

Gemeinde Hausen / Lupfig

Gestaltungsplan  
 Reichholdareal

1:500

Stand Mitwirkung 22.04.2021

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplans  
 - Sondernutzungsvorschriften

Genehmigungsvermerke	
Mitwirkung vom	
Vorprüfung vom	
Öffentliche Auflage vom	

Beschlissen durch den Gemeinderat am	
Hausen:	Der Gemeindevorstand Eugen Blass
Lupfig:	Der Gemeindevorstand Richard Plass
	Die Gemeindevorsteherin Michèle Bauleite
	Der Sekretär Michèle Bächli

Genehmigt durch das  
 Departement Bau, Verkehr und Umwelt BVU  
 des Kantons Aargau am

Planteam S AG, Luzern; Bern; Liestal; Solothurn  
 Raumentwicklung; Städtebau; Geoinformation

plan:team

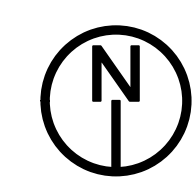
Legende

- Verbindlicher Inhalt**
- Gestaltungsplan-Perimeter gemäss Art. 3
  - Baubereich A gemäss Art. 6
  - Baubereich B gemäss Art. 6
  - 401.5 m.ü.M. max. Höhe der Bauten gemäss Art. 9
  - Pflichtbaulinie gemäss Art. 6 Abs. 3
  - Verkehrsfäche im Rahmen des Erschliessungsprojekts gemäss Art. 24 und Art. 25
  - Strassenlinie mit Einsteigerrecht nach § 6 BauV Abs. 2 gemäss Art. 24
  - Vorbereich gemäss Art. 17
  - Betriebsflächen/Erschliessungsflächen intern gemäss Art. 22
  - "Innerer Freiraum" mit Fuss- und Radwegverbindung gemäss Art. 20
  - Verschiebungsbereich "innerer Freiraum" gemäss Art. 6 Abs. 4
  - Grünstreifen mit Bäumen am "Strassenraum Hauptstrasse/Hausenstrasse" gemäss Art. 16
  - öffentlicher Gehweg Hauptstrasse (Lage schematisch), gemäss Art. 16
  - Umbungsbereich naturnah
  - Baum neu (Lage schematisch, gemäss Freiraumkonzept)
  - Fuss- und Radverbindung (Lage schematisch), gemäss Art. 25
  - Fussverbindung (Lage schematisch), gemäss Art. 25
  - Querung Wegverbindung und Fahrbahn (Lage schematisch)
  - Erschliessung Baubereich A1 und A4 gemäss Art. 25 Abs. 2
  - Erschliessung PKW/LKW gemäss Art. 25
  - Bushaltestelle gemäss Art. 25

- Verbindlicher Inhalt Gemeinde Hausen**
- provis. Anschluss Wegverbindung Nord gemäss Art. 12 Abs. 7
  - Rechtsabgabe gemäss Artikel 25 Abs. 1
  - Dalerialage LSA (gemäss Erschliessungsprojekt) gemäss Art. 25 Abs. 6

- Verbindlicher Inhalt Gemeinde Lupfig**
- Grünraum Süd gemäss Art. 21
  - Wegfahrt intern LKW gemäss Art. 25

- Orientierender Inhalt**
- Gemeindegrenze
  - Gewässer
  - Gewässerraum
  - Gebäude Bestand
  - Gebäude Abbruch
  - Bestand SBB Gleise
  - Konsultationsbereich Störfallvorsorge SBB (100m ab Bahngleise) gemäss Art. 38
  - Begrenzungslinie für OMEN
  - Astra-Baulinie NO3
  - Archäologische Fundstellen (Lage ungefähr) gemäss Art. 35
  - römische Wasserstellen (ausser Betrieb) gemäss Art. 35
  - möglicher Zufahrtbereich
  - Fuss- und Radverbindung Nord-Süd / Weg am Süssbach
  - Baum neu, im "inneren Freiraum" und den "Vorbereichen", gemäss Freiraumkonzept bzw. Umgebungskonzept im Baugesuch



Situationsplan M 1:500

geplante Anbindung an Fuss- und Veloweg Richtung Bahnhof Lupfig