

Erschliessungsplan "Bölli"

gemäss § 17 und § 21 BauG

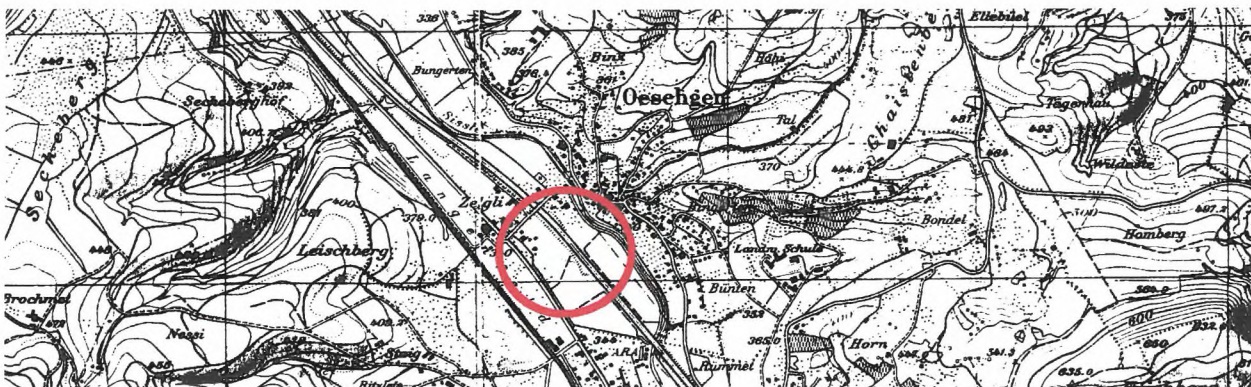
Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Sondernutzungsvorschriften

Weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes:

- Situation 1:500
- Längensprofil der Erschliessungsstrasse (Orientierung)

ÜBERSICHTSPLAN



Mitwirkungsbericht vom:

Vorprüfungsbericht vom: 29. September 2004

Öffentliche Auflage vom: 2. November 2004

bis: 1. Dezember 2004

Beschlossen vom Gemeinderat am:

20. Dezember 2004

Der Gemeindeammann:



Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 23. November 2005

Der Staatsschreiber:

15. Oktober 2004

STEINMANN
INGENIEURE GEOMATIKER PLANER
Dipl. Ing. ETH/SIA, pat. Ing. Geometer
Aaraustrasse 69 5200 Brugg

Der Gemeinderat erlässt für den Erschliessungsplan „Bölle“ in Ergänzung zur allgemeinen Nutzungsordnung nachstehende Sondernutzungsvorschriften.

§ 1

Zweck

Der Erschliessungsplan „Bölle“ schafft die Voraussetzungen für eine zweckmässige Erschliessung der im Perimeter liegenden Parzellen.

§ 2

Bestandteile

Der Erschliessungsplan besteht aus:

- Situationsplan 1:500
- Sondernutzungsvorschriften
- Längenprofil der Erschliessungsstrasse

§ 3

Perimeter

Der Erschliessungsplan umfasst das im Plan bezeichnete Gebiet.

§ 4

Verhältnis zur Grundordnung

Soweit der Erschliessungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Bau- und Nutzungsordnung und der Bauzonenplan, insbesondere die Vorschriften für die Gewerbezone sowie die Vorschriften des kantonalen und eidgenössischen Bau- und Raumplanungsrechts.

§ 5

Firsthöhen

Die Gebäude dürfen eine Firsthöhe von max. 11 m nicht übersteigen.

§ 6

Umgebung

Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungs- und Bepflanzungsplan miteinzureichen, der eine ausgewogene Durchgrünung ausweist. Es sind grundsätzlich einheimische Pflanzenarten zu verwenden.

§ 7

Abstellplätze

Die Zahl der Abstellplätze für Gewerbebetriebe richtet sich nach der VSS Norm SN 640 290. Sie sind nach Möglichkeit für das Oberflächenwasser durchlässig auszubilden. Es ist anzustreben, pro 4 Parkplätze einen Baum zu pflanzen.

§ 8

Versickerung
Oberflächenwasser

Oberflächenwasser, respektive nicht verschmutztes Abwasser ist zu versickern oder oberflächlich verlaufen zu lassen. Mit der Einreichung des Baugesuches ist die Disposition der Sauberabwasserentsorgung aufzuzeigen.

