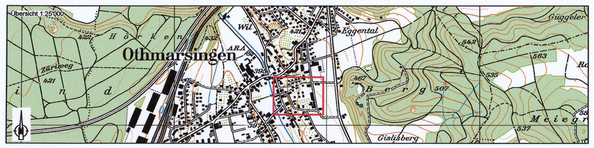
Gemeinde Othmarsingen | Kanton Aargau

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Erschliessungsplan Blumenrain

gemäss §17 BauG

Situation 1:500



Mitwirkungsbericht vom: 22. August 2017
Vorprüfungsbericht vom: 2. November 2017
Öffentliche Auflage vom 15. Januar 2018 bis 13. Februar 2018

Vom Gemeinderat beschlossen am: 7. Mai 2018
Der Gemeindeammann:

GEMEINDERAT OTHMARSINGEN

Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigung

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
mit Änderungen/Auflagen
Aarau, den 12. Februar 2018

Der Generalsekretär:

Projektnummer:	4205XBP100
Plannummer:	001
Format:	60 x 84
EDV-Pfad:	...\5_Projektdaten\3_Plaene\001_Erschliessungsplan.dwg
Plotfile:	-

Art:	Änderung 1:	Änderung 2:	Änderung 3:
gezeichnet:	Ann 13.03.2017	Ann 22.08.2017	Ann 13.11.2017
geprüft:	Fee 14.03.2017	Fee 23.08.2017	Fee 14.11.2017
freigegeben:	Fee 14.03.2017	Fee 23.08.2017	Fee 14.11.2017

Beschreibung der letzten Änderung: Anpassungen aufgrund Stellungnahme DBVU

BCAG
BAUVERWALTUNG PLANUNG

5620 Bremgarten
Zugerstrasse 12
T 058 580 09 60
info@bcplanung.ch
www.bcplanung.ch

1

Die Strassen- und Baulinien auf der Parzelle 154 werden ersatzlos gestrichen.

2

Die Einfahrt der Strasse zur Erschliessung der Parzelle 159 (Tiefgarageneinfahrt) ist so auszuge stalten, dass die Nutzung der von der Strassenlin erfassten Teilfläche der Parzelle 1085 als Zufahrt zur Parzelle 1085 nach wie vor möglich und im Falle der Enteignung dieser Fläche auch rechtlich gewährleistet bleibt.

Legende

1. Genehmigungsinhalt

- Perimeter des Erschliessungsplanes und der Sondernutzungsvorschriften
- Weg- und Strassenlinien kombiniert (Enteignungsrecht gem. §132 BauG)
- Baulinie
- Neue Erschliessungsstrassen (Enteignungsrecht gem. §132 BauG)
- Ein- / Ausfahrtsrecht über die Parzelle 154
- Ausweichstellen auf jeweiligen Vorplätzen — Die Vorplätze entlang des Tulpenrains, des Blumenrains und der Obstanlage dienen als Ausweichstellen.
- Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
- AZ-Übertragung:
 Auf der Parzelle 153 ist eine Übertragung der Ausnützungsziffer zulässig, sofern gemäss §34 BauV das Orts-, Quartier-, und Landschaftsbild nicht übermässig beeinträchtigt wird. Insbesondere die Einordnung in die Umgebung (Ortsbildschutzperimeter) und eine gute Gestaltung der Bauten, Anlagen und Freiräume ist zu gewährleisten. Zudem darf maximal die Ausnützungsziffer von 0.1 von der Kernzone in die Wohnzone 2 transferiert werden. Dies entspricht einer anrechenbaren Geschossfläche von 65m2. Somit beträgt in der Wohnzone 2 auf der Parzelle 153 die maximale Ausnützungsziffer 0.544.
- Wiederherstellen Trockenmauer:
 Die Bruchstein-Trockenmauer ist aus einheimischem Muschelsandstein wieder aufzubauen. Die vorhandenen Steine sind wieder zu verwenden, sofern sie nicht zu strakt verwittert sind. Ergänzende Steine sind von Hand zuzurichten und die Anschlüsse an die bestehenden Mauern sind sorgfältig zu verzahnen, sodass keine Fugen entstehen.

2. Orientierungsinhalt

- Bestehende Strassen / Wege
- Bestehende Gebäude
- Baulinie
- (K) Zonengrenze und Zonenbezeichnung gemäss Zonenplan
- Bestehende Parkplätze/Zufahrten
- Parzellengrenze gemäss Projekt NBS Immobilien-Treuhand GmbH (noch nicht rechtskräftig)
- Bestehende Wasserleitung
- Bestehende Kanalisation
- Neue Wasserleitung
- Neue Kanalisation