Kanton Aargau | Gemeinde Hägglingen

Teiländerung Sondernutzungsplan (Komm. Überbauungsplan) Büel

Situationsplan 1:500

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Genehmigung

Weitere Bestandteile des Sondernutzungsplans:
- Planungsbericht (Orientierungsinhalt)
- Werkleitungsplan (Orientierungsinhalt)

Übersichtsplan 1:15'000

Mitwirkungsbericht vom: 25. Juli 2016

Vorprüfungsbericht vom: 10. Februar 2017

Öffentliche Auflage vom: 13. März 2017 bis: 11. April 2017

Beschlossen vom Gemeinderat am: 01. April 2019

Der Gemeindeammann: Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU):

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 17. Juni 2019

Der Generalsekretär:

Flury Planer + Ingenieure AG
Dipl. Ingenieure ETH / SIA
Planer, Pat. Ingenieur Geometer
www.fluryag.ch info@fluryag.ch

5600 Lenzburg
Sägestr. 6a
Telefon: 058 / 733 33 44

6280 Hochdorf
Bellevuestr. 27

5703 Seon
Oberdorfstr. 11

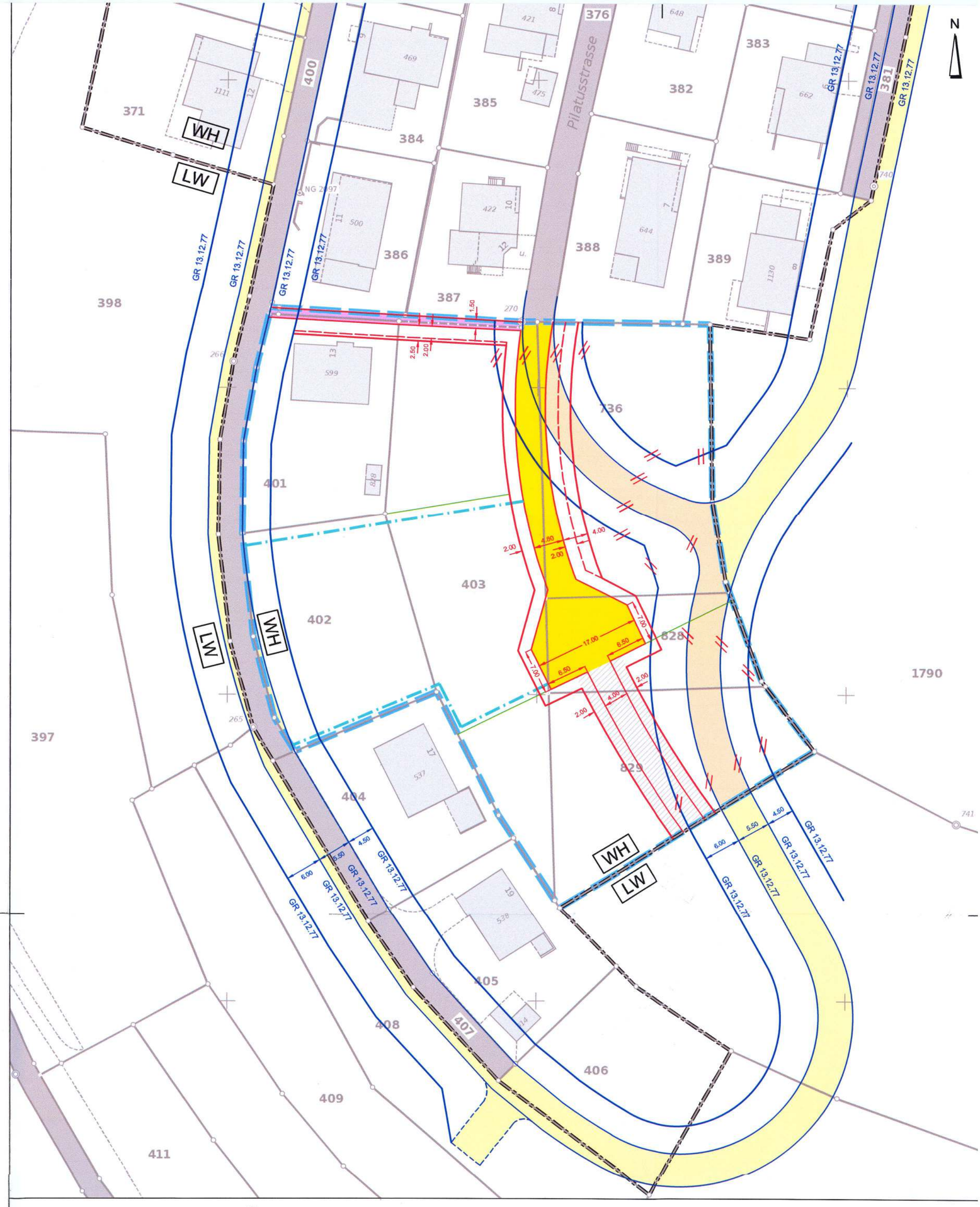
4665 Oftringen
Perry Center

5034 Suhr
Tramstrasse 11

5734 Reinach
Marktplatz 2

4800 Zofingen
Untere Brühlstr. 21

Projekt Nr.	08.5607.002	Lenzburg		Erg.:	28. Feb. 2017 / al
Format	594 x 525	Lenzburg, im Oktober 2015		Erg.:	30. Nov. 2018 / al
Projekt	Taend SNP Büel	Gepr.	rwa	Erg.:	08. Jan. 2019 / al
Gez.	al	GL	of	Erg.:	05. Apr. 2019 / al
Filename:	Entwurf_Situationsplan.dwg	Plan Nr.	1	Plotdatum:	05. Apr. 2019 / al



