



# Erschliessungsplan Kreuzäcker Nord

## Situation 1 : 500



Vorprüfungsbericht vom: 23. September 2022  
Mitwirkungsbericht vom: 22. August 2019  
Öffentliche Auflage vom: 17. Oktober 2022 bis: 15. November 2022

Beschlossen vom Gemeinderat am: 21. November 2022

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindegeschreiber:

Markus Motteli  
Gemeindegeschreiber

Genehmigt vom Departement BVU am: 21. November 2022  
Genehmigungsdatum: 21. November 2022  
Aarau, den 21. November 2022

Format: 84 / 59 Plan-Nr: 01  
Bearbeitung: PSe Freigabe: PSe  
PAcc: 22.00.0023.0001 Datum: 22.06.2017  
Rev. 21.11.2022

Abteilung Raumentwicklung  
swrplus AG  
8953 Dietikon, Schöneggstrasse 30  
Tel 043 500 45 00  
mail@swrplus.ch / www.swrplus.ch

- ### Legende
- Genehmigungsinhalt**
- Strassen und Weglinien (Enteignungsrecht, § 132 BauG)
  - Baulinie für Gebäude (exkl. Anbauten und Kleinbauten)
  - Baulinie für Kleinbauten und Anbauten
  - Pflichtbaulinie: In einer Wirkungstiefe von 15 m sind Baukörper zu realisieren, die auf mindestens 3/4 der Fassadenlänge auf die Pflichtbaulinie gesetzt sind und mindestens vier Vollgeschosse oder eine Gesamthöhe von mindestens 13 m aufweisen. Alle lärmempfindlichen Betriebsräume, die entlang der Industriestrasse erstellt werden und nur auf diese ausgerichtet sind, sind mit einer regelbaren Betriebslüftung auszustatten.
  - Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
  - Sichtzone: Innerhalb der Sichtzone ist eine freie Sicht in der Höhe von 0.6 m bis 3.0 m zu gewährleisten
  - Bereich oberirdische Parkierung: Die Parkierung ist, unter Berücksichtigung der guten Strassenraumgestaltung, gemäss BND § 13<sup>ter</sup> Abs. 4 bis 0.6 m an die Strassen- und Weglinien zulässig. Die Zufahrt zu den Parkplätzen hat rückwärtig zu erfolgen.
  - Fusswegverbindung: Die genaue Lage wird im nachgelagerten Baubewilligungsverfahren festgelegt. Im Rahmen der Baubewilligungen sind kurze, fussläufige Verbindungen zur Haltestelle der LTB und an das übergeordnete Fusswegnetz nachzuweisen.
  - Ein-/Ausfahrt aufgehoben
  - Alleebäume entlang Müslistrasse. Die genaue Lage wird im nachgelagerten Baubewilligungsverfahren festgelegt
  - Alleebäume entlang Fusswegen. Die genaue Lage wird im nachgelagerten Baubewilligungsverfahren festgelegt
  - Bereich gemeinsamer Direkterschliessung an Müslistrasse
  - Perimeter des Erschliessungsplanes
- Orientierungsinhalt**
- Strassenprojekt Limmattalbahn
  - best. Strasse
  - best. Fuss-/ Veloweg
  - best. Gebäude
  - neue Bauzonengrenze
  - bestehende Bauzonengrenze
  - mögliche neue Parzellengrenze
  - aufgehobene Parzellengrenze / Oberflächenlinie / Baulinie
  - Grünzone
  - Sichtzone ausserhalb Perimeter, wird im Baubewilligungsverfahren festgesetzt.
  - Bachlauf bestehend
  - Bachlauf aufgehoben
  - Projekt Limmattalbahn
  - Erschliessungsstrasse (Industriestrasse)
  - Groberschliessung (Müslistrasse)
  - Feinerschliessung (Grütschtrasse)
  - Fussweg
  - Fuss-/ Veloweg
  - Fuss-/ Veloweg überfahrbar
  - Anbindung angrenzender Landschaftsraum
  - Mögliche Abstände Ausbau Regionalterminal Dietikon, 2050 oder später

