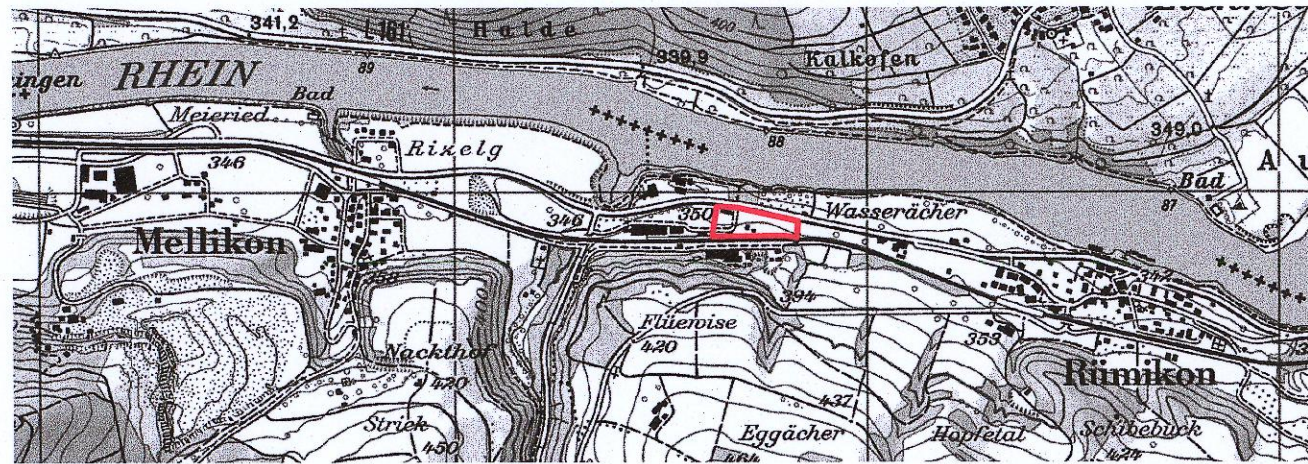


Erschliessungsplan Bahnhofareal

gemäss § 17 BauG

Situationsplan 1 : 500

Weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes:
- keine



Übersichtsplan ohne Massstab

Mitwirkung vom: 28. Januar bis 26. Februar 2021

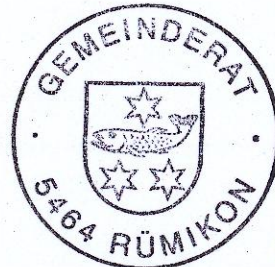
Vorprüfungsbericht vom: 28. Juni 2021

Öffentliche Auflage vom: 17. August - 15. September 2021

Beschlossen vom Gemeinderat am: 14. Dez. 2021

Der Gemeindeamann: Die Gemeindefschreiberin:

Genehmigung:



