



ERSCHLIESSUNGSPLAN

"WINKEL"

Gemäss Paragraph 17 BauG

Situation 1:500

Weitere Bestandteile: Keine

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Obersicht:



1:50'000



Verfasser: Ing.- und Planungsbüro Senn 5415 Obersiggenthal Tel. 056 / 296 30 00	Datum: Januar 2006	Grösse: 90 x 84	Plan-Nr.: 11/13-1
	Entwurf: A/J / Co	Geprüft: Co	Erstellt Plan: Dezember 2005

Mitwirkungsbericht vom:	Keine Eingaben
Vorprüfungsbericht vom:	27.01.2006
Öffentliche Auflage vom:	20.02.2006
Beschlossen vom Gemeinderat am:	08.05.2006
Der Gemeindevorstand:	
Genehmigungsvermerk:	Genehmigung durch den Regierungsrat Aarau, den 5. Juli 2006
Der Staatsschreiber:	

LEGENDE

1. GENEHMIGUNGSINHALT

	rot	Baulinien gem. § 111 Abs. 1 lit a BauG
	rot	Strassenlinien (Enteignungsrecht, Paragraph 132 BauG)
	blau	Aufzuhebende Baulinien (rot durchgestrichen)
	violett	Waldbaulinie gem. § 48 Abs. 1 lit a BauG
	hellblau	Schutzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
	hellgelb	Baubereiche für interne Quartierserschliessungstrassen
	blau	Parkierungsbereiche mit versickerungsfähigem Belag
	hellgrün	Grünbereich (Ruderalstandort)
	grün	Baubereich für Fussweg in Grünkorridor. Die genaue Lage wird im Bauprojekt festgelegt und servitütlich gesichert. Die Gesamtbreite des Weges (Breite 2.0 m) und des Grünkorridors (baufrei und bestockt) muss mindestens 5 Meter betragen.
	violett	Baubereich für Fussweg, Breite 2.0 m. Die genaue Lage wird im Bauprojekt festgelegt und servitütlich gesichert.
	grün/schwarz schraff.	Eine Bewilligung von Wohnnutzungen in diesem Bereich setzt voraus, dass alle lärmempfindlichen Räume über Fenster belüftet werden können, vor welchen die Belüftungsgeschwindigkeit mindestens 10 dB(A) tiefer liegt als die Quellenwert der Kantonsstrasse (Emissionswert L _{ra}). Die entsprechenden Nachweise sind mit dem Baugesuch einzureichen.
	orange schraff.	Die verkehrstechnische Erschliessung des Bereiches A erfolgt auf die Esplanadstrasse
	orange schraff.	Die verkehrstechnische Erschliessung des Bereiches B erfolgt auf die Esplanadstrasse und/oder auf die Quartierserschliessungstrasse Nr. 1
	blau schraff.	In den Bereichen C sind keine verkehrsintensive Nutzungen zugelassen. Oberirdische Pflichtparkplätze für Neubaufen in den Bereichen C können entweder in diesen Bereichen oder auf den im Plan ausgewiesenen Parkierungsbereichen erstellt werden. Die Gesamtzahl der oberirdischen Pflichtparkplätze darf aber die maximal mögliche Anzahl der Parkfelder in den Parkierungsbereichen nicht überschreiten. Alle weiteren Parkplätze sind unterirdisch anzuordnen. Der Gemeinderat kann Ausnahmen von dieser Regelung gewähren. Bei Bauvorhaben ist möglichst frühzeitig mit den kommunalen Behörden Kontakt aufzunehmen. Der Strassenraumgestaltung zur K411 ist besondere Beachtung zu schenken.
	hellbraun	Auf den Parz.-Nm. 97 und 99 kann die Gebäudehöhe wahlweise nach den Bestimmungen gemäss § 4 BNO oder ab der K411 (Oberrohrdorfstrasse) ermittelt werden. In letzterem Fall beträgt die maximale Gebäudehöhe 13.00 m ab Strassenachse K411. Diese Höhe darf nur noch mit Liftaufbauten, Lichtkuppeln und Solareinrichtungen bis max. 1.5 m Höhe überschritten werden. Der Abstand solcher Bauteile von der Fassade muss mindestens 3 m betragen.
	hellblau	Volumenschutz gem. § 21 Abs. 5 BNO

2. ORIENTIERUNGSINHALT

	blau	Vom Grosse Rat genehmigte Baulinien
	braun	Ein- und Ausfahrtsbeschränkung
	grau	bestehende Strassen
	hellgelb	Quartiersammelstrasse
	rosa	Fusswege
	rot	Bushaltestelle
	grün	Renaturierte Strassenfläche
	dunkelrot	Kantonaler Wanderweg / Änderung der Linienführung
	schwarz	Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan
	schwarz	Perimeter des Erschliessungsplanes

