

Willkommen

zur

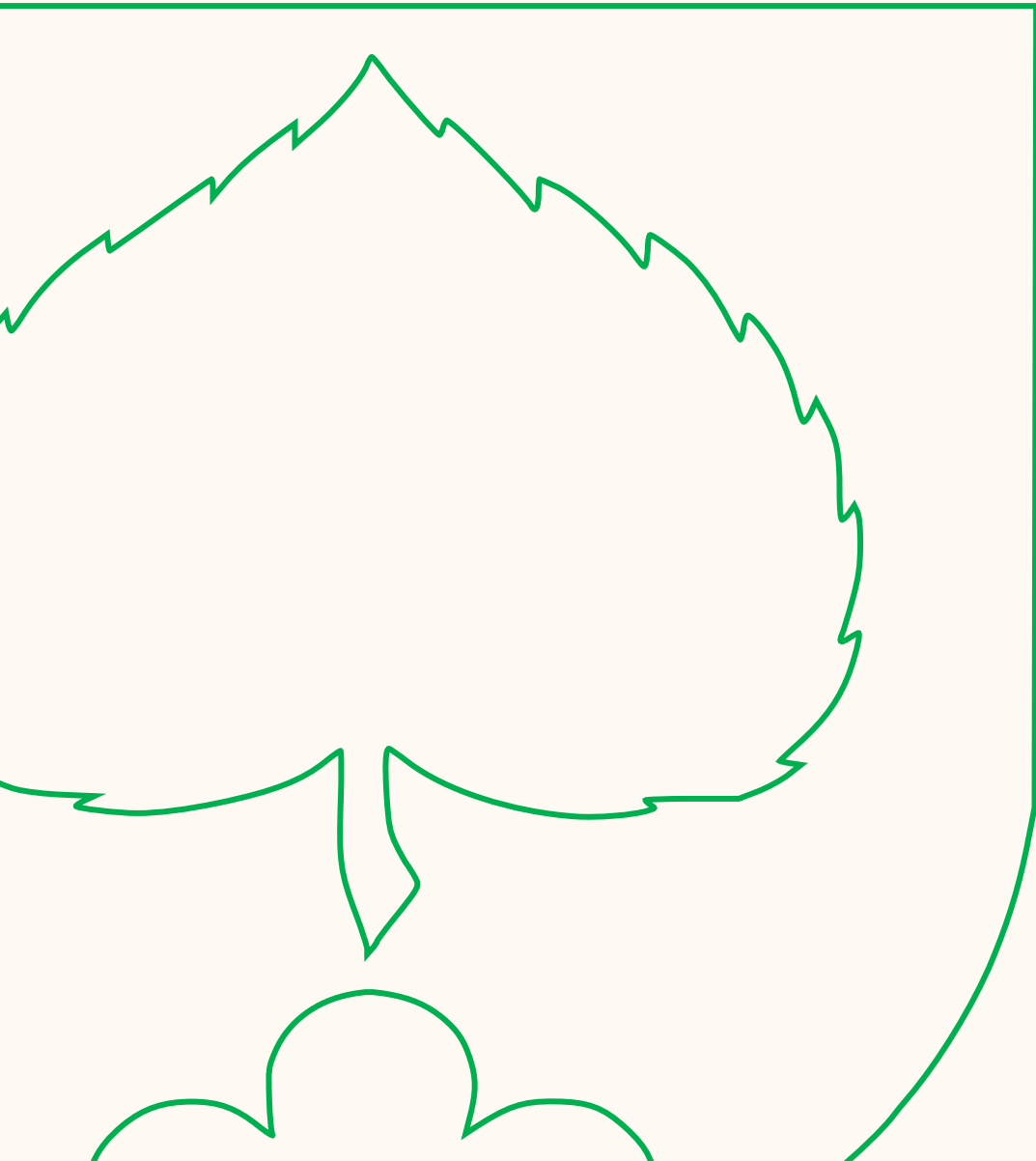
INFORMATIONSVERANSTALTUNG

zu den

TRAKTANDEN

DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG





Thema

Rechnung 2025

Erläuterungen zur Rechnung

- Budget über alle Steuerarten übertroffen => plus CHF 1.401 Mio.
- Einkommens- und Vermögenssteuer CHF 449'000 über Budget und CHF 296'000 über Vorjahr
- Restkosten für ambulante und stationäre Pflege um CHF 105'000 (Total CHF 825'000) über Budget, jedoch rund CHF 100'000 unter Vorjahr
- Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe CHF 177'000 über Budget – jedoch CHF 377'000 höhere Rückerstattungen u. a. aus Sozialversicherungsleistungen
- Gewinn aus Wohnungsveräusserung => CHF 118'000 | Budgetiert im Jahr 2024 – realisiert 2025

Ertragsüberschuss 2025 CHF 1'489 Mio. | Budget 2025 minus CHF 277'000

Erläuterungen zur Rechnung

Investitionsrechnung

- Investitionen im allgemeinen Haushalt => 1.4 Mio.
 - Gemeindeverwaltung CHF 198'000
 - Umbau altes Gemeindehaus in 2 Kindergartenabteilungen CHF 842'000
 - Gemeindestrassen CHF 331'000

Selbstfinanzierung

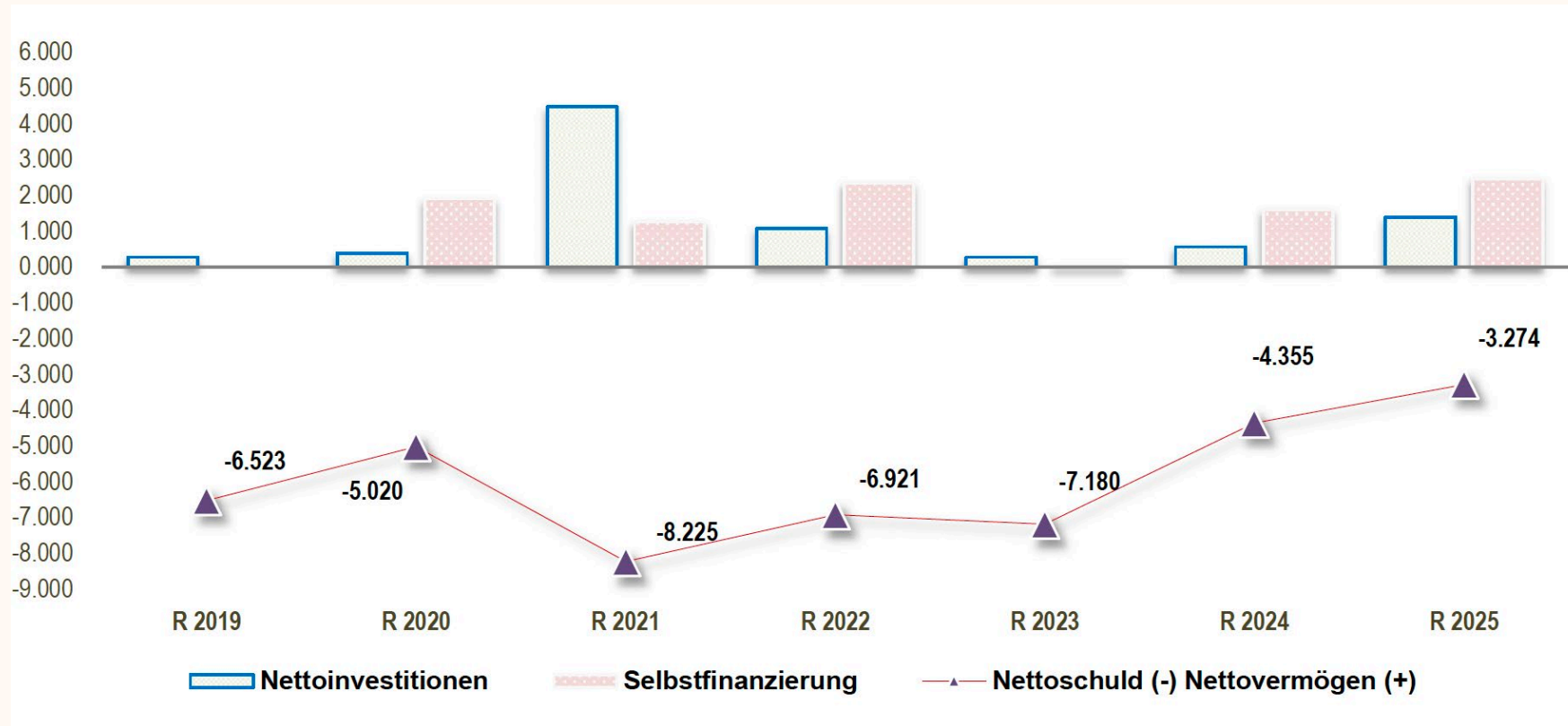
- Investitionen Gesamthaushalt vollumfänglich aus selbst erwirtschafteten Mitteln finanziert.

Bemerkungen

- Finanzierung Gemeindebibliothek, Dorfgeischt wie auch das Jugendfest durch Ortsbürgergemeinde. Entlastung Haushalt Einwohnergemeinde. 2025 = CHF 126'000
(ohne Jugendfest im 2025)