Genehmigung durch den Vorsteher des
Departements Bau, Verkehr und Umwelt

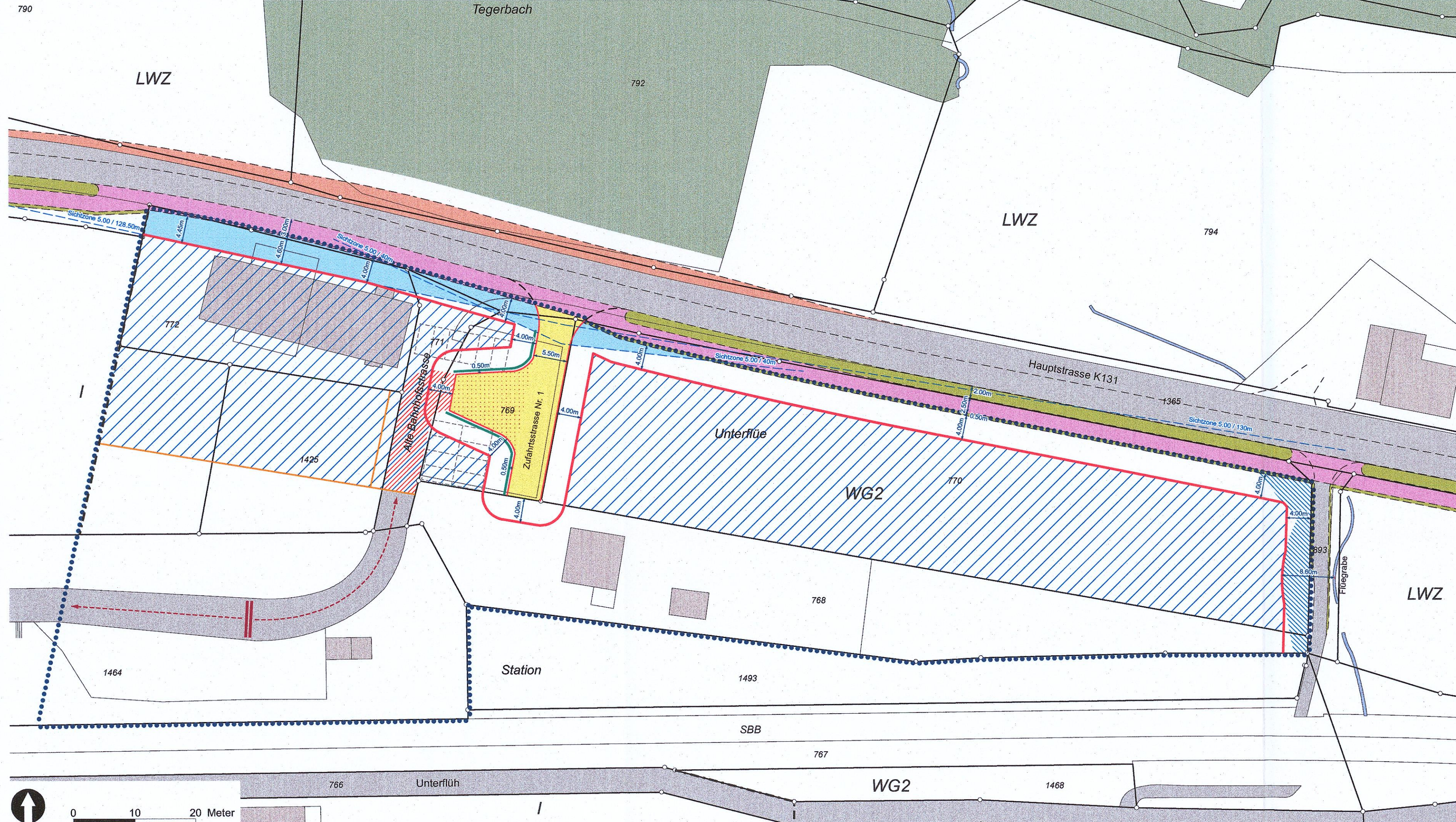
Genehmigungsdatum 3. März 2022

Aarau, den 11. Mär. 2022

arcoplan klg
Limmatauweg 9
5408 Emmetbad
056 203 40 20
office@arcoplan.ch

arcoplan

Stand: 186.1 / s
Projekt: 84.0 x 29.7
Plangrösse: 12.07.2021
Datum:



GENEHMIGUNGSINHALT

- Baulinie
- Baulinie für Parkfelder
Parkfelder haben gegenüber der "Zufahrtsstrasse Nr. 1" im bezeichneten Bereich einen minimalen Abstand von 0.50m einzuhalten.
- Strassenlinie (Enteignungsrecht nach § 132 BauG)
- Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtwinkel A

In der schraffierten Fläche ist mit nachstehender Ausnahme für Wohnnutzungen gegenüber dem Emissionspegel der K131 eine Pegeldifferenz von mindestens 19.5 dB(A) und für Gewerbenutzungen von mindestens 14.5 dB(A) notwendig. Bestehende oder neue Bauten und Anlagen mit lärmdämmender Wirkung können in der Berechnung berücksichtigt werden und reduzieren die vorgenannten Pegeldifferenzen entsprechend.

Bei durchgesteckten Wohnungsgrundrissen kann für strassenzugewandte Fenster von durchgehenden Wohn-/Essbereichen eine Ausnahme von der Einhaltung der Planungswerte respektive der dazu notwendigen Dämpfungen gewährt werden. Bedingung hierfür ist, dass sämtliche Schlafzimmer und auch ein allfälliger privater Aussenbereich (Sitzplatz, Balkon, Loggia, etc.) auf der komplett abgewandten Fassadenseite angeordnet werden.

- Gewässerraumsicherung Fluegrabe
- Bereich für Durchfahrtsbeschränkung des motorisierten Verkehrs
Die genaue Lage und Ausgestaltung der Durchfahrtsbeschränkung wird im Rahmen des Bauprojektes auf der Parzelle 1464 festgelegt.
- Fahrwegrecht
Die zweckmässige Erschliessung der Parzelle 1464 im Sinne von § 33 BauG beziehungsweise das Fahrwegrecht muss zum Zeitpunkt der Baubewilligung der neuen Erschliessungsstrasse "Zufahrtsstrasse Nr. 1" sichergestellt sein.

ORIENTIERUNGSINHALT

- Zufahrtsweg neu
- Strasse bestehend
- Kantonsstrasse neu
- Rad- und Gehweg neu (inkl. bestehendem Fussweg)
- Grünstreifen und Bankett neu
- Wald

- Wendeplatz integriert in Platzfläche
- Kantonsstrassenbauprojekt K131
- Mögliche Anordnung Besucherparkierung
- Neuparzellierung
- Vermassung
- Bestehende Gebäude
- Bach

LWZ Zonengrenze
(keine Darstellung wenn deckungsgleich mit Parzellengrenze)

Perimeter Erschliessungsplan