Legende

1. Genehmigungsinhalt

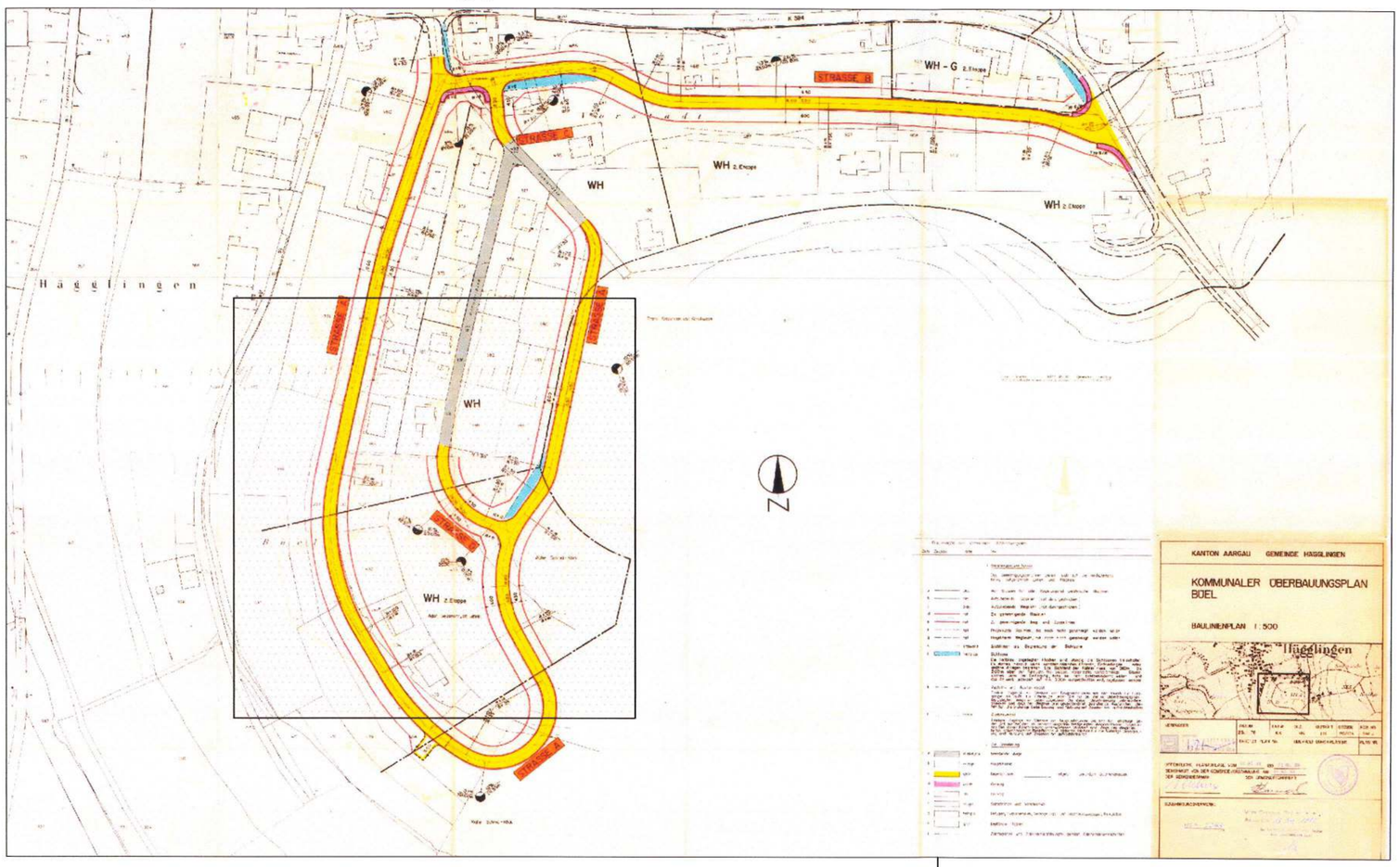
———	rot	Strassen-/Weglinien (Enteignungsrecht gemäss §132 BauG)
———	rot	Baulinien Hochbauten
– – – –	rot	Baulinien Klein- und Anbauten
GR // Datum //	blau / rot	Strassen-/Weglinien aufgehoben
GR // Datum //	blau / rot	Baulinien aufgehoben
▭	orange	Erschliessungsfläche aufgehoben
▭	gelb	Neue Erschliessungsfläche
▭	violett	Neue Gehweg-/Fusswegflächen
▬ ▬	blau	Perimeter Teiländerung
▬ · ▬ · ▬	blau	Leitungstrasse (Kanalisation, Ringschluss Wasserleitung) (Enteignungsrecht gemäss §132 BauG)
▨	grau	Freihaltebereich für eine allfällige Erschliessungsstrasse