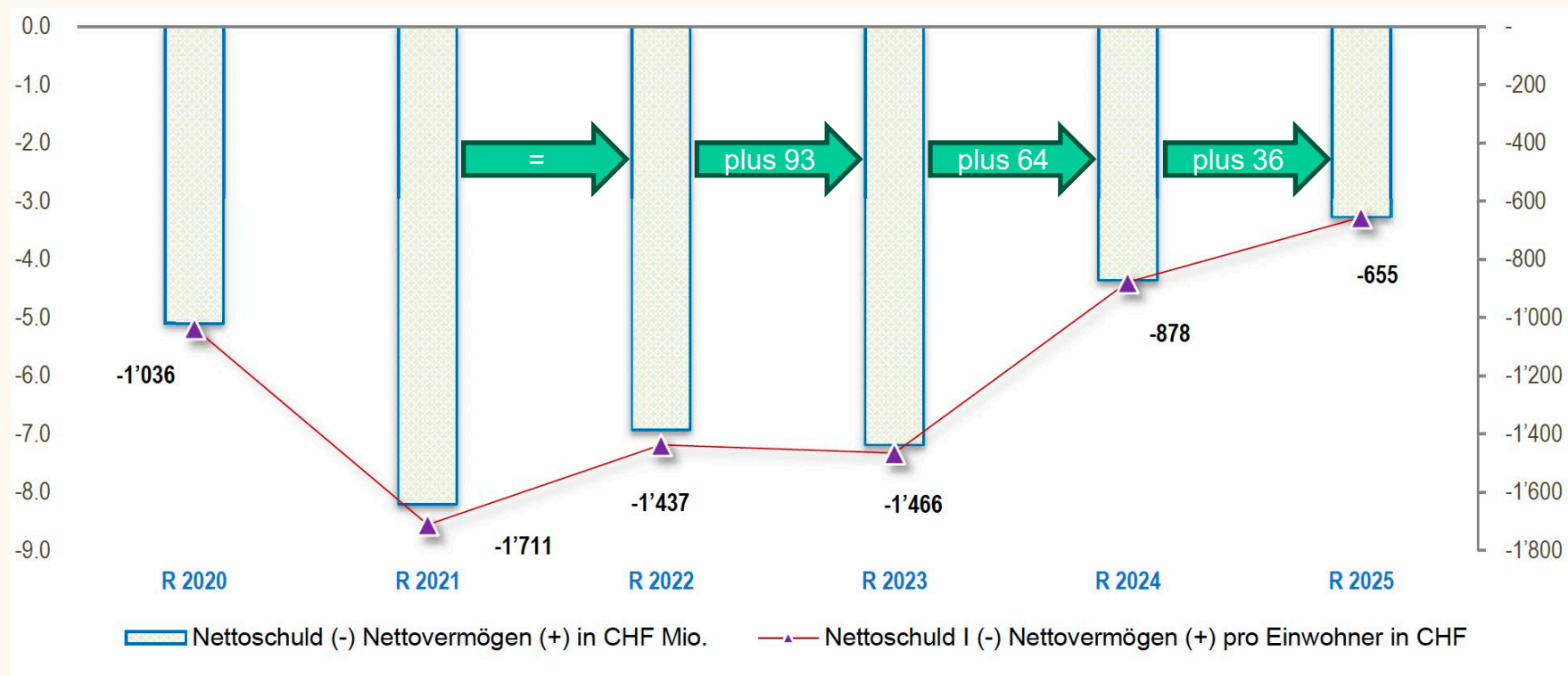
Finanzkennzahlen

Nettoinvestitionen | Selbstfinanzierung | Nettoschuld-/vermögen



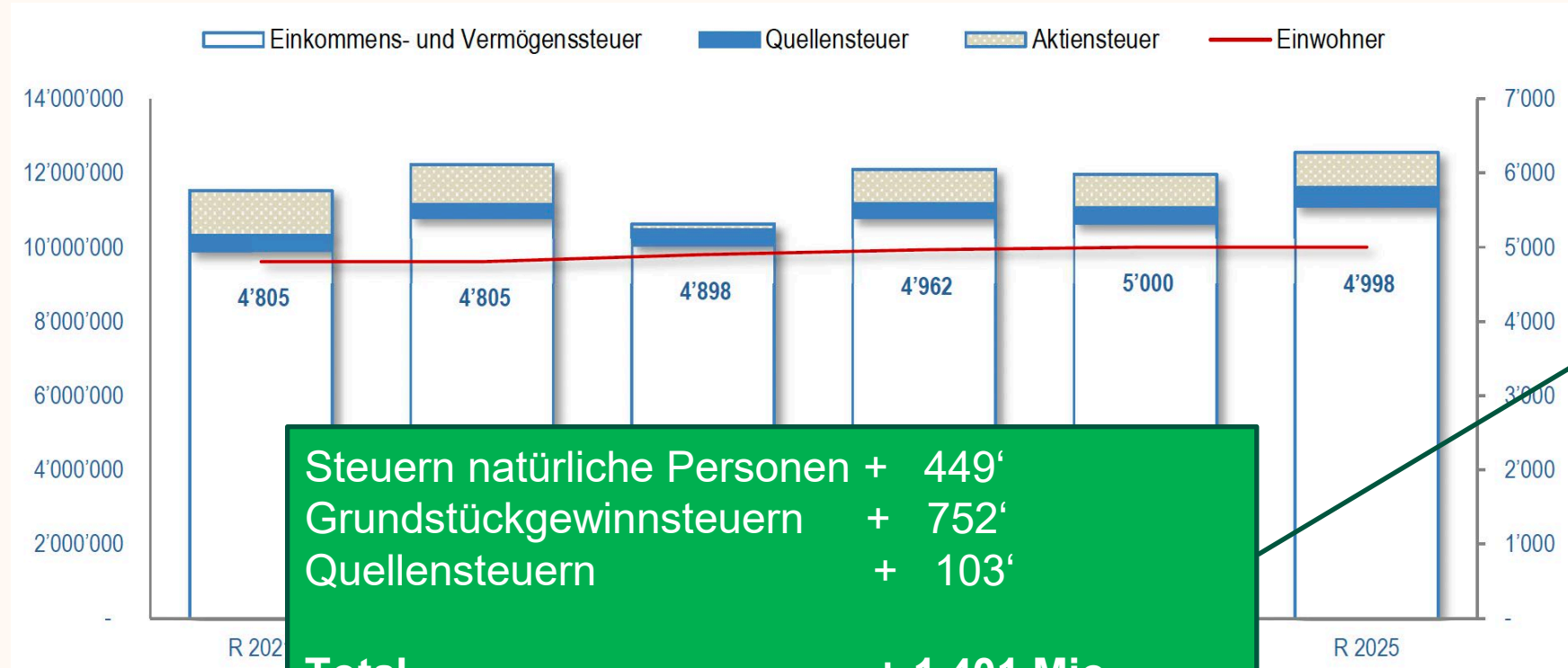
Finanzkennzahlen

Nettoschuld | Nettoschuld pro Einwohner



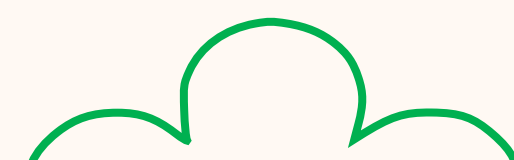
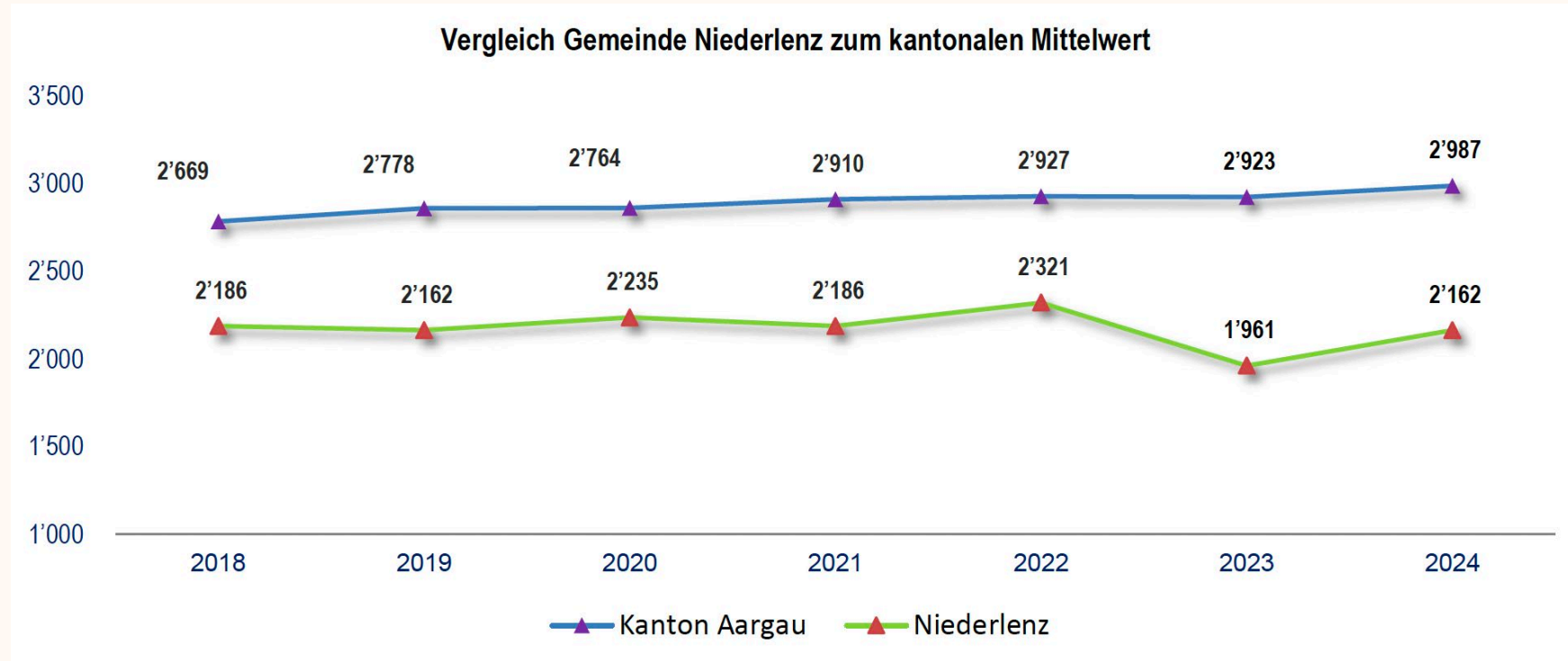
Steuern

Entwicklung

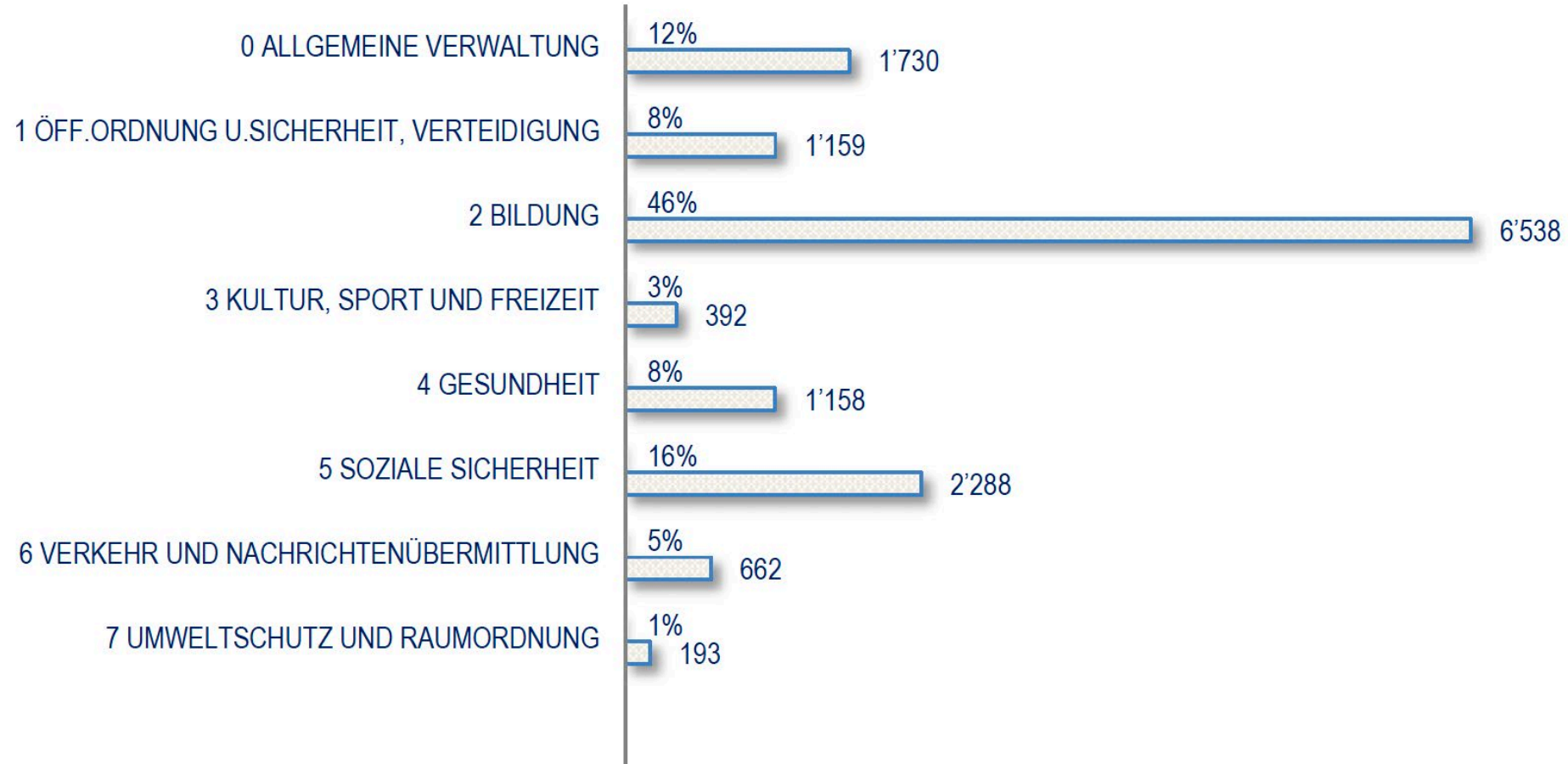


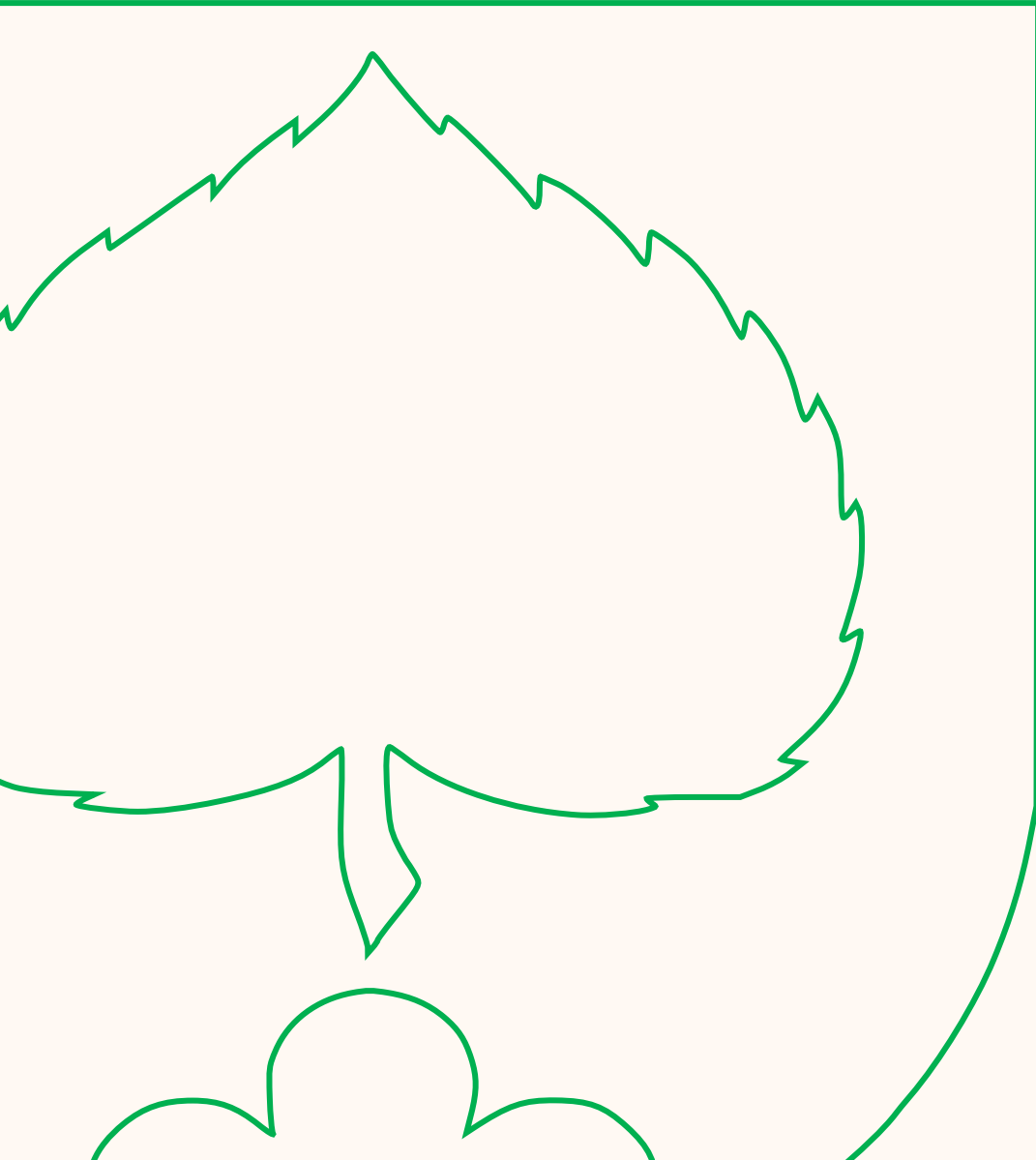
Steuern

Steuerkraft



Nettoaufwand nach Abteilungen





Thema

Dienstbarkeitsvertrag zwischen der
Einwohnergemeinde Niederlenz und der
Kies Lenz AG

