

EP Esterhalde

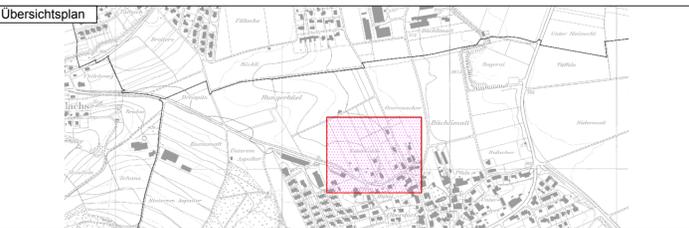
Genehmigung

Erschliessung

Situationsplan 1:500

Weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes:

- Bericht (Orientierungsinhalt)



Mitwirkungsbericht vom: 21. Mai 2012
 Vorprüfungsbericht vom: 22. Juni 2012
 Öffentliche Auflage vom: 09. Juli 2012 bis: 07. August 2012
 Beschlossen vom Gemeinderat am:

Der Gemeindeamann: Der Gemeindegeschreiber:

Genehmigung:

5703 Seon Seetalstr. 79
 Telefon: 058 / 733 33 44
 Telefax: 058 / 733 33 45



6280 Hochdorf Bellevuestr. 27
 5600 Lenzburg Sägestr. 6a
 4665 Oftringen Perry Center
 5734 Reinach Marktplatz 2
 5034 Suhr Tramstrasse 11

Projekt Nr.	08.5106.003	Gemeinde Veltheim	Erg.	02. Mai 2012 / la
Format	594 x 841	Lenzburg, im Juli 2011	Erg.	22. Mai 2012 / la
Projekt	EP Esterhalde	Gepr.	ra	08. August 2012 / br
Gez.	latag	GL	of	Erg.
Filename	entwurf_ep_V2.dwg	Plan Nr.	Plattatum	08. Aug. 2012 / br

Legende zum Erschliessungsplan

1. Genehmigungsinhalt

- rot Strassenlinie (Enteignungsrecht nach § 132 BauG)
- rot Baulinie für Hauptbauten
- - - rot Baulinie für Kleinbauten und Anbauten
- gelb Erschliessungsstrasse ES / Zufahrt
- hellblau Sichtzone: In den Sichtzonen muss ein sichtfreier Raum zwischen der Höhe von 80 cm und 3 m gewährleistet sein
- - - blau Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
- - - hellblau Reservierte Trassen Ringschluss Wasserversorgung und Meteorwasserleitung. Die genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- - - dunkelblau
- X rot Ein- Ausfahrt aufgehoben
- violett Fusswegverbindung ca. 1 m Die genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- grün Gestalteter Siedlungsrand

Sondernutzungsvorschriften gestalteter Siedlungsrand (Esterhalde)

Mit dem Baugesuch sind im Umgebungsplan die Art der Bepflanzung, der Beläge und der Grünflächen nachzuweisen. Es ist eine gute Gestaltung des Siedlungsrandes zu realisieren. Versiegelte Flächen sind auf das Notwendigste zu beschränken. Im gesamten Erschliessungsplanareal ist eine mehrheitlich standortheimische Bepflanzung vorzusehen. Zum Siedlungsrand hin sollen einheimische, standortgerechte Pflanzen verwendet werden.

Sondernutzungsvorschriften Lärm entlang K471 (Esterhalde)

- Entlang der K471 können die Planungswerte nicht sicher eingehalten werden. Ausnahmen für kleine Teile gemäss Art. 30 LSV und Art. 24 Abs. 2 USG.
- Neubauten entlang der K471 sind lärmoptimiert anzuordnen.
- Die Immissionsgrenzwerte (IGW) sind dabei in jedem Fenster lärmempfindlicher Räume einzuhalten.
- Die Schalldämmung der Aussenbauteile haben den Anforderungen der SIA Norm 181 Schallschutz im Hochbau zu entsprechen.

2. Orientierungsinhalt

- grün Mögliche Parzellierung
- blau Baulinie gemäss Regierungsratsbeschluss vom 22.02.2006
- - - schwarz Projektierte Bauten / mögliche Bebauung
- violett Vertraglich geregelte Fusswegverbindung
- grün Grünflächen
- blau Parkplätze
- ⊕ Mögliche Beleuchtung
- dunkelgrau bestehendes Trottoir
- hellgrau bestehende Strasse
- - - schwarz Mögliche Bebauung
- - - schwarz Zonengrenzen und Zonenbezeichnung gemäss Zonenplan
- - - hellblau Perimeter Erschliessungsplan
- - - rot Bauzonengrenze
- - - schwarz Bankette 50 cm