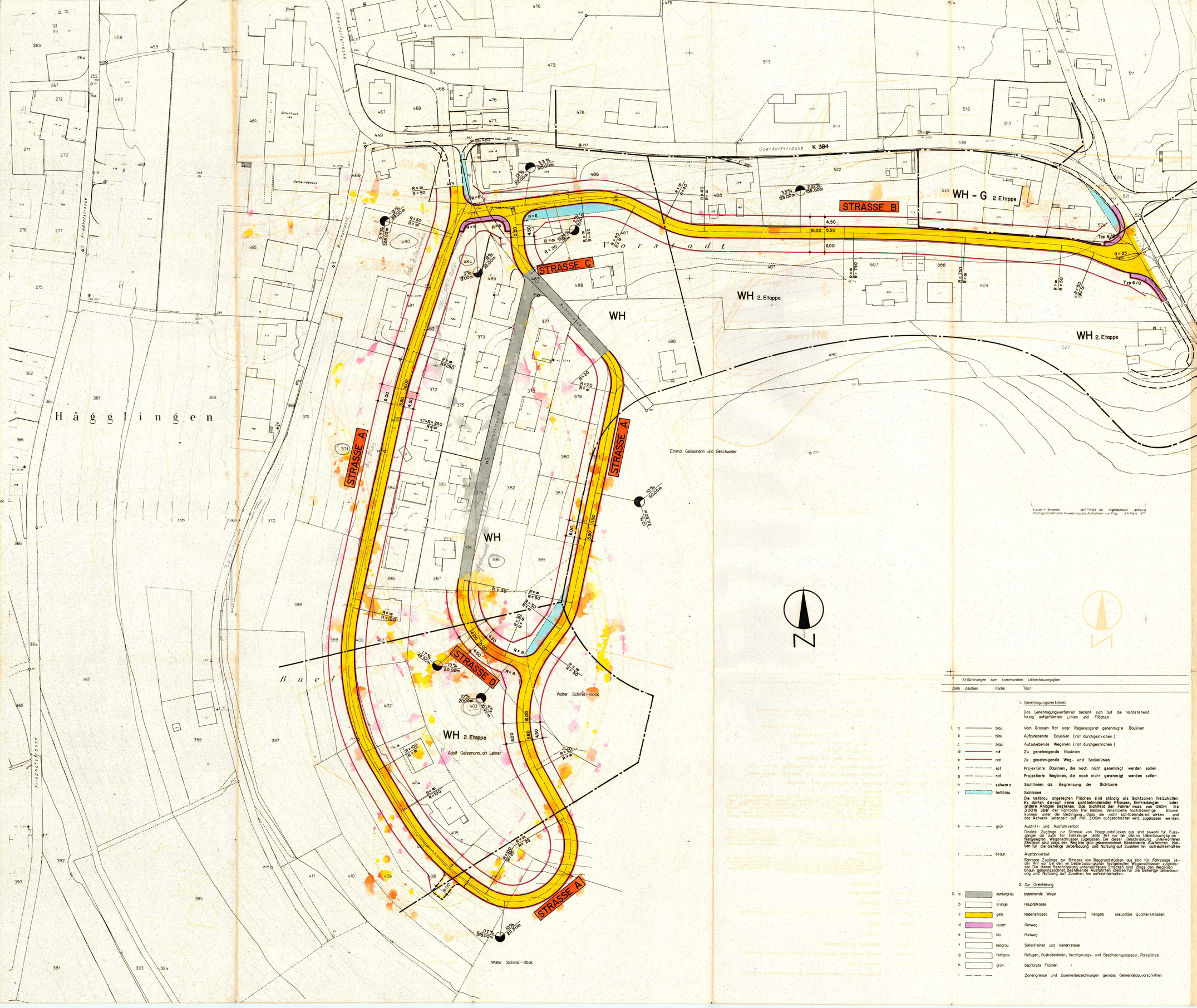
Der Freihaltebereich dient einer möglichen Erweiterung der Erschliessungsstrasse nach Süden. Innerhalb des Freihaltebereichs sind bis zu der allfälligen Erweiterung der Erschliessungsstrasse Klein- und Anbauten zulässig, welche bei der Erstellung der Erschliessungsstrasse auf Kosten der Eigentümer ohne Anspruch auf Entschädigung zu entfernen oder zu versetzen sind.

2. Orientierungsinhalt

▭	grau	Bestehende Strassen / Wege / Zufahrten
▭	hellgrau	Bestehende Gebäude
GR Datum	blau	Rechtskräftige Strassen-/Weglinien mit Genehmigungsdatum
GR Datum	blau	Rechtskräftige Baulinien mit Genehmigungsdatum
▭	hellgelb	Rechtskräftige Erschliessungsfläche
▬ · ▬ WH	schwarz	Bauzonengrenze und Zonenbezeichnung gemäss Zonenplan
———	grün	Mögliche Parzellierung

Rechtskräftiger Kommunaler Überbauungsplan Büel 1976





Kurven + Situation MATTHIAS AG Ingenieurbüro Lenzburg
Photogrammetrische Auswertung aus Aufnahmen von Flug 24. März 1971

