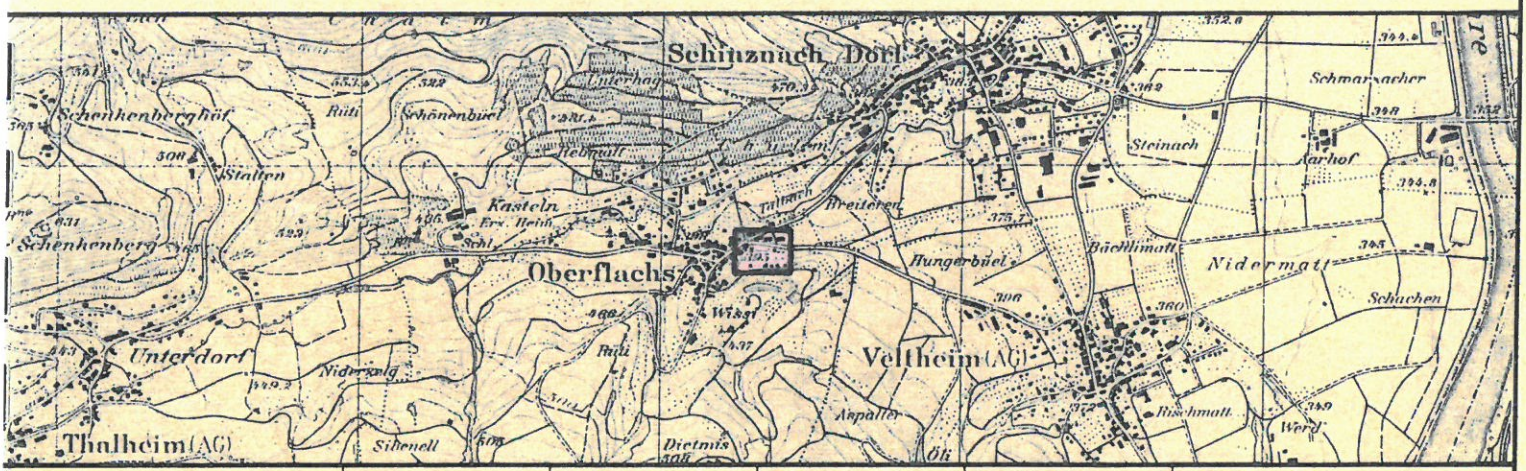
KANTON AARGAU GEMEINDE OBERFLACHS

# Kommunaler Ueberbauungsplan

# HALDEN

## TECHNISCHER BERICHT




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Herbert Flury<br>Ingenieurbüro<br>5262 Frick | DATUM<br>Okt. 1991 | ENTW. | GEPR. | GRÖSSE | PLAN NR. 5108001.3 |
| | Ersetzt Plan<br>Nr.: vom: | | Überholt durch Plan<br>Nr.: vom: | | |

Öffentliche Planauflage vom : bis: 5. Aug. 1992

Beschlossen von der Einwohnergemeindeversammlung am : 3. Dez. 1992

Der Gemeindeammann Der Gemeindeschreiber

Genehmigungsvermerk:

KANTON AARGAU GEMEINDE OBERFLACHS

# KOMMUNALER UEBERBAUUNGSPLAN HALDEN

## TECHNISCHER BERICHT

### 1. Auftrag

Im März 1989 erteilte der Gemeinderat Oberflachs unserem Büro den Auftrag, den Ueberbauungsplan Halden zu erstellen. Nach verschiedenen Variantenstudien wurde im Einvernehmen mit dem Gemeinderat und den beteiligten Grundeigentümern die nun vorliegende Variante ausgearbeitet.

### 2. Allgemeines

Das zu überbauende Gebiet liegt im südöstlichen Teil, am Rande des Baugebietes, der Gemeinde Oberflachs. Es ist direkt an der Ortsverbindungsstrasse OV 49 die von Oberflachs nach Veltheim führt. Die Strassenlinien ermöglichen einen Ueberbauung der Parzelle 198, sowie eine sinnvolle Erschliessung der bestehenden Liegenschaften auf den Parzellen 195 und 572. Die Parzelle 197 wird nur von der Sichtzone tangiert und wird sonst nicht miteinbezogen.

## 3. Grundlagen

- Grundbuchpläne
- Zonenplan 1976 der Gemeinde (RR 15.12.76)
- Kant. Baugesetz
- Richtlinien für Kommunale Ueberbauungspläne

## 4. Perimeter

Das gesamte Einzugsgebiet ist in der Bauzone I.Etappe. Ausser dem nördlichen Teil der Parzelle 195 der in der Kernzone K2 liegt , befindet sich das ganze Gebiet in der Wohnzone W2. Der südöstliche Teil der Parzelle 195 muss über die neue Hauszufahrt erschlossen werden.

## 5. Strasse

### 5.1 Einmündung

In einem Vorentscheid vom 28.6.89 wurden vom Kreisingenieur II die Sichtzonen, sowie die Neigung und Breite des Einlenkerbereiches in die OV 49 festgelegt. Um die Sichtzone in Richtung Dorf (60/3) sicherzustellen, muss die bestehende Gartenmauer auf der Parzelle 195 zurückversetzt werden. In Richtung Veltheim genügt es, wenn die bestehende Böschung korrigiert wird. Mit diesen Massnahmen kann eine sichere Ausfahrt gewährleistet werden.

### 5.2 Situation

Die Strassenbreite beträgt im Einlenkerbereich 5.0 m und im Erschliessungsteil 3.0 m. Die Gesamtlänge des Erschliessungsteils ist 45.0 m. Die einzige eingetragene Baulinie ist südlich der Erschliessungsstrasse auf Parzelle 198 und hat einen Abstand von 4.0 m von der Strassenlinie.

### 5.3 Längenprofil

Im Einlenkerbereich hat die Strasse ein Längsgefälle von 5.0 %. Im übrigen Bereich beträgt die Steigung max. 12.5 %.

### 5.4 Querprofil

Die Strasse wird im Einlenkerbereich mit einem Dachgefälle und im übrigen Teil einem einseitigen Gefälle von 3.0 % ausgeführt.

6. Antrag

Im Auftrag des Gemeinderates Oberflachs ersuchen wir die zuständigen Behörden um Prüfung und Genehmigung des vorliegenden Ueberbauungsplanes Halden und um Freigabe zur öffentlichen Auflage.

Frick, Oktober 1991 Bi

Ingenieur- und Vermessungsbüro
Herbert Flury

S. Bieri