

# Gemeinde Hausen Gestaltungsplan Campus Reichhold 1:500



Weitere Bestandteile des Gestaltungsplans  
- Sondernutzungsvorschriften

## Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom: 13. August bis 13. September 2021

Vorprüfung vom: 05. Mai 2022

Öffentliche Auflage vom: 24. Mai bis 22. Juni 2022

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 12. August 2022

Gemeinde Hausen | Der Gemeindevorstand | Die Gemeindevorstandsinnen  
Andreas Antognoli | Charital Eschholzer

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.** maximale Dachkoten (höchster Punkt der Dachkonstruktion nach Anhang 1 BauV) gemäss Art. 9
- Baulinie gemäss Art. 6 Abs. 4
- Verkehrsfläche gemäss Art. 25 und Art. 26
- Strassenlinie mit Enteignungsrecht nach § 6 BauV Abs. 2 gemäss Art. 25
- Vordereiche gemäss Art. 17
- Betriebsflächen/Erschliessungsfächen gemäss Art. 22
- "innerer Freiraum" mit Fuss- und Radwegverbindung gemäss Art. 20
- Verschiebungsbereich "innerer Freiraum" gemäss Art. 6 Abs. 3
- Grünstreifen mit Bäumen am Strassenraum Hauptstrasse/Hausenstrasse gemäss Art. 16
- öffentlicher Gehweg Hauptstrasse/Hausenstrasse (Lage schematisch) gemäss Art. 16
- Umgebungsfächen allgemein gemäss Art. 14
- ökologische Ausgleichsfächen gemäss Art. 14 Abs. 3
- Baum neu (Lage schematisch) gemäss Art. 16, Art. 17, Art. 18, Art. 19 und Art. 20
- Baumbestand, geschütztes Baumpaar (Rosskastanien) gemäss Art. 25 Abs. 4
- Fuss- und Radverbindung (Lage schematisch) gemäss Art. 26
- Fussverbindung (Lage schematisch) gemäss Art. 26
- Querung Wegverbindung mit Fahrbahn (Lage schematisch)
- Erschliessung Baubereich A1 und A4 gemäss Art. 26
- Erschliessung PKW/LKW gemäss Art. 26
- Sichtzone gemäss § 42 BauV und § 110 BauG
- Bushaltestelle gemäss Art. 26
- Freihallebereich Gewässerraum
- provisorische Wegverbindung Nord gemäss Art. 12 Abs. 7

### Orientierender Inhalt

- Grünraum Süd gemäss Art. 21
  - interne Wegfahrt LKW gemäss Art. 26
  - Gemeindegrenze
  - Gewässer
  - Gewässerraum gemäss Entwurf Nutzungsplanung
  - Gebäude Bestand
  - Gebäude Abbruch
  - Anschlussgleis Bestand
  - Konsultationsbereich Störfallvorsorge SBB (100m ab Bahngleise) gemäss Art. 39
  - Begrenzungslinie für OMEN
  - Astra-Baulinie N03
  - Archäologische Fundstellen (Lage ungefährt) gemäss Art. 36
  - römische Wasserleitung (ausser Betrieb) gemäss Art. 36
  - mögliche Zufahrt Baubereich A1 / A4
  - Fuss- und Radverbindung Nord-Süd / Weg am Süssebach
  - Querung Wegverbindung mit Fahrbahn gemäss Erschliessungsprojekt Campus Reichhold
  - Unterführung gemäss Erschliessungsprojekt Campus Reichhold
- Folgende Verkehrsanordnungen sind im Rahmen des nachgelagerten strassenverkehrsrechtlichen Verfahrens zu prüfen und soweit möglich zu verfügen.
- Rechtsabgabegebot gemäss Art. 26
  - Dosieranlage LSA gemäss Art. 26

Gemeindegebiet Lupfig



Die Inhalte des Gestaltungsplans in der Gemeinde Lupfig sind orientierend dargestellt. Die Fläche der Nachbargemeinde ist mit einer schwarzen Schraffur belegt.

"Innerer Freiraum" - Teil West (Lage schematisch)

"Innerer Freiraum" - Teil Ost

bis hier Verschiebung innerer Freiraum möglich

geplante Anbindung an Fuss- und Veloweg Richtung Bahnhof Lupfig



Situationsplan M 1:500