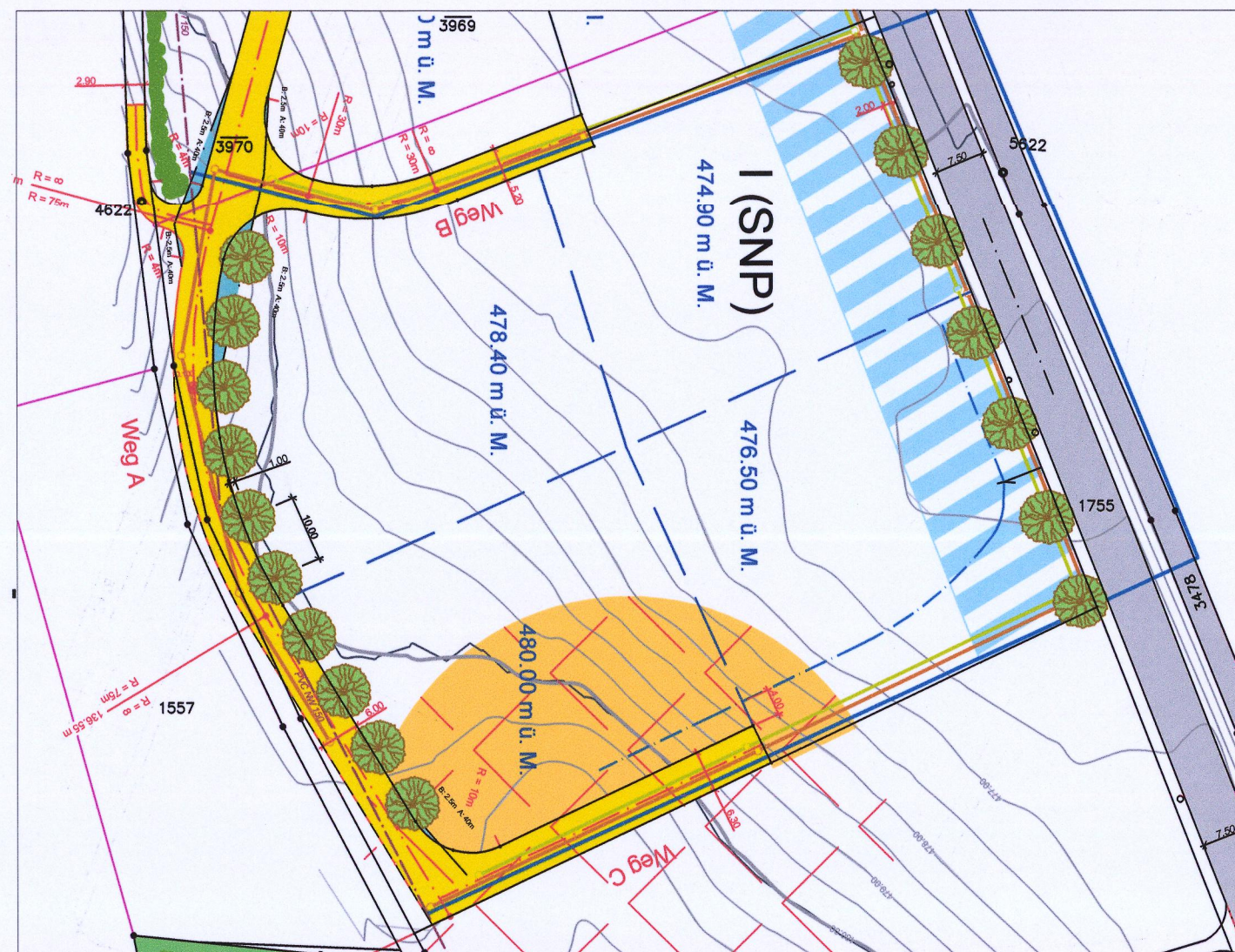
Beschluss Reppisch

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 24. Oktober 2012

Der Generalsekretär:

Orientierungsinhalt

rechtskräftiger Erschliessungsplan von der
Gemeindeversammlung beschlossen am 13. März 2008



