

Erschliessungsplan "Worben"

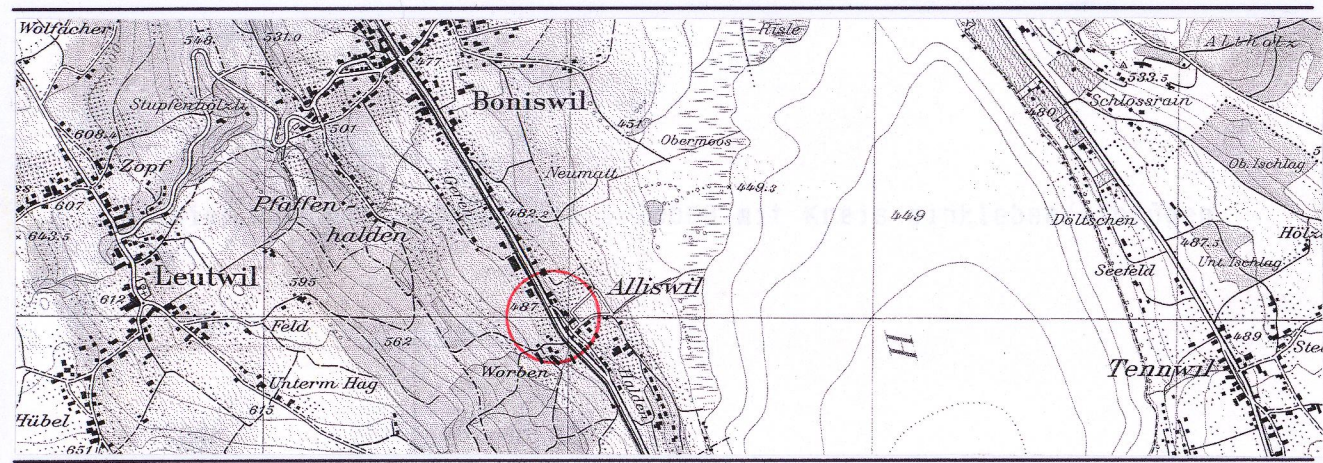
gemäss § 17 BauG

Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung

Situationsplan 1:500

Weiterer Bestandteil des Erschliessungsplanes:

- Bericht



Übersichtsplan 1:25'000

Mitwirkungsbericht vom:

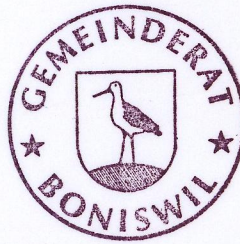
Vorprüfungsbericht vom: 30.11.2000

Öffentliche Auflage vom: 23.11.2001 bis: 3.1.2002

Beschlossen vom Gemeinderat am: 15. Jan. 2002

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindegemeinderat:



Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 23. Oktober 2002

Der Staatsschreiber:

STADLER ARCHITEKTEN AG DINKELHOF 8 5706 BONISWIL TEL. 062 767 60 20

Datum: 16.11.2001

/z/574/pro/513

SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN

1. ERSCHLIESSUNG

Bis zur Sanierung der Seetalbahn, wird der bestehende Übergang Weidweg provisorisch weiterbenutzt.

Die Anschlussstrasse von der neuen Erschliessungsstrasse an die K 249 wird im Rahmen der Seetalbahnsanierung erstellt.

Nach der Inbetriebnahme des Neuanschlusses wird der Anschluss Weidweg an die K 249 mit baulichen Massnahmen geschlossen.

2. ETAPPIERUNG

Vor Bezug der ersten neuen Hochbauten auf dem Planungsareal wird die Geflügelfarm auf den Parzellen 768, 1146 und 186 ersatzlos stillgelegt.

3. BAUVORSCHRIFTEN

Innerhalb des Planungsperimeters gilt ein reduzierter grosser Grenzabstand von 6.00 m anstelle von 8.00 m gemäss der Bauordnung.

Für den eingeschossigen Gewerbebau angrenzend an das Grundstück der Bahn (Lärmriegel) gilt nach allen Seiten ein Grenzabstand von 4.00 m, auf die Anwendung der Mehrlängenzuschlagsregel wird verzichtet.

Im Gegenzug darf die Firsthöhe dieses Gewerbebaues die Kote von 493 m.ü.M. nicht überschreiten.

Ansonsten gelten innerhalb des Planungsperimeters die Zonenvorschriften WG2 der jeweils gültigen Bauordnung.



SITUATION

LEGENDE ZUM ERSCHLIESSUNGSPLAN

1. GENEHMIGUNGSINHALT

STRASSENLINIEN

ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN

PLANUNGSPERIMETER

2. ORIENTIERUNGSINHALT

SPEZIALZONE SEETALBAHN

BESTEHENDE STRASSEN / WEGE

BESTEHENDE BAUTEN

BESTEHENDE LINIENFÜHRUNG DER SEETALBAHN

PROJEKT SEETALBAHNSANIERUNG STAND 10.01

BAUZONEINGRENZEN MIT ZONENBEZEICHNUNG

PARZELLENUMMER

HÖHENLINIEN

MÖGLICHE FEINERSCHLIESSUNG