Thema a.o. Ortsbürgerversammlung 22.12.2025

Zusammenhängend:

Dienstbarkeitsvertrag Parzelle 666



Dienstbarkeitsvertrag Parzelle 1052 und 1055

Abbaugelände Hardimatte Süd

- Gründung AG für Abbau (H. Keller AG und KLAG)
- Abbau mittels Poolinglösung
- Abbauschädigung über ganzes Gebiet anteilmässig pro m² an Eigentümer
- Dienstbarkeit seitens OBG-Parzelle 666 Teilperimeter anlässlich a. o. Ortsbürgerversammlung angenommen.
- Abbaustart ca. 2033/2034
- Abbaudauer ca. 12.5 Jahre
- Eigentümer Parzellen: Fam. Wyser, Ortsbürgergemeinde Niederlenz, Einwohnergemeinde Niederlenz und Schützenverein
- Kugelfang wird während Abbau saniert – Kostenteilung:
 - Bund 40 %
 - Kanton 30 %
 - EWG 30 %
 - Kiesvorkommen ca. 76'000 m³ – Einnahmen zu Gunsten EWG

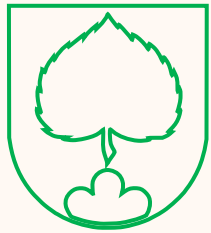




Thema

Verpflichtungskredit

zur Erschliessung "Unterer Steinler" mit
gleichzeitiger Sanierung des Römerwegs,
Thujawegs und Langeichen
über CHF 1'011'00 inkl. MWST. zuzüglich
Teuerung nach dem Baupreisindex
Nordwestschweiz
sowie dem Landerwerb, sei zuzustimmen.

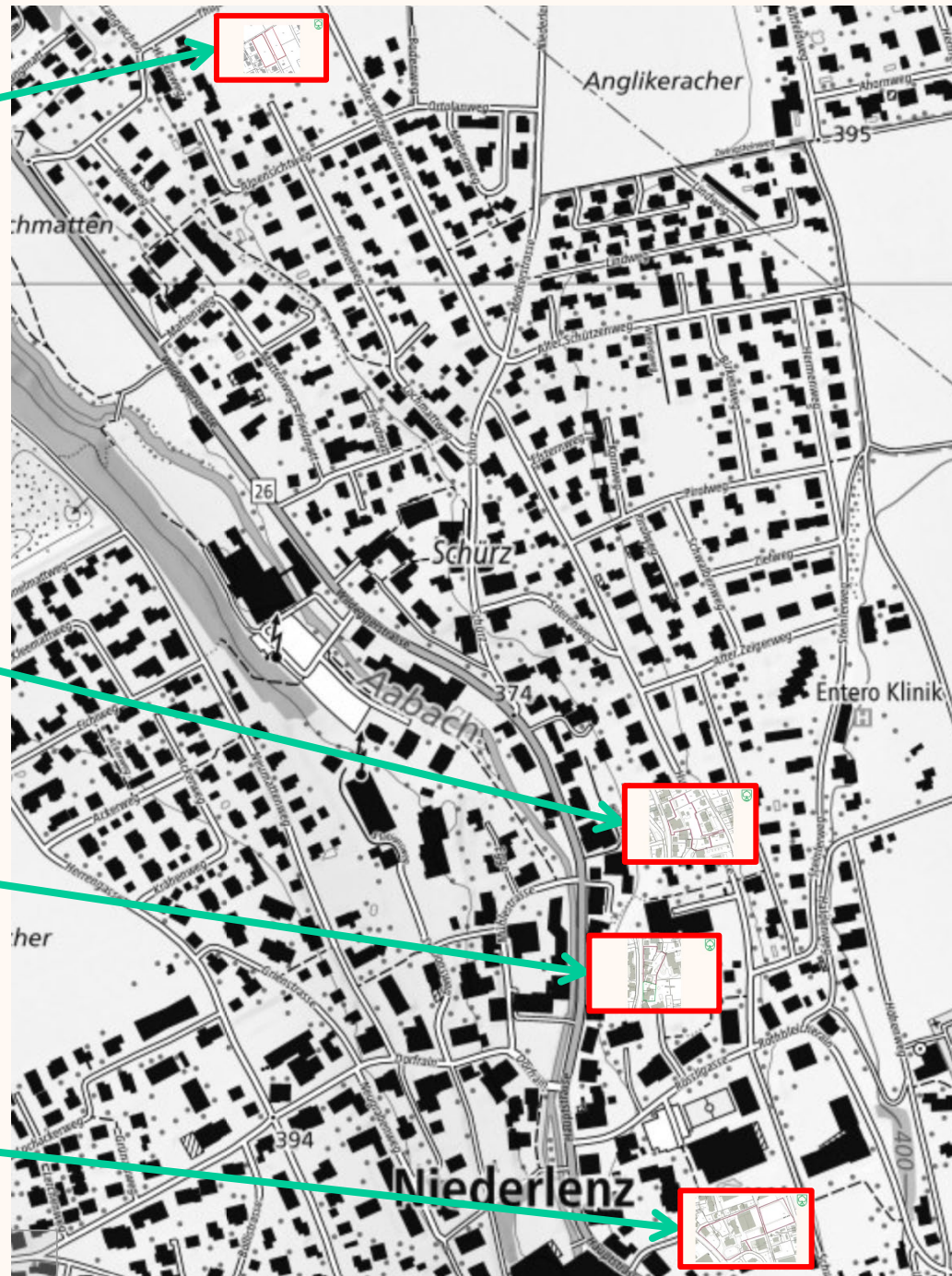


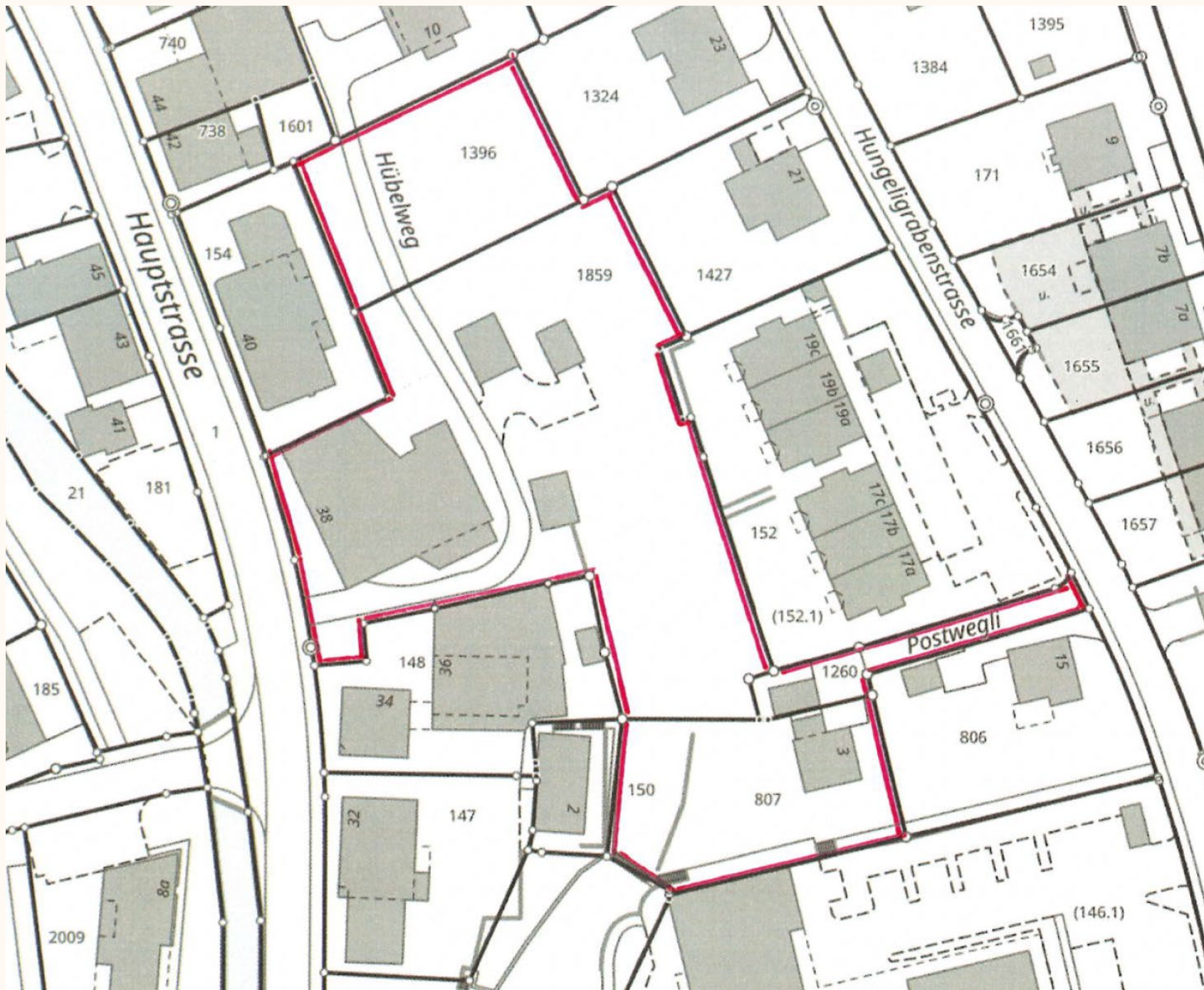
Unt. Steinler

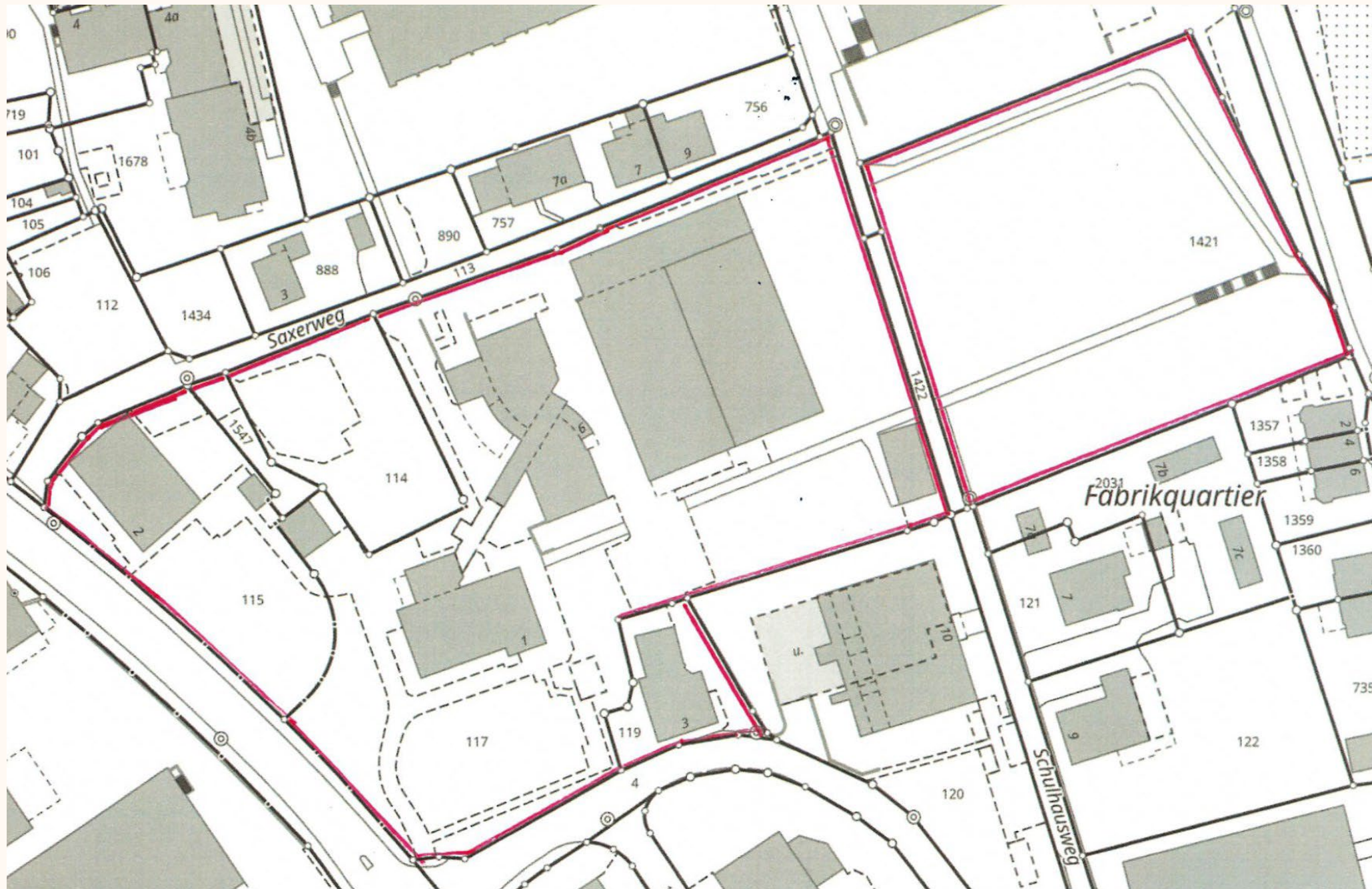
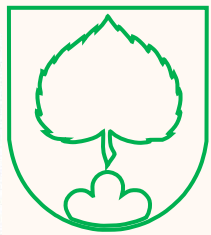
Hübelweg