ORIENTIERUNGSIHALT

	hellblau	Sichtzone: In den Sichtzonen muss ein sichtfreier Raum zwischen der Höhe von 80 cm und 3 m gewährleistet sein.
	hellblau	Lärmschutz (§ 8 SNV)
	hellbraun	Archäologische Funde (§ 9 SNV)
	hellgrün	Waldrand
	gelb	Erschliessungsstrasse ES
	hellgrau	bestehende Strassen / Wege
	rot	aufgefüllte Abbaustelle, Auffüllung, Deponie, Altlast oder Altlasten-Verdachtsfläche
	rot	Baulinie gem. § 18 Abs. 1 BauG
	blau	mögliche Erdgeschosskoten möglicher Baufelder
	schwarz	bestehende Wasserleitung
	grün	Hochstammlaubbaumallee
	grün	durchgehende Hochhecke

	blau	projektierte Wasserleitung
	braun	projektierte Schmutzwasserleitung
	grün	projektierte Sauberwasserleitung

Genehmigungsinhalt

Teiländerung Erschliessungsplan



GENEHMIGUNGSIHALT

	rot	Baulinie neu gem. § 18 Abs. 1 BauG
	blau	Baulinie aufgehoben gem. § 18 Abs. 1 BauG
	blau	Baulinie bestehend gem. § 18 Abs. 1 BauG
	hellgrün	Baumtrasse (§ 7 SNV)

Erschliessungsplan

Reppisch West

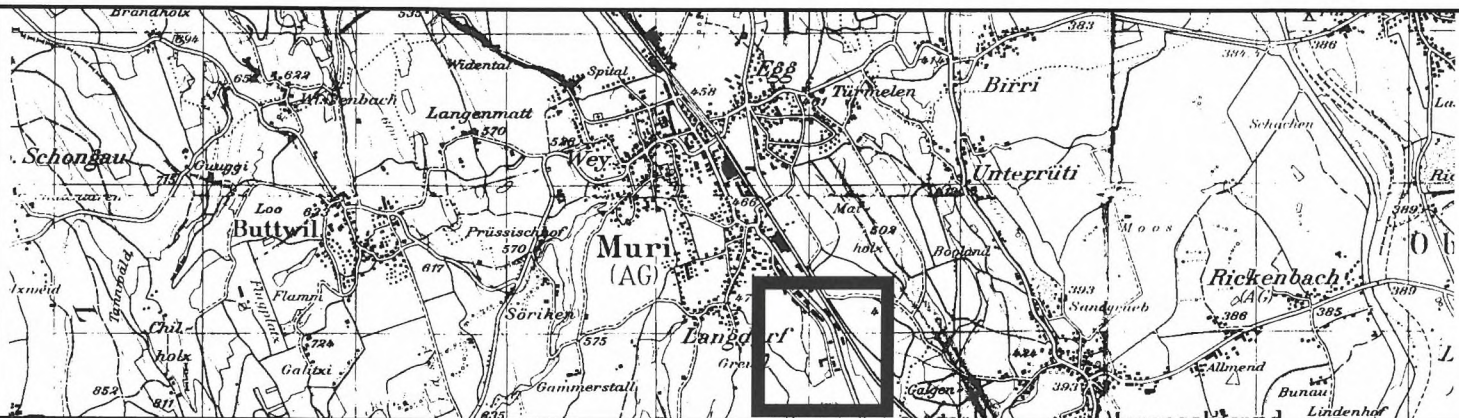
Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

gemäss § 17 BauG

Sondernutzungsvorschriften

weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes:

- Situationsplan 1:500
- Längenprofile 1:500/50



KOHLI PARTNER KOMMUNALPLAN AG

Telefon 056 621 93 91
Telefax 056 621 05 20
E-Mail info@kohli-partner.ch
Internet www.kohli-partner.ch

Gewerberg 12 5610 Wohlen

Datum

31.05.05
rev. 11.07.06
rev. 05.03.07

Entwurf

MR
SC

Gez.

MR

Plan Nr.