§ 9

Lärmschutz

Bauten mit lärmempfindlichen Räumen sind im bezeichneten Gebiet nur eingeschränkt möglich. Wohnräume können nur bewilligt werden, wenn zusätzliche Massnahmen für wenigstens ein Fenster pro Raum sicherstellt, dass die Summe aller Dämpfungen, bezogen auf den Emissionswert ($L_{r,q}$) der Nationalstrasse 30 dB bzw. bezogen auf den Emissionswert ($L_{r,q}$) der Kantonsstrasse 20 dB beträgt. Werden statt Wohnräume lärmempfindliche Betriebsräume realisiert, reduziert sich die nötige Summe aller Dämpfungen um 5 dB(A). Künstlich belüftete Betriebsräume sind unabhängig der Lärmbelastung möglich. Die hinreichende Wirkung der ergriffenen Massnahmen sowie ein den Vorschriften genügender Schallschutz der Aussenbauteile sind in einem von einer Fachperson erarbeiteten Lärmgutachten nachzuweisen.

§ 10

Inkrafttreten Genehmigung

Der Erschliessungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
Die Änderung oder Aufhebung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass dieser Sondernutzungsplanung.

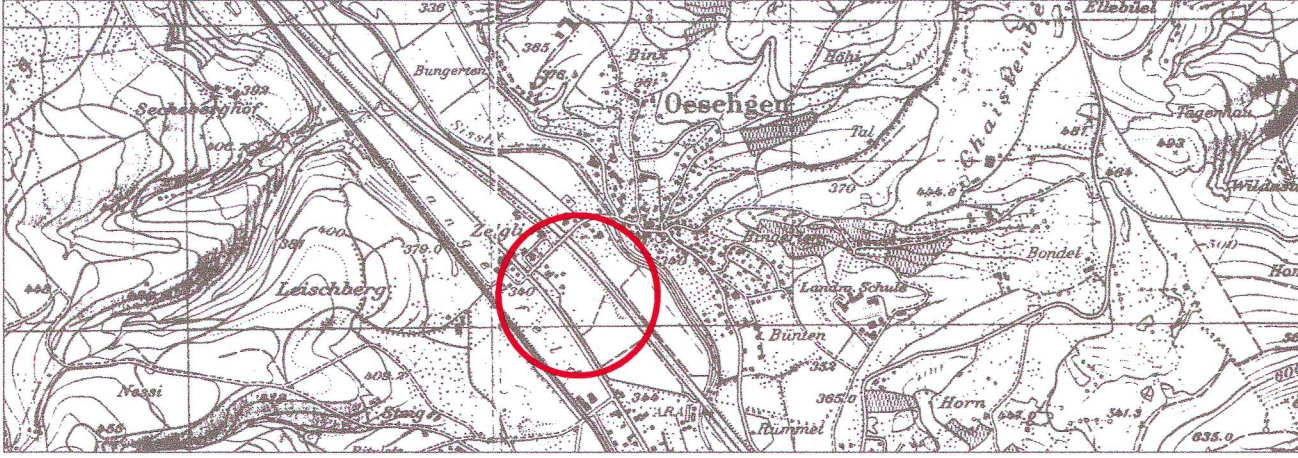
Erschliessungsplan "Bölli"

gemäss § 17 und § 21 BauG

Situation 1:1000

Weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes:
- Längsenprofil der Erschliessungsstrasse (Orientierung)

ÜBERSICHTSPLAN



Mitwirkungsbericht vom:
Vorprüfungsbericht vom: 29. September 2004
Öffentliche Auflage vom: 2. November 2004 bis : 1. Dezember 2004
Beschlossen vom Gemeinderat am: 20. Dezember 2004
Der Gemeindeamann: Der Gemeindevizeiter:



Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 23. November 2005

Der Statistiker:
15. Oktober 2004
STEINMANN
INGENIEURE GEOMATIKER PLANER
Dipl. Ing. ETH/SIA, pat. Ing. Geometer
Aaraustrasse 69 5200 Brugg

Legende:

1. Genehmigungsinhalt
- Strassenlinie (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)
 - Lärmbelastete Gebiete (vgl. § 9 SNV)
 - Werkleitungsführung
 - Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B Knotensichtweite A
 - Ein- / Ausfahrtsbegrenzung
 - Perimeter des Erschliessungsplanes

2. Orientierungsinhalt
- Bestehende Strassen/Wege
 - Erschliessungsstrassen
 - Trottoir
 - Ge Gewerbezone
 - WG Wohn- und Gewerbezone
 - Industriezone 1 (Gemeinde Frick)
 - rechtskräftige Baulinie mit Genehmigungsdatum
 - Gemeindegrenze



- Bestehende Leitungen
- Schmutzwasser
 - Sauberwasser
 - Wasser
 - Swisscom
 - Cablecom
 - EW