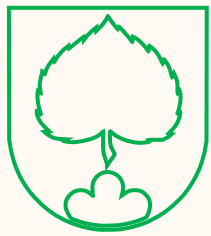
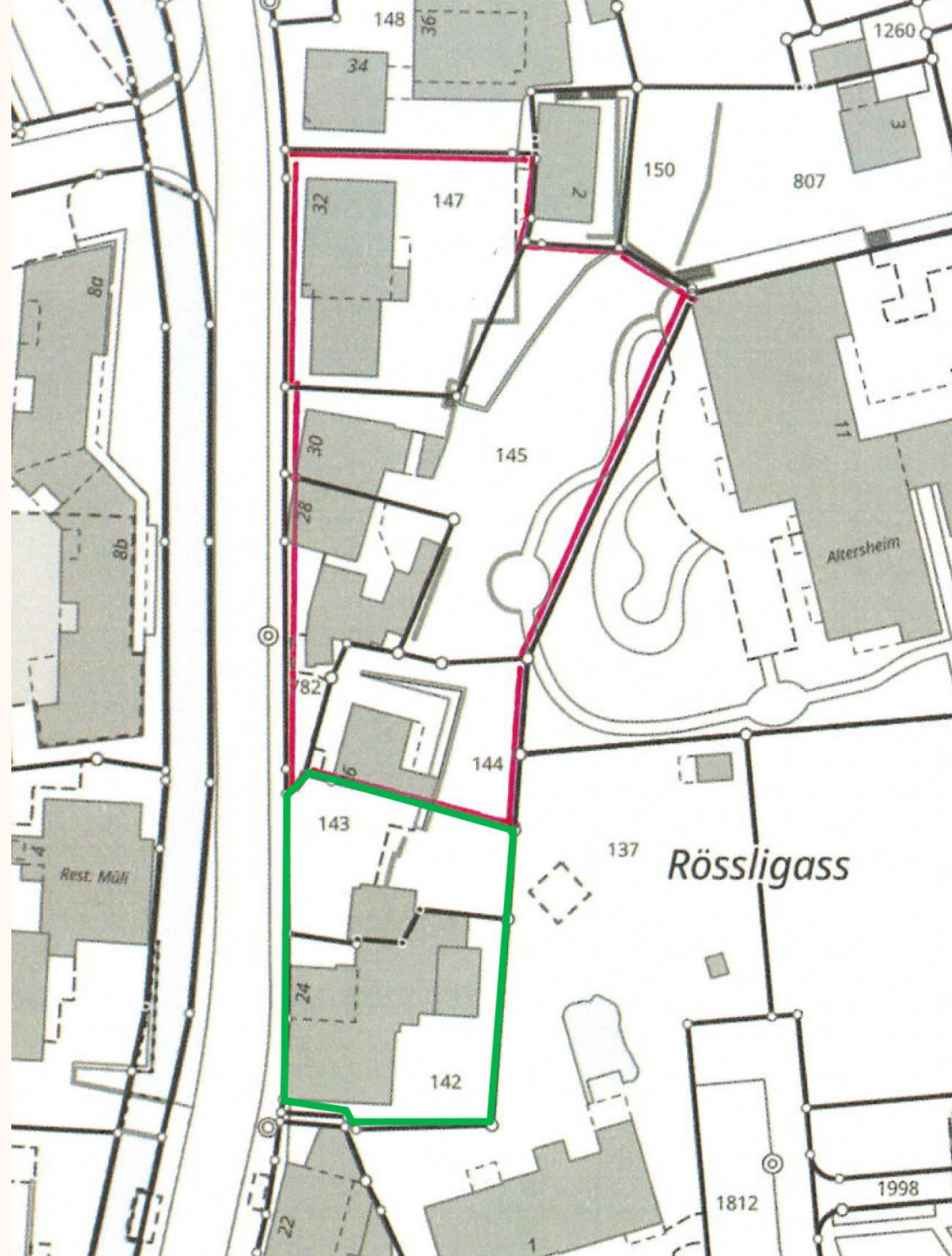
Hauptstrasse
Ost

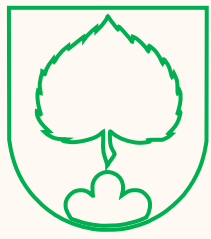
BBZ-Areal



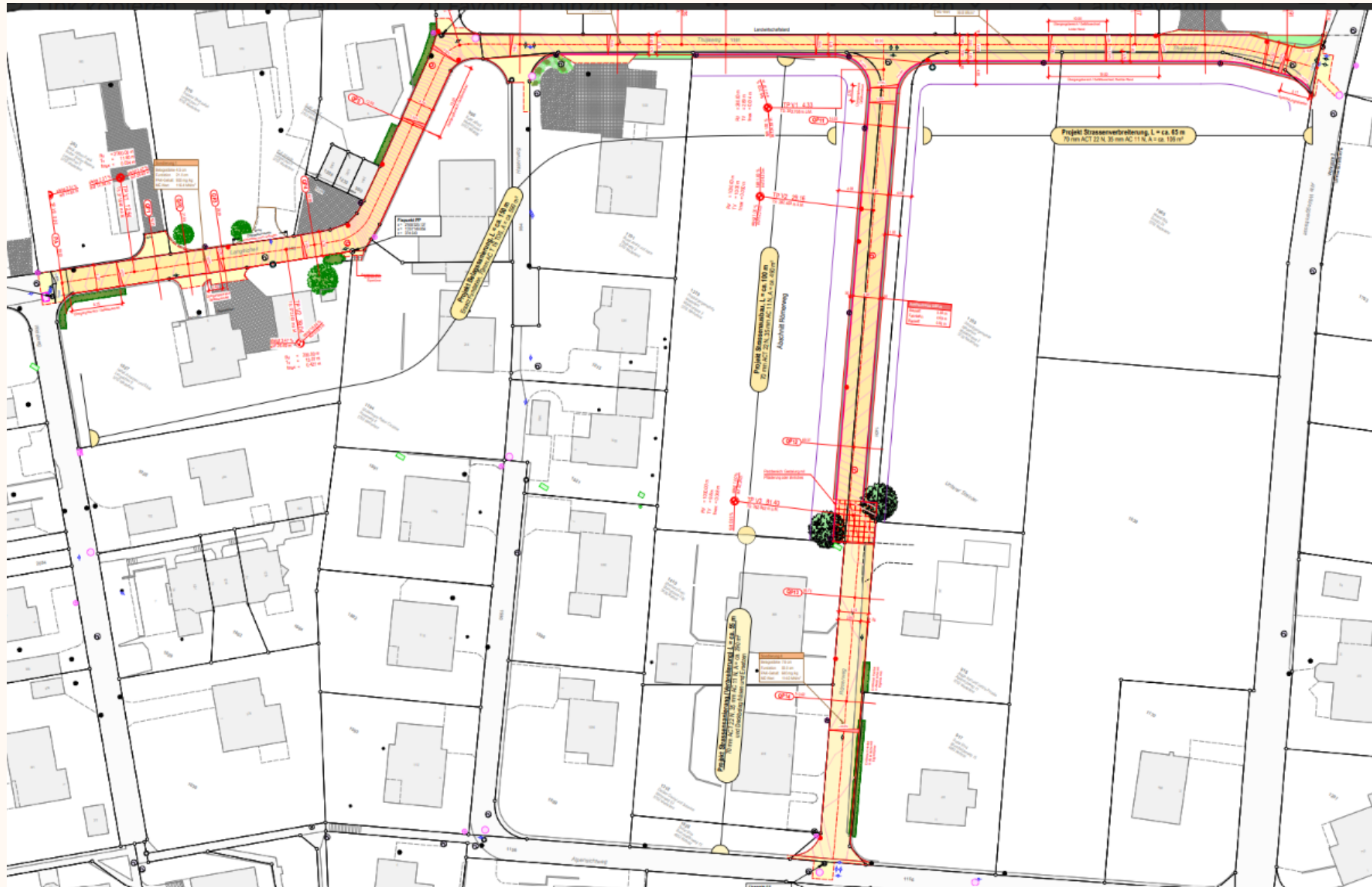
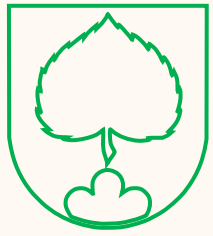








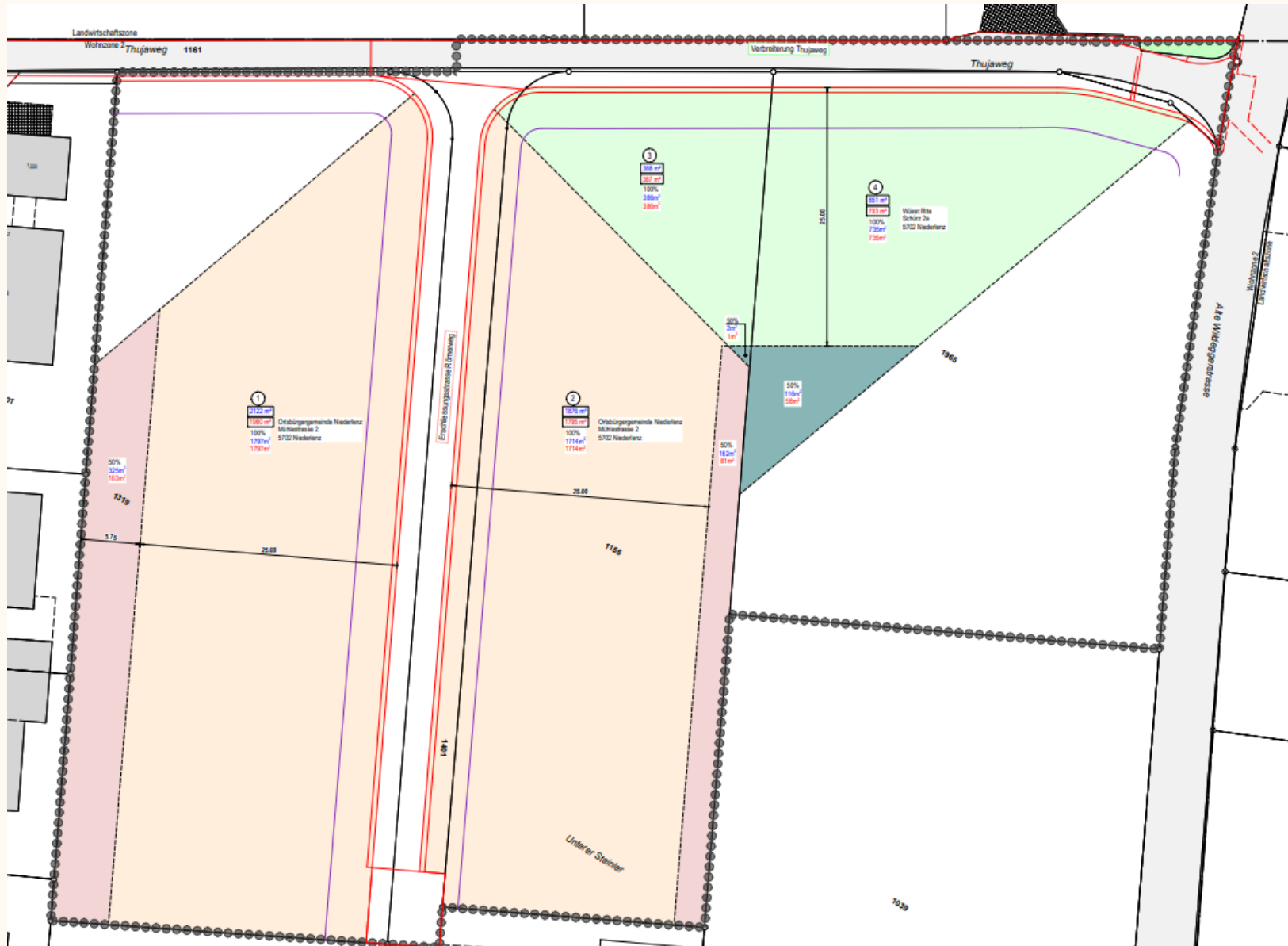
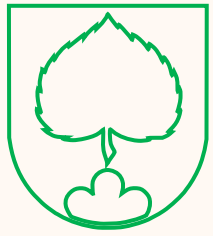
Gesamtprojekt «Erschliessung Unterer Steinler»



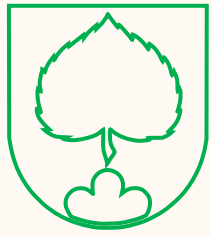
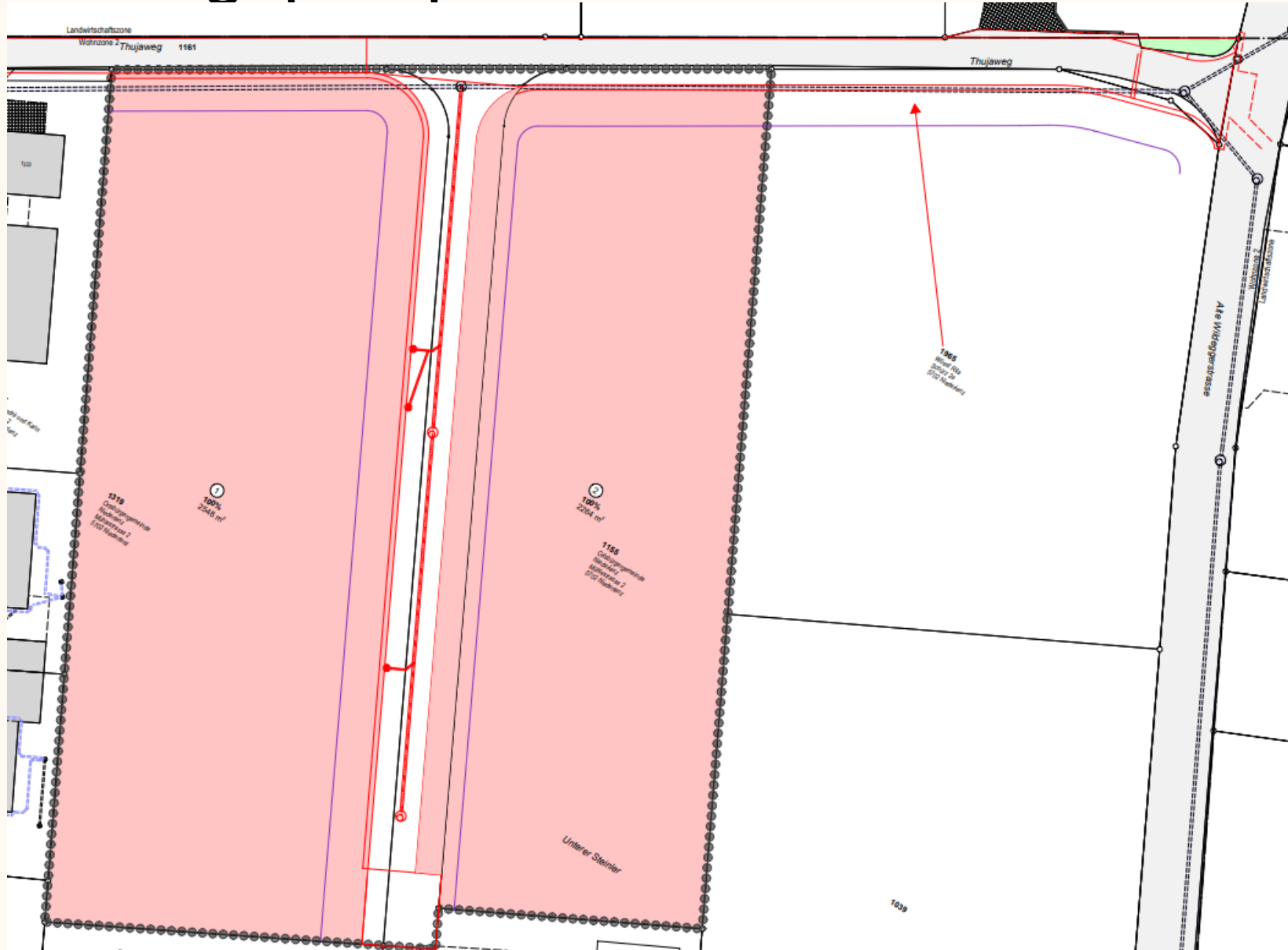
Kosten

| | | |
|--|------------|---------------------|
| Total Projektkosten | CHF | 1'011'000.00 |
| | | |
| Total Strassenprojekt inkl. Landerwerb Thujaweg Ost | CHF | 824'000.00 |
| Erschliessungsfinanzierung durch Eigentümer | CHF | 255'200.00 |
| Steuerfinanzierter Restbetrag | CHF | 568'800.00 |
| | | |
| Total Abwasserprojekt | CHF | 187'000.00 |
| Erschliessungsfinanzierung durch Eigentümer | CHF | 89'000.00 |
| Gebührenfinanzierter Restbetrag | CHF | 98'000.00 |

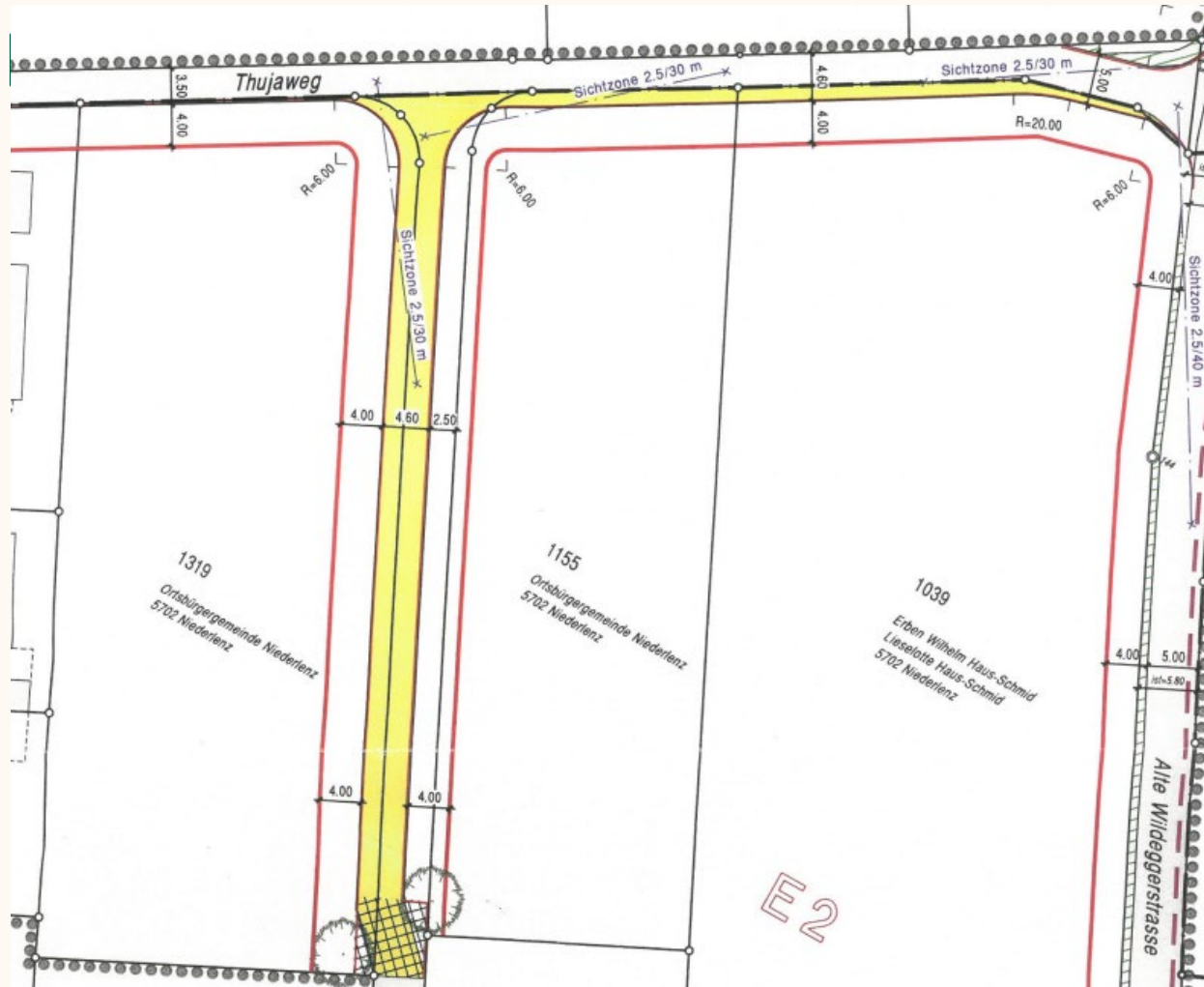
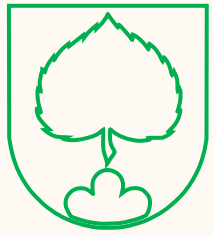
Beitragsplanperimeter Strassenbau



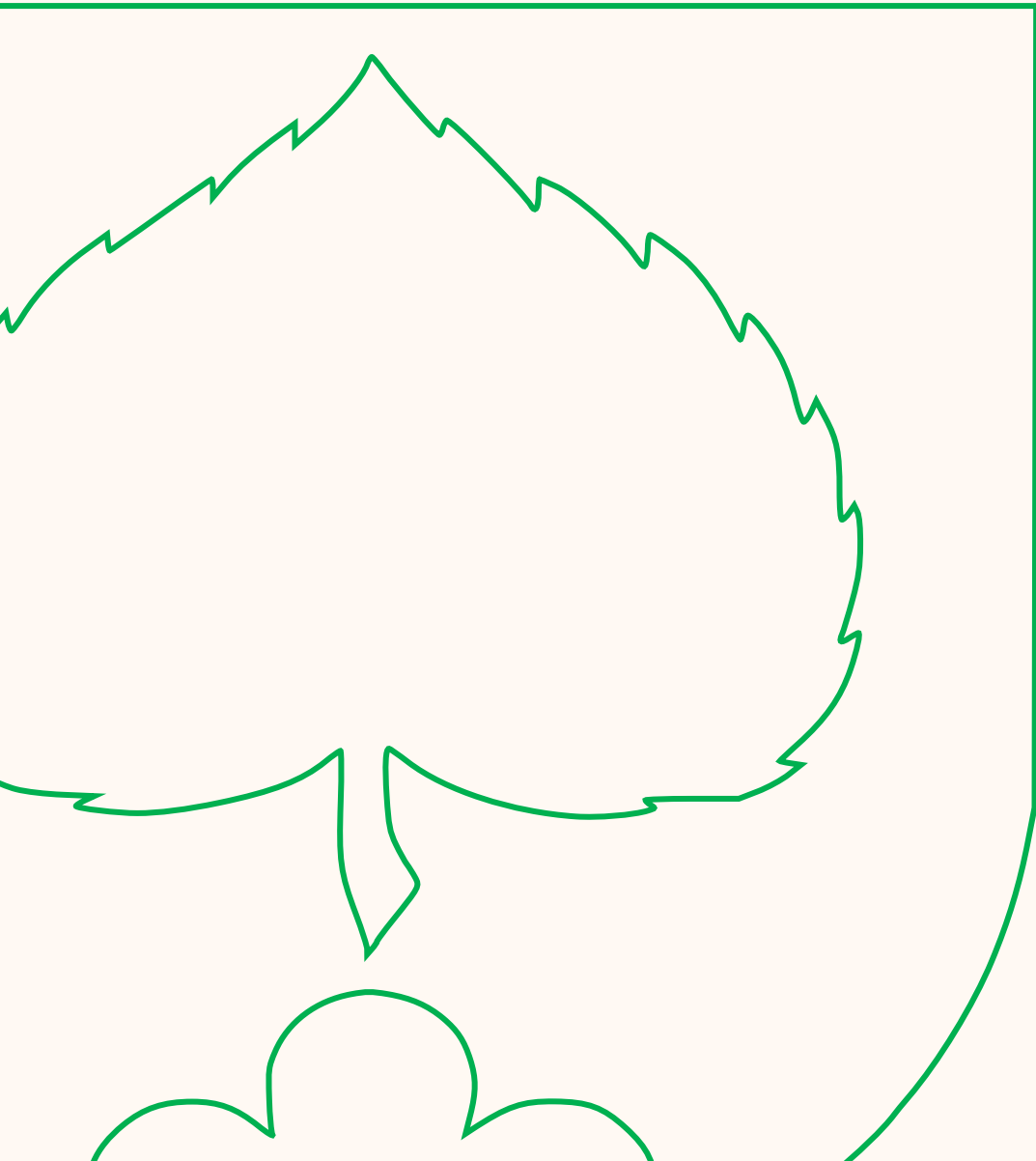
Beitragsplanperimeter Kanalisation



Landerwerb



- Thujaweg West
10m² Querschnittanpassung ~3.5m
- Thujaweg Ost
85m² Strassenausbau auf 4.6m
- Römerweg Erschliessungsstrasse
Landabtausch mit OBG
- Total 76m² finanziell entschädigt
CHF 500/m²

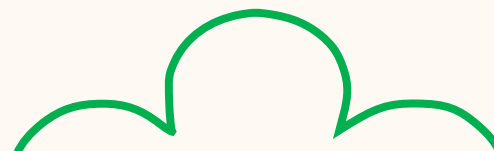


Thema

Überarbeitung
Kinderbetreuungsreglement

Die Bedeutung der frühen Kindheit

- eine entscheidende Lebensphase
- Zusammenspiel von Belastung und Ressourcen innerhalb einer Familie



Einfluss auf Entwicklung

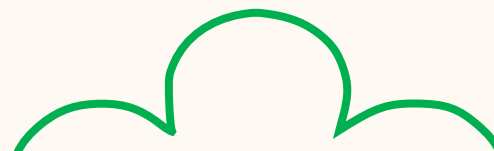
Sprache



Sozialverhalten



Motorik



Bedeutung des frühen Spracherwerbs

- + Ein Kind beherrscht die Deutsche Sprache; es ist Teil der Gesellschaft
- + Ein Kind, das Teil der Gesellschaft ist, verfügt über Selbstbewusstsein
- Ein Kind, das die Deutsche Sprache nicht spricht leidet und fühlt sich ausgeschlossen (körperliche und psychische Belastung)

➡ Gesundheitsförderung und Prävention

Chancengleichheit

- Gute Deutschkenntnisse unterstützen einen gelungenen Start in den Kindergarten
- Spielen mit anderen Kindern fördert die sozialen Kompetenzen



Situation in Niederlenz

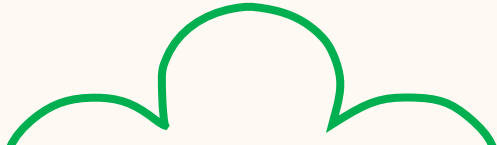
- In Niederlenz hat die Sprachstandserhebung einen Förderbedarf bei 30 Prozent der Kinder aufgezeigt.
- Spielgruppen bieten für fremdsprachige Kinder einen ersten Kontakt mit unserer Kultur. Die Kinder lernen auf spielerische Art unsere Landessprache. Zudem bieten Spielgruppen ein erstes soziales Lernfeld.
- Spielgruppen sind bisher im Kinderbetreuungsreglement nicht erwähnt; das möchten wir ändern.
- Der Gemeinderat regelt die Finanzierung der Spielgruppen im Elternbeitragsreglement.

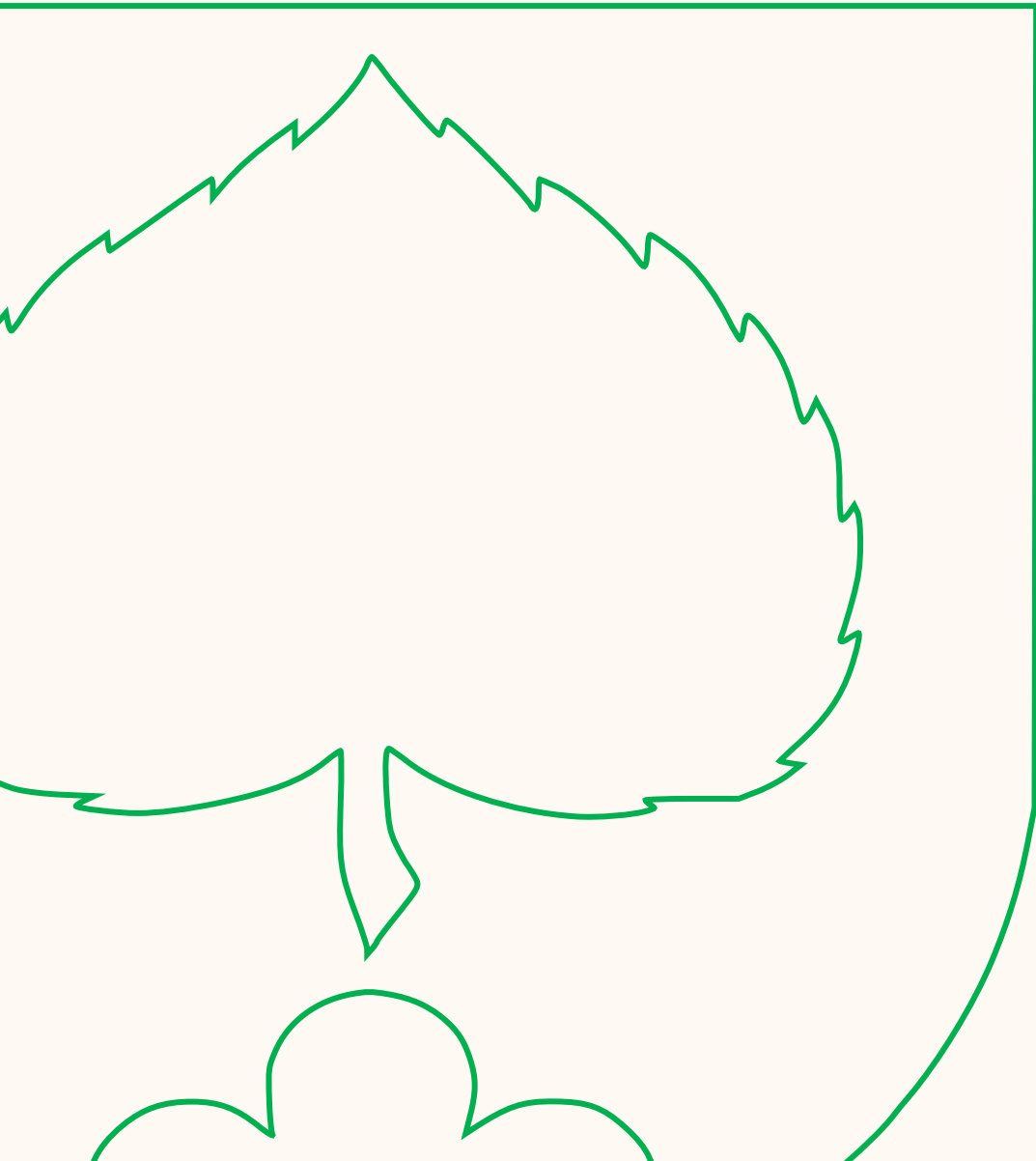
Anpassung im Kinderbetreuungsreglement



Kinderbetreuungsangebot

Die Gemeinde Niederlenz unterstützt folgende Angebote für die familien- und schuler-gänzende Betreuung von Kindern bis zum Abschluss der Primarschule:

- **Spielgruppen**
 - Kindertagesstätten
 - modulare Tagesstrukturen
 - gebundene Tagesstrukturen (z. B. Tagesschulen)
 - Tagesfamilien, sofern sie durch einen offiziellen Regionalverband vermittelt werden
 - **weitere Angebote mit Bewilligung des Gemeinderates**
- 



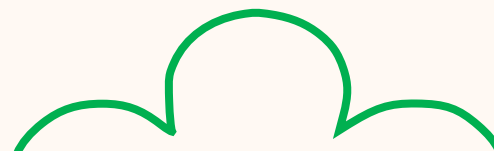
Thema

Revision Bau- und Nutzungsordnung
BNO



Themen

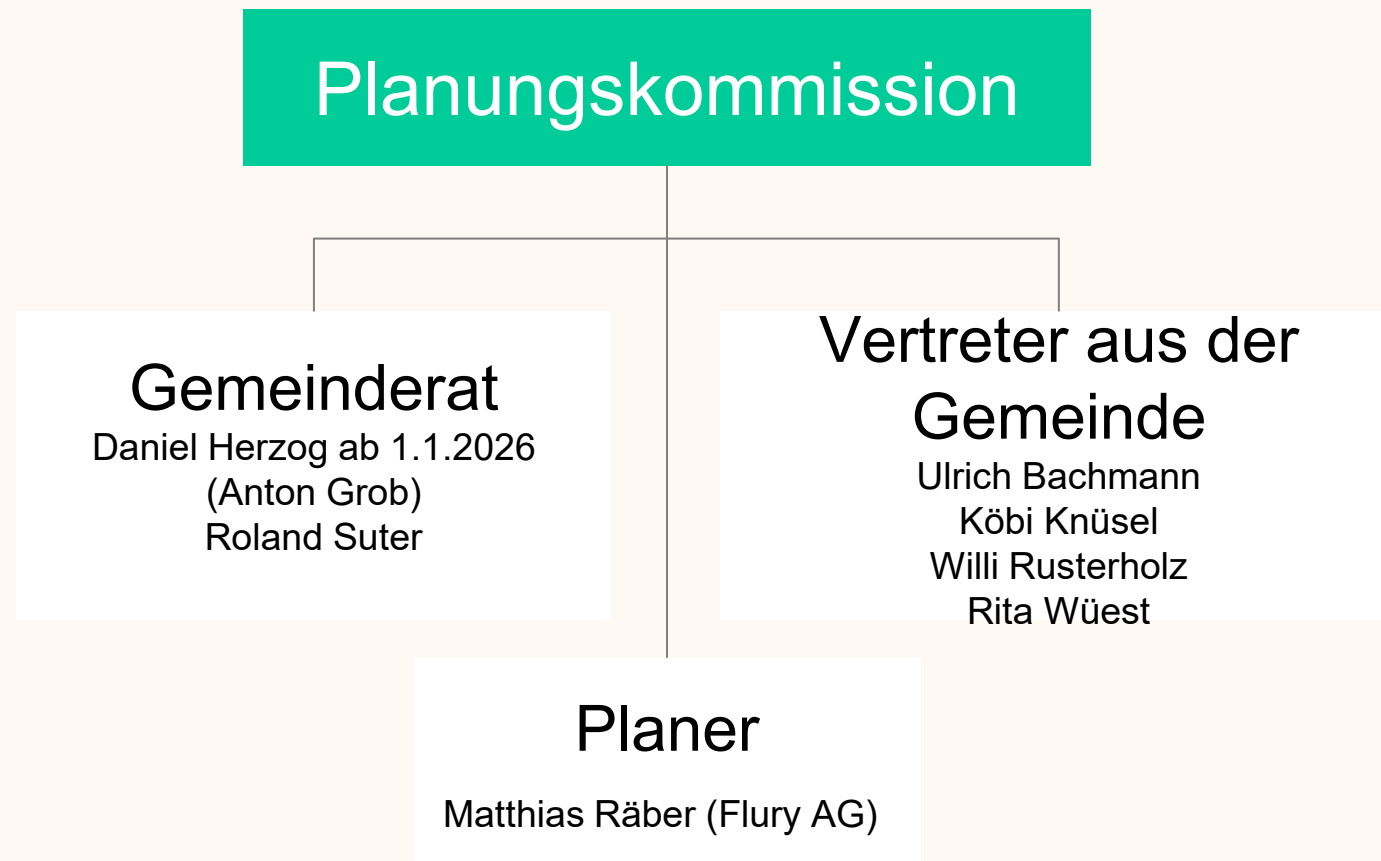
- Planungsablauf und Planungsorganisation
- Planungshierarchie
- Vorstellung der wesentlichen Änderungen zu heute
 - Bauzonenplan
 - Bau – und Nutzungsordnung
- Änderungen nach öffentlicher Auflage
 - Einwendungen (Einwohnerinnen und Einwohner)
 - Lärmverordnung (Kanton)