5

Mitwirkungsbericht vom: 14. Januar 2008

Vorprüfungsbericht vom: 25. Januar 2007

Öffentliche Auflage vom: 7. Mai 2007

bis: 6. Juni 2007

Beschlossen vom Gemeinderat am: 21. Januar 2008

Der Gemeindeammann:


Josef Etterlin



Der Gemeindeschreiber:


Erich Probst

Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 27. August 2008

Der Staatsschreiber:

	§ 1
Zweck des Erschliessungs- planes	Mit der vorliegenden Sondernutzungsplanung soll die Baureife des westlichen Gebiets Reppisch erlangt werden.
	§ 2
Bestandteile des Erschliessungs- planes	Der Erschliessungsplan besteht aus: • Situationsplan 1:500 • Längenprofile 1:500/50 • Sondernutzungsvorschriften (SNV)
	§ 3
Perimeter	Der Erschliessungsplan umfasst das innerhalb des Erschliessungsplanperimeters gelegene Gebiet.
	§ 4
Verhältnis zur Grund- ordnung	Soweit diese Sondernutzungsvorschriften und der Genehmigungsinhalt des Situationsplanes nichts Abweichendes festlegen, gelten die Vorschriften der Bau- und Nutzungsordnung so wie der Bauzonenplan der Gemeinde Muri.
	§ 5
Übergeordnetes Recht	Vorbehalten bleibt das übergeordnete kantonale und eidgenössische Recht, insbesondere das Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen und das Bundesgesetz über die Raumplanung.
	§ 6
Wendeanlagen bei den Stichstrassen B und C	¹ Im Anschluss an die Stichstrassenenden (jeweils östlich, Bereich gegen die Luzernerstrasse K124) sind Kehrplätze für Lastwagen – in Kombination mit den künftigen Industrievorplätzen (auf privatem Grund) – vorzusehen. ² Zu Gunsten der jeweiligen Anstösserparzellen der betroffenen Stichstrassen ist diesbezüglich ein Fahrwegrecht im Grundbuch einzutragen.

§ 7

Bepflanzung

Die im Erschliessungsplan eingetragenen hochstämmigen Obstbaumbepflanzung entlang der Luzernerstrasse K124 und entlang des Wegs A sowie die heimische Hochheckenbegrünung entlang des landwirtschaftlichen Wegs im westlichen Bereich des Planungsgebiets sind spätestens mit der Vollendung der Strassenbauten, jedoch vor Inangriffnahme des ersten Hochbauvorhabens zu realisieren.

§ 8

Lärmschutzstreifen entlang der Kantonsstrasse K124

¹ Innerhalb der lärmbelasteten Fläche entlang der Luzernerstrasse K124 sind lärmempfindliche Betriebsräume nur möglich, wenn im Baubewilligungsverfahren nachgewiesen wird, dass sich diese über Fenster belüften lassen, vor welchen die Summe aller Pegeldämpfungen – bezogen auf den Emissionswert der K124 – mindestens 15dB(A) beträgt.

² Wohnungen für betrieblich an den Standort gebundenes Personal können innerhalb der lärmvorbelasteten Fläche nicht realisiert werden. Im übrigen Perimetergebiet sind Wohnungen für betrieblich an den Standort gebundenes Personal ausschliesslich auf die lärmabgewandte Seite (Westen) auszurichten.

§ 9

Archäologische Fundstelle

¹ Bevor das Teilgebiet Reppisch West gemäss vorliegendem Erschliessungsplan baureif gemacht werden kann, muss die Vermutung bzgl. archäologische Fundstelle seitens Kantonsarchäologie kontrolliert werden.

² Anschliessende „baubegleitende“ archäologische Massnahmen betreffend Erschliessungsausbaub bleiben vorbehalten.

³ Unabhängig vom Mitwirken der Kantonsarchäologie muss bei einem archäologischen Verdacht an dieser Stelle selbstständig unterbrochen und unverzüglich die Kantonsarchäologie in Brugg benachrichtigt werden.

§ 10

Entwässerung,
Trennsystem

¹ Die Schmutzwasserleitungen aus dem Planungsgebiet sind an die bestehende Kanalisation anzuschliessen.

² Das Dachwasser ist in separaten Sauberwasserleitungen zu sammeln und nötigenfalls via Retentionsmassnahmen an die bestehende Meteorwasserleitung anzuschliessen.

§ 11

Inkrafttreten

¹ Dieser Erschliessungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

² Die Abänderung und Aufhebung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.

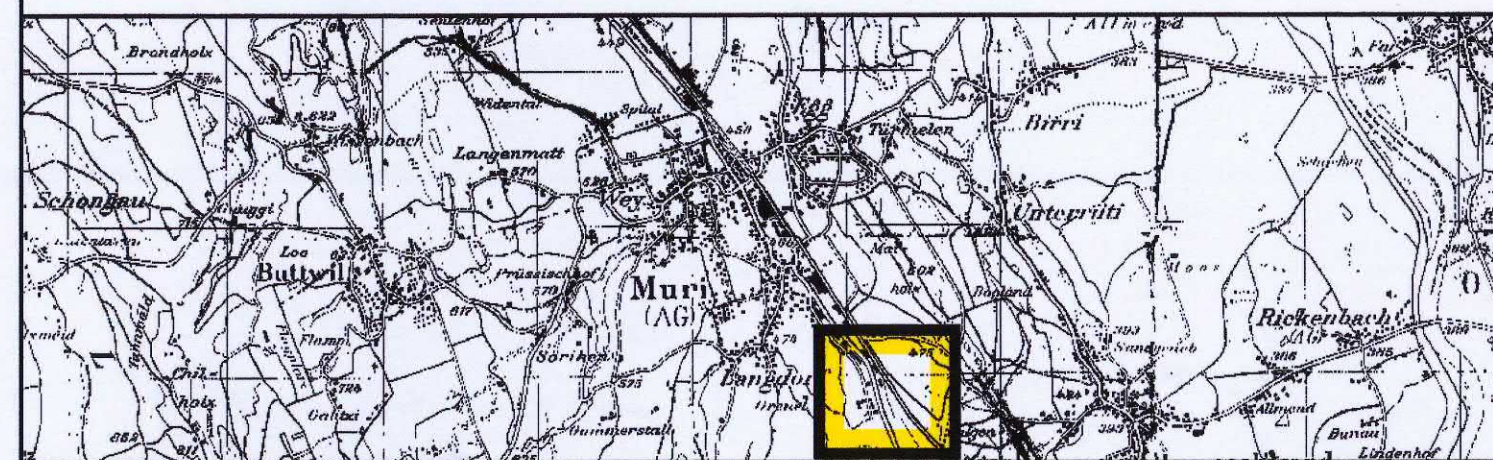
Erschliessungsplan Reppisch West

gemäss § 17 BauG

Situation 1:500

weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes:

- Längenprofile 1:500/50
- Sondernutzungsvorschriften



KOHLI- PARTNER KOMMUNALPLAN AG

Telefon 056 621 93 91

Datu

Gez.

Form

Plan Nr.

Telefax 056 621 05 20
E-Mail info@kohli-partner.ch

31.05

RI

60 x 84	2
---------	---

Mitwirkungsbericht vom: 14. Januar 2008

Vorprüfungsbericht vom: 25. Januar 2007

Öffentliche Auflage vom: 7. Mai 2007

bis: 6. Juni 2007

Beschlossen vom Gemeinderat am: 21. Januar 2008

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:



10/11/2019

Genehmigungsvermerk:

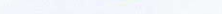
Genehmigung durch den Regierungsrat

Aarau, den 27. August 2008

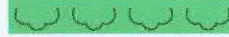
Der Staatsschreiber:

Legende zum Erschliessungsplan

1. Genehmigungsinhalt

- | | | |
|--|-----------|--|
|  | rot | Strassen- und Weglinien (Entgeltungsrecht nach §132 BauG) |
|  | rot | Baulinie gem. § 18 Abs. 1 BauG |
|  | schwarz | 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. |
|  | hellblau | Lärmschutz (§ 8 SNV) |
|  | hellbraun | Archäologische Funde (§ 9 SNV) |
|  | grün | Hochstammbaumallee |
|  | grün | durchgehende Hochhecke |
|  | schwarz | Erschliessungsplanperimeter |

2. Orientierungsinhalt

- | | | |
|--|----------|--|
|  | gelb | Erschliessungsstrasse ES |
|  | hellgrau | bestehende Strassen / Wege |
|  | rot | aufgefüllte Abbaustelle, Auffüllung, Deponie, Altlast oder Altlasten-Verdachtsfläche |
|  | schwarz | Archäologische Fundstelle |
| <u>484.00 m ü. M.</u> | blau | mögliche Erdgeschosskoten möglicher Baufelder |
|  | braun | projektierte Schmutzwasserleitung |
|  | schwarz | bestehende Schmutzwasserleitung |
|  | grün | projektierte Sauberwasserleitung |
|  | schwarz | bestehende Sauberwasserleitung |
|  | blau | projektierte Wasserleitung |
|  | schwarz | bestehende Wasserleitung |
|  | grün | Wald |
|  | grün | Waldabstand |
|  | blau | Bach |
|  | schwarz | Zonengrenze |