Erläuterungen zum kommunalen Ueberbauungsplan

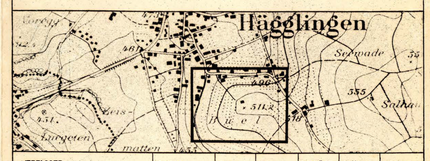
Zeile	Zeichen	Farbe	Text
			1. Genehmigungsverfahren
			Das Genehmigungsverfahren bezieht sich auf die nachstehend farbig aufgeführten Linien und Flächen.
1. a		blau	Vom Grossen Rat oder Regierungsrat genehmigte Baulinien
b		blau	Aufzuhebende Baulinien (rot durchgestrichen)
c		blau	Aufzuhebende Weglinien (rot durchgestrichen)
d		rot	Zu genehmigende Baulinien
e		rot	Zu genehmigende Weg- und Sockellinien
f		rot	Projektierte Baulinien, die noch nicht genehmigt werden sollen
g		rot	Projektierte Weglinien, die noch nicht genehmigt werden sollen
h		schwarz	Sichtlinien als Begrenzung der Sichtzone
i		hellblau	Sichtzone Die hellblau angelegten Flächen sind ständig als Sichtzonen freizuhalten. Es dürfen darauf keine sichtbehindernden Pflanzen, Einfriedungen oder andere Anlagen bestehen. Das Sichtfeld der Fahrer muss von 0.60m bis 3.00m über der Fahrbahn frei bleiben. Vereinzelte hochstämmige Bäume können unter der Bedingung, dass sie nicht sichtbehindernd wirken und das Astwerk jederzeit auf min. 3.00m aufgeschnitten wird, zugelassen werden.
k		grün	Austritt- und Ausfahrverbot Direkte Zugänge zur Strasse von Baugrundstücken aus sind sowohl für Fussgänger als auch für Fahrzeuge jeder Art nur bei den im Ueberbauungsplan festgelegten Weganschlüssen zugelassen. Die dieser Beschränkung unterworfenen Strecken sind längs der Weglinie grün gekennzeichnet. Bestehende Ausfahrten bleiben für die bisherige Ueberbauung und Nutzung auf Zusehen hin aufrechterhalten.
l		braun	Ausfahrverbot Fahrbare Zugänge zur Strasse von Baugrundstücken aus sind für Fahrzeuge jeder Art nur bei den im Ueberbauungsplan festgelegten Weganschlüssen zugelassen. Die dieser Beschränkung unterworfenen Strecken sind längs den Weglinien braun gekennzeichnet. Bestehende Ausfahrten bleiben für die bisherige Ueberbauung und Nutzung auf Zusehen hin aufrechterhalten.
			2. Zur Orientierung
2. a		dunkelgrau	bestehende Wege
b		orange	Hauptstrasse
c		gelb	Nebenstrasse ☐ hellgelb sekundäre Quartierstrassen
d		violett	Gehweg
e		lila	Radweg
f		hellgrau	Seitenfreiheit und Verkehrsteiler
g		feldgrau	Refugien, Bushaltestellen, Verzögerungs- und Beschleunigungsspur, Parkplätze
h		grün	bepflanzte Flächen
i			Zonengrenze und Zonenenbezeichnungen gemäss Gemeindebauvorschriften

KANTON AARGAU GEMEINDE HÄGGLINGEN

KOMMUNALER ÜBERBAUUNGSPLAN BÜEL

VP

BAULINIENPLAN 1:500



VERFASSER:	DATUM	ENTW.	GEZ.	GEPRÜFT	GRÖSSE	REG. NR.
metron VERKEHRSPLANUNG STADTBAUTEILE 5200 BRUGG-WINDISCH	25.1.76	KK	HK	HH	90/126	240 J
	ERSETZT PLAN NR.		ÜBERHOLT DURCH PLAN NR.			PLAN NR.

OFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM 30. OKT. 1976 BIS 28. NOV. 1976
GENEHMIGT VON DER GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 10. DEZ. 1976
DER GEMEINDEAMMAN DER GEMEINDESCHREIBER

GEMEINDERAT HÄGGLINGEN AG

GENEHMIGUNGSVERMERK:

Vom Grossen Rat genehmigt
Aarau, den 13. Dez. 1977
Im Auftrage des Grossen Rates
Der Staatsschreiber:

RRB. Nr.: 2243