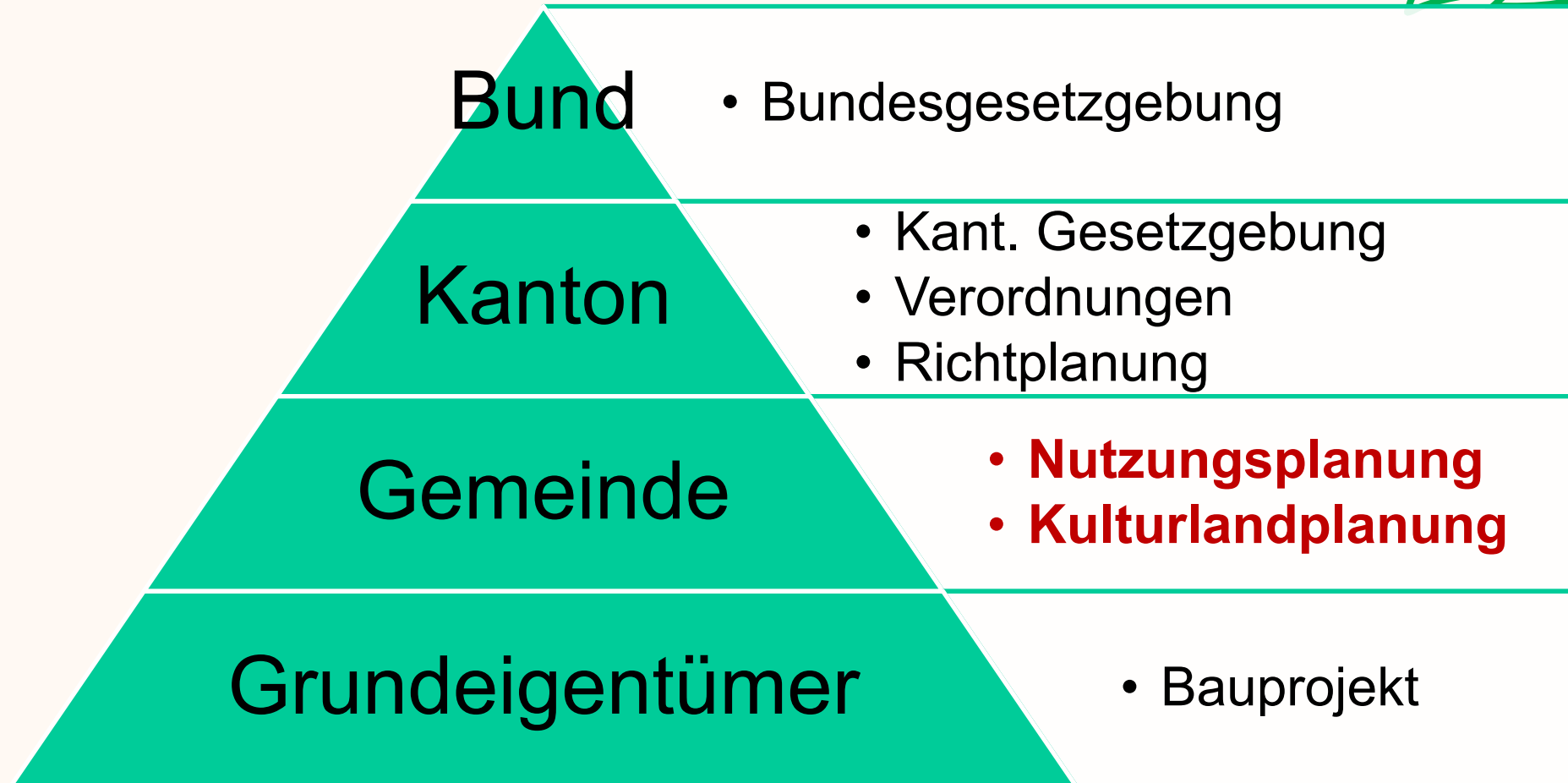
Planungsablauf

| | |
|--|---------------------------|
| Startsitzung mit Gemeinderat und Kreisplaner | 04.04.2017 |
| Aufbereitung Daten, BNO, Analyse der Grundlagen, Inventare | März 2017 - Aug. 2019 |
| Erstellung der Entwürfe BZKLP, BNO und Bericht | April 2018 - Dez. 2021 |
| kantonale Vorprüfung , 1. Fachliche Stellungnahme 28.09.2022 | Dez. 2021 – Sept. 2022 |
| Bereinigung der Unterlagen | Okt. 2022 – Mai 2023 |
| Mitwirkungsverfahren (gem. § 3 BauG), Informationsveranstaltung | Juni - August 2023 |
| Behandlung und Bereinigung Mitwirkungen | Sept. - Okt. 2023 |
| 2. Kantonale VP und fachliche Stellungnahme, Diskussion der Ergebnisse mit Gemeinde /kant. Fachstellen | Nov. 2023 – Dez. 2024 |
| Verabschiedung Gemeinderat z. Hd. der 3. abschl. Vorprüfung | Jan. 2025 |
| Abschliessende Prüfung durch den Kanton | Feb. – Dez. 2025 |
| Kant. def. abschliessende Vorprüfung (8. Dezember 2025) | 8. Dez. 2025 |
| Öffentliche Auflage (gem. § 24 BauG), 30 Tage, öffentliche Informationsveranstaltung am 19. Jan. 2026 | 9. Jan. – 9. Feb. 2026 |
| Einwendungsbehandlung / -verhandlungen und -entscheide durch den Gemeinderat, ggf. Schlussvereinigungen | März-Mai 2026 |
| Gemeindeversammlung | 25. Juni 2026 |
| Genehmigungsverfahren (Regierungsrat) | Anschliessend |

Organisation



Planungshierarchie



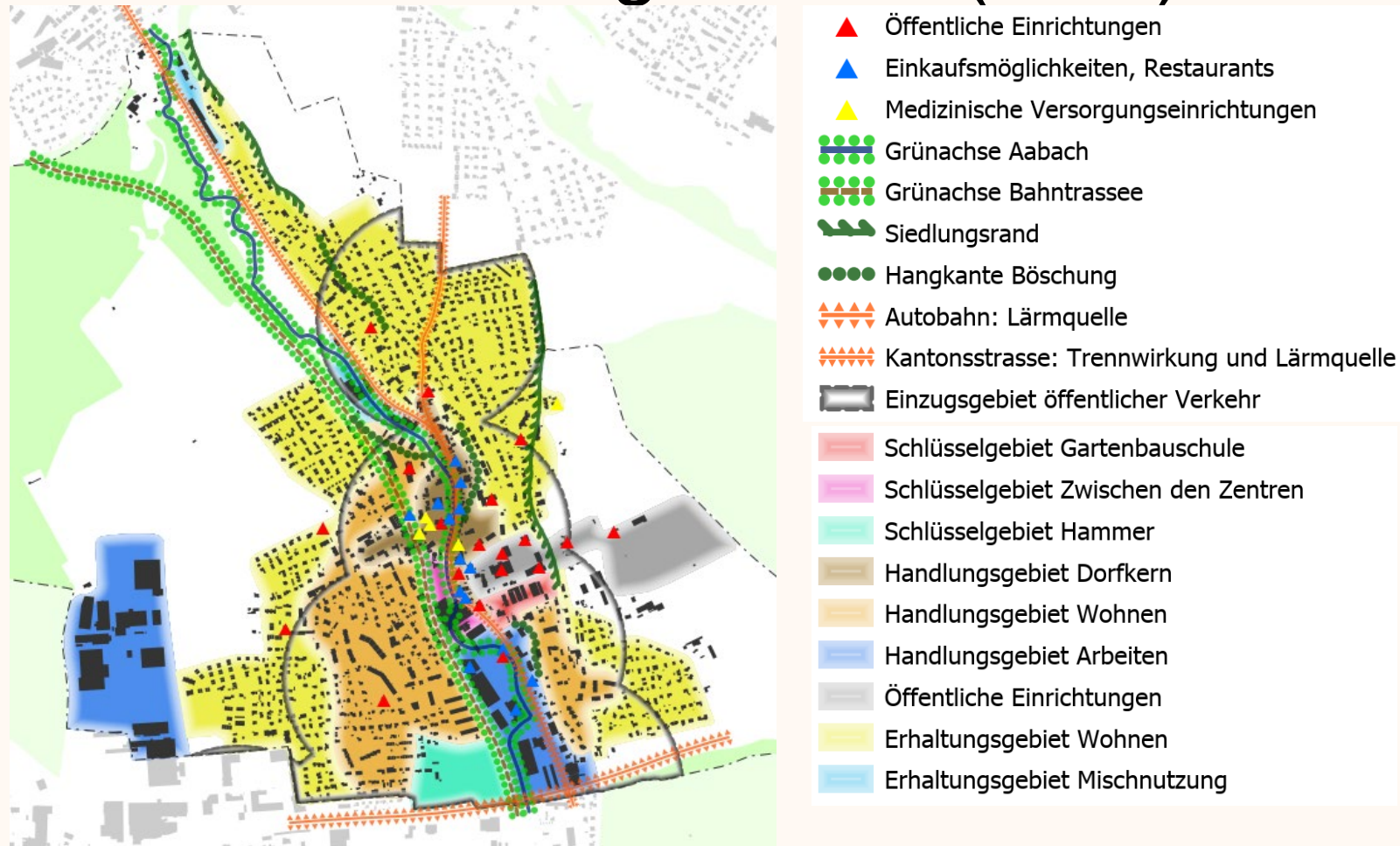


Ergebnisdokumente



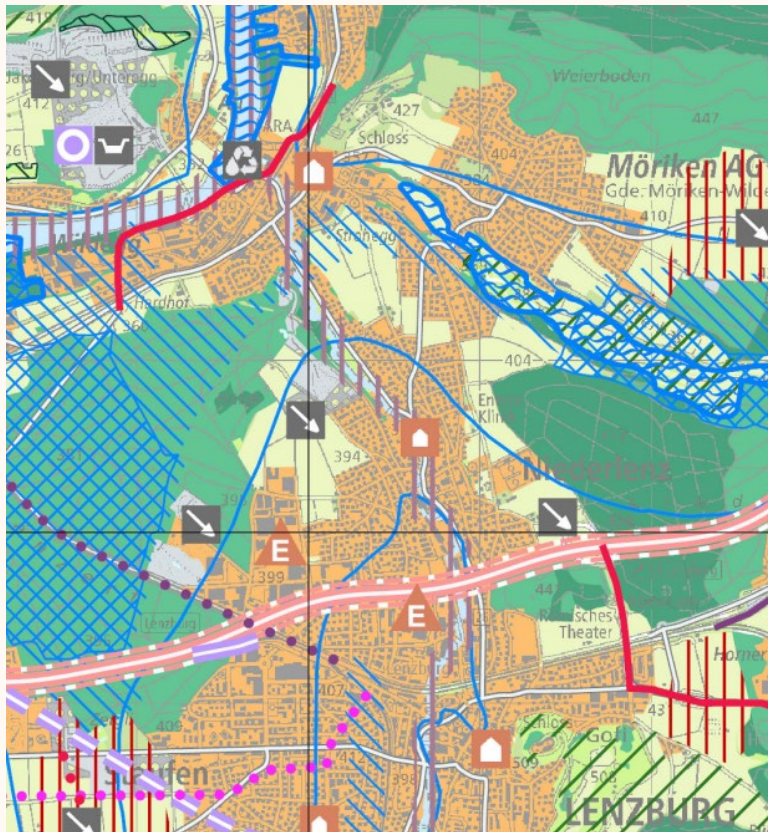
- **Rechtskräftige Bestandteile** (Grundeigentümergebunden)
 - Bauzonen- und Kulturlandplan
 - Bau- und Nutzungsordnung
 - Weitere Bestandteile (Orientierungsinhalt)
 - Planungsbericht gem. Art. 47 RPV
 - Ergänzende Unterlagen, Inventare, Ortsbauliche Analyse
 - Beschlüsse zuständiger Instanzen (kant. VP Bericht)
 - Weitere ergänzende Bestandteile (bereits 2018 erarbeitet)
 - Räumliches Entwicklungsleitbild (REL)
- 

Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) 2018

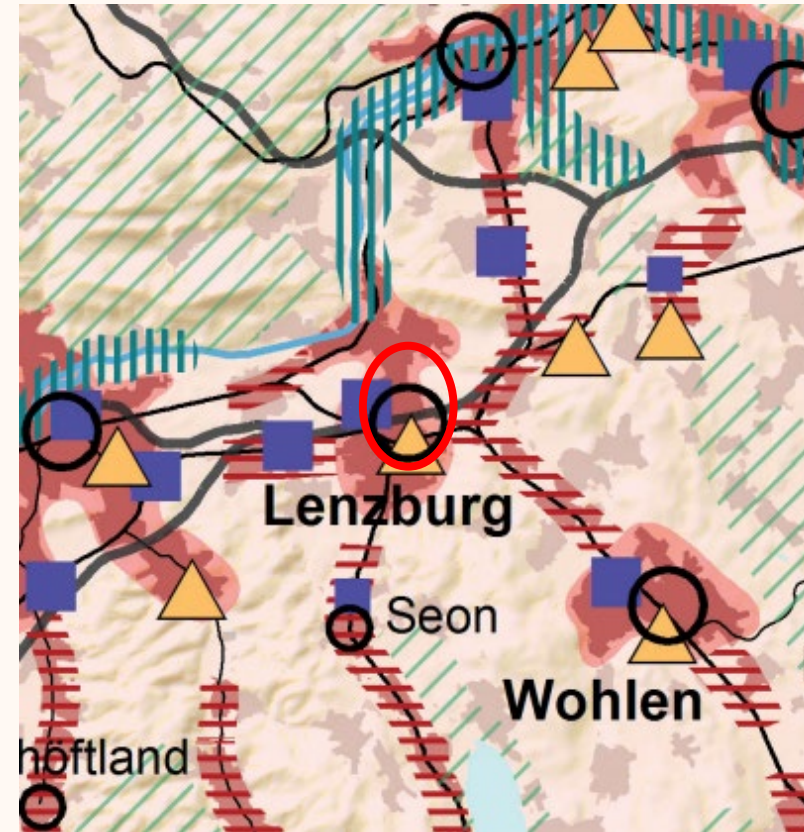


Kantonale Grundlagen

Kantonaler Richtplan

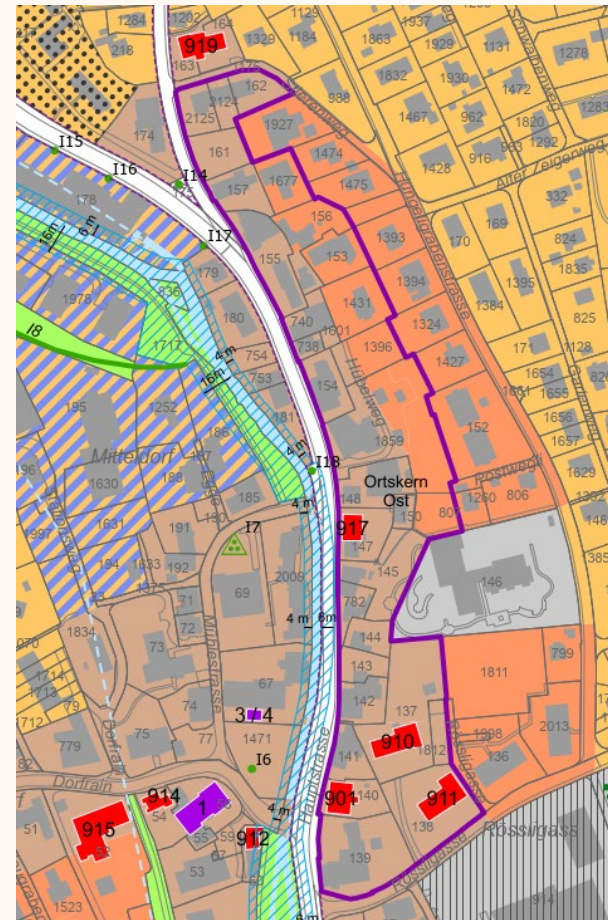



Kantonales Raumordnungskonzept



Entwicklungsgebiet „Ortskern Ost“

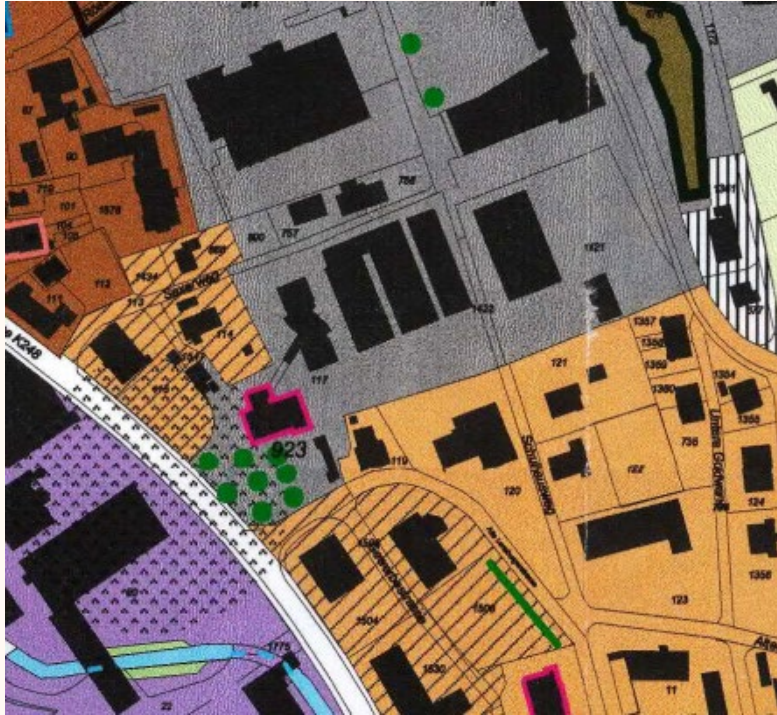
- Umzonung im Bereich der Abzweigung Schürz von WA bzw. W2 in Dorfkernzone und
- Zweite Bautiefe von W2 in W3
- Aufhebung Gestaltungsplanpflicht Rössligasse
- Umzonung in W3 → fördern Wohnen
- Masterplan Kernzone Ost
- Entwicklungsziele im REL
- Festlegung von Zielvorgaben für Entwicklungsgebiet „Ortskern Ost“ in § 4 BNO
- Fokus auf Ortsbild und charakteristischen Strassenraum
- Erhaltungsziele gemäss ISOS
- Direkterschliessungen minimieren
 - zusammenfassen und bündeln



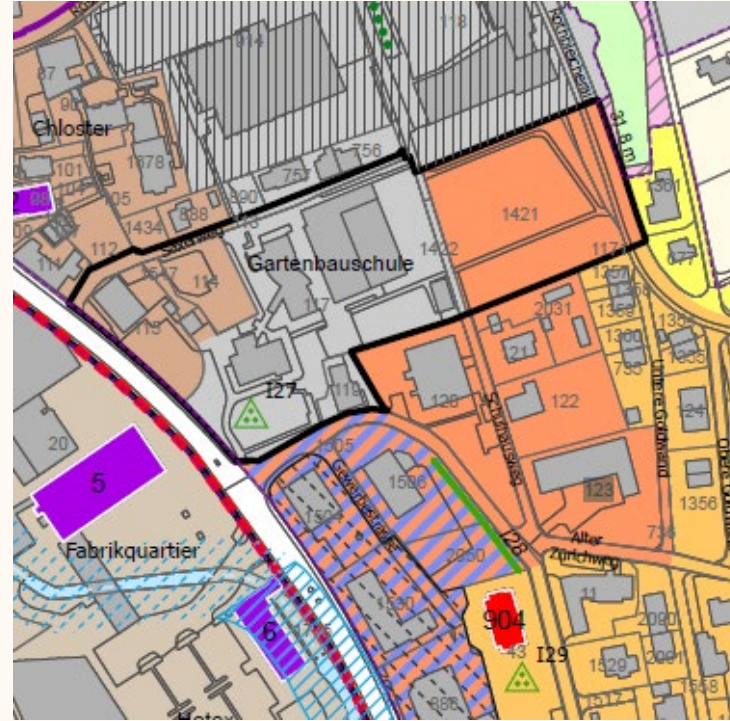
 Entwicklungsgebiet Ortskern Ost

Umzonungen Bereich Gartenbauschule

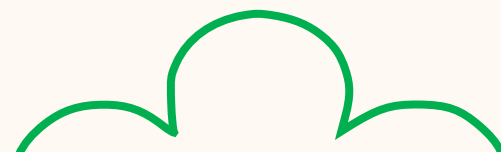
Bestehender Bauzonenplan



Neuer Bauzonenplan

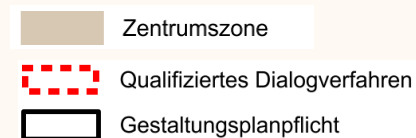
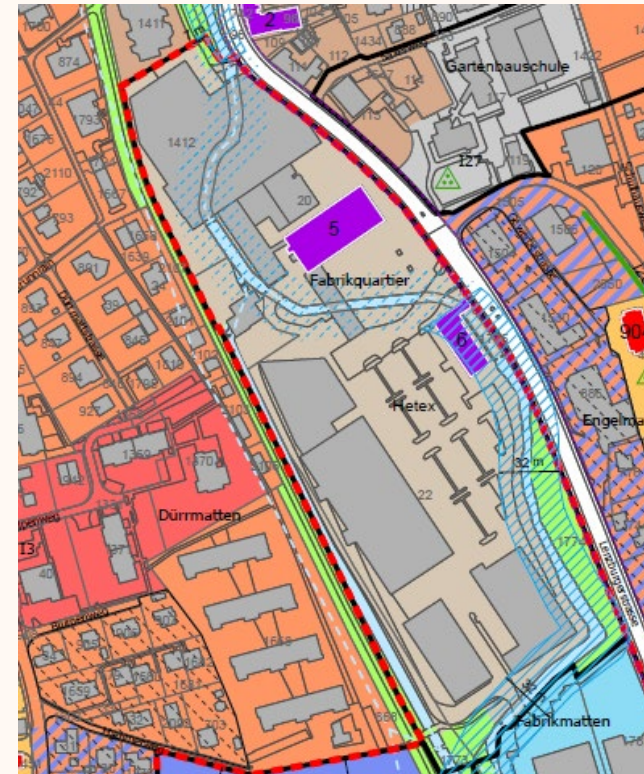


Neu Gestaltungsplanpflicht (§ 6 BNO)
OeBA zu W3, WA zu Dorfkernzone, W2 zu W3



Hetex-Areal Umzonung von Zone AI in Zentrumszone

- Zentrumszone (§ 12 BNO)
 - Verkaufsnutzungen max. 5'000m²
 - Im 1. Vollgeschoss sind publikumsorientierte Nutzungen zu bevorzugen
 - Dialogverfahren (bspw. Testplanung) als Grundlage für Gestaltungsplan
 - Minimale Anteile für Gewerbe und Wohnen mind. 40%
 - Richtwerte für Gesamthöhen 18 m und Ausnützung AZ 1. 5, Min. AZ 0.8
- Gestaltungsplanpflicht (§ 5 und § 7 Abs. 1 BNO)
 - situationsgerechter Lärmschutz
 - Bebauungs- und Umgebungskonzept

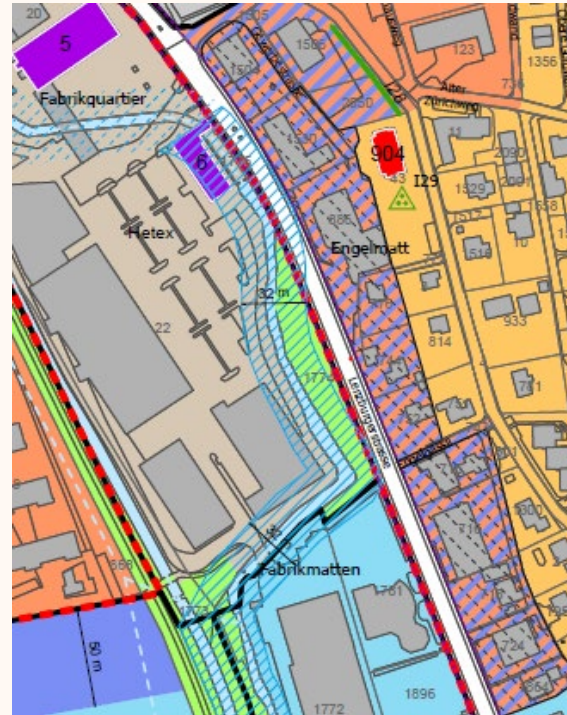


Umzonungen von Wohn- und Arbeitszone WA zu WA3

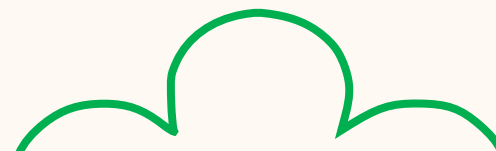
Bestehender Bauzonenplan



Neuer Bauzonenplan

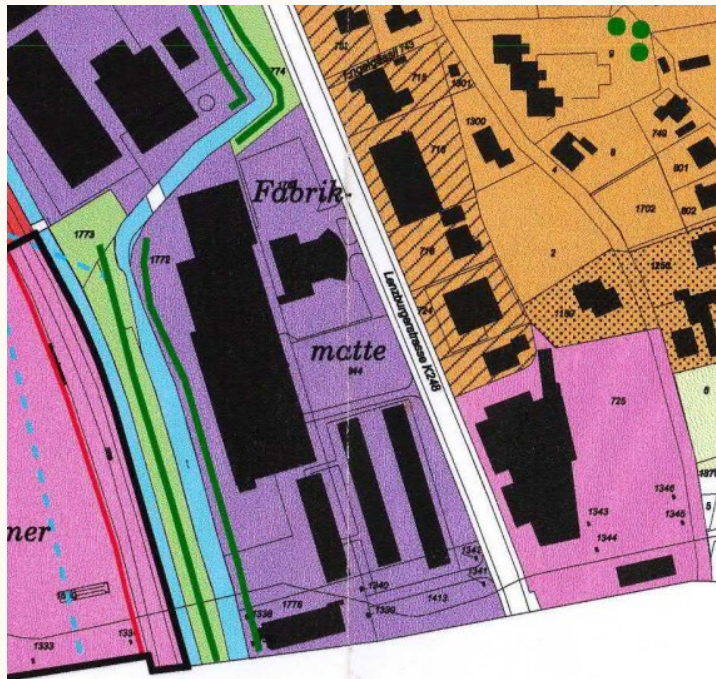


Lenzburgerstrasse Ostseite

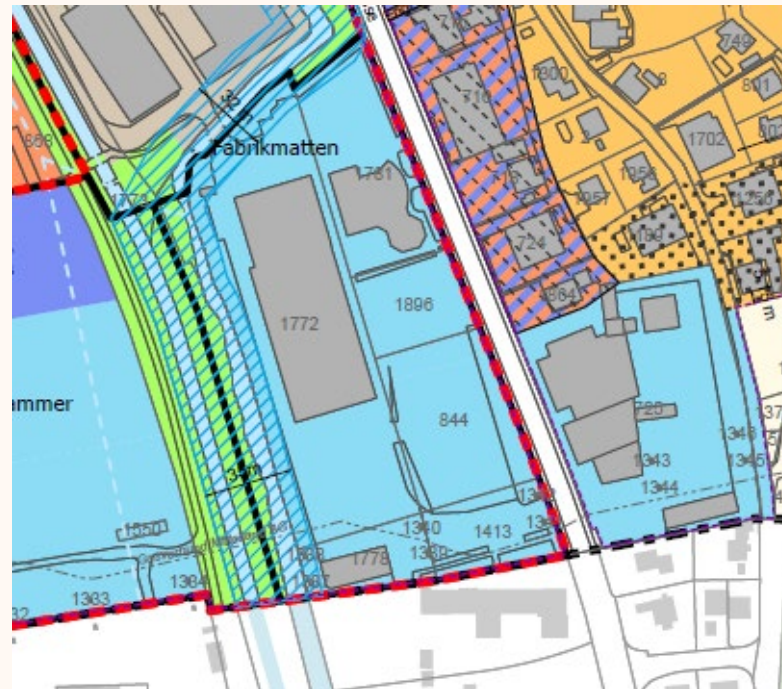


Umzonung Arbeitszone AI in All

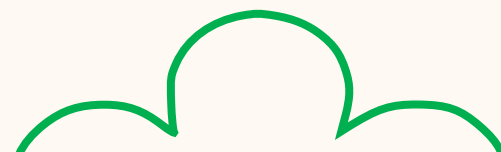
Bestehender Bauzonenplan



Neuer Bauzonenplan

