

Kanton Aargau

Gemeinde Veltheim

EP Esterhalde

Genehmigung

Genehmigung durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 30. Oktober 2012

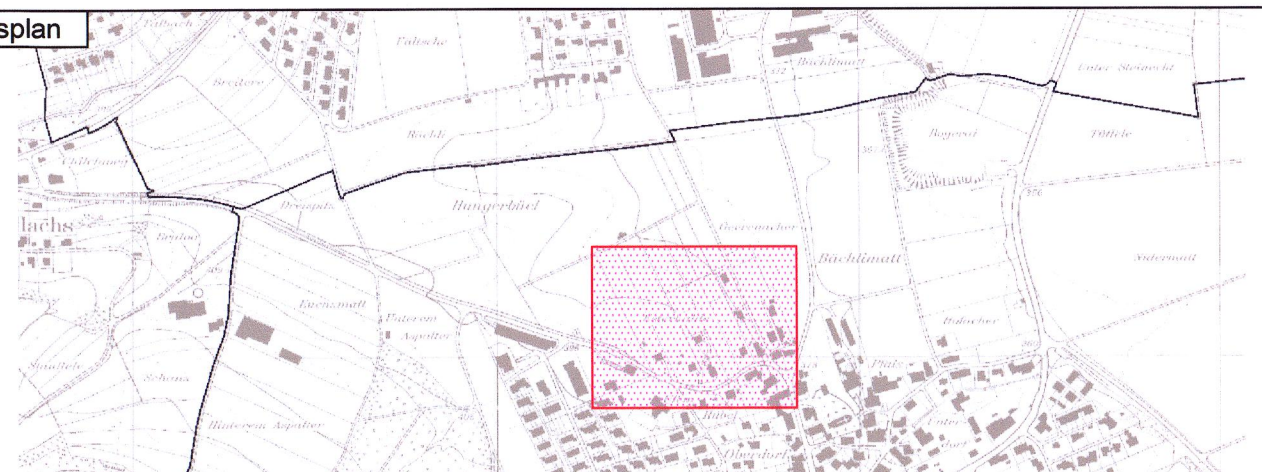
Der Generalsekretär:


Erschliessung

Situationsplan 1:500

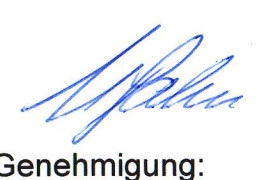
Weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes:
- Bericht (Orientierungsinhalt)

Übersichtsplan



Mitwirkungsbericht vom: 21. Mai 2012
Vorprüfungsbericht vom: 22. Juni 2012
Öffentliche Auflage vom: 09. Juli 2012
Beschlussen vom Gemeinderat am: 07. August 2012

Kanton Aargau
Departement Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Der Gemeindeammann:


Der Gemeindeschreiber:


Genehmigung:


5703 Seon
Seetalstr. 79
Telefon: 056 / 733 33 44
Telefax: 056 / 733 33 45

6280 Hochdorf
Bellevuestr. 27

5600 Lenzburg
Sägestr. 6a

4665 Oftringen
Perry Center

5734 Reinach
Marktplatz 2

5034 Suhr
Tramstrasse 11

Flury Planer + Ingenieure AG

Dipl. Ingenieure ETH / SIA
Planer, Pat. Ingenieur Geometer
www.fluryag.ch info@fluryag.ch

Projekt Nr.	06.5106.003	Gemeinde Veltheim	Erg.	02. Mai 2012 / la
Format	594 x 841	Lenzburg, im Juli 2011	Erg.	22. Mai 2012 / la
Projekt	EP Esterhalde	Gepr.	ra	08. August 2012 / br
Ges.	la/sig	GL	df	Erg.
Planname	entwurf_ep_V2.dwg	Plan Nr.		Plattdatum: 15. Aug. 2012 / br

Legende zum Erschliessungsplan

1. Genehmigungsinhalt

- rot

rot

rot

gelb

hellblau

blau

hellblau

dunkelblau

rot

violett

grün
- Strassenlinie (Enteignungsrecht nach § 132 BauG)

Baulinie für Hauptbauten

Baulinie für Kleinbauten und Anbauten

Erschliessungsstrasse ES / Zufahrt

Sichtzone: In den Sichtzonen muss ein sichtfreier Raum zwischen der Höhe von 80 cm und 3 m gewährleistet sein

Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A

Reservierte Trassen Ringschluss Wasserversorgung und Meteorwasserleitung

Die genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Ein- Ausfahrt aufgehoben

Fusswegverbindung ca. 1 m

Die genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Gestalteter Siedlungsrand

Sondernutzungsvorschriften gestalteter Siedlungsrand (Esterhalde)

Mit dem Bagesuch sind im Umgebungsplan die Art der Bepflanzung, der Beläge und der Grünflächen nachzuweisen. Es ist eine gute Gestaltung des Siedlungsrandes zu realisieren. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendigste zu beschränken. Im gesamten Erschliessungsplanareal ist eine mehrheitlich standortheimische Bepflanzung vorzusehen. Zum Siedlungsrand hin sollen einheimische, standortgerechte Pflanzen verwendet werden.

Sondernutzungsvorschriften Lärm entlang K471 (Esterhalde)

- Entlang der K471 können die Planungswerte nicht sicher eingehalten werden. Ausnahmen für kleine Teile gemäss Art. 30 LSV und Art. 24 Abs. 2 USG.
- Neubauten entlang der K471 sind lärmoptimiert anzuordnen.
- Die Immissionsgrenzwerte (IGW) sind dabei in jedem Fenster lärmempfindlicher Räume einzuhalten.
- Die Schalldämmung der Aussenbauteile haben den Anforderungen der SIA Norm 181 Schallschutz im Hochbau zu entsprechen.

2. Orientierungsinhalt

- grün

blau

schwarz

violett

grün

blau

dunkelgrau

hellgrau

schwarz

schwarz

hellblau

rot

schwarz
- Mögliche Parzellierung

Baulinie gemäss Regierungsratsbeschluss vom 22.02.2006

Projektierte Bauten / mögliche Bebauung

Vertraglich geregelte Fusswegverbindung

Grünflächen

Parkplätze

Mögliche Beleuchtung

bestehendes Trottoir

bestehende Strasse

Mögliche Bebauung

Zonengrenzen und Zonenbezeichnung gemäss Zonenplan

Perimeter Erschliessungsplan

Bauzonengrenze

Bankette 50 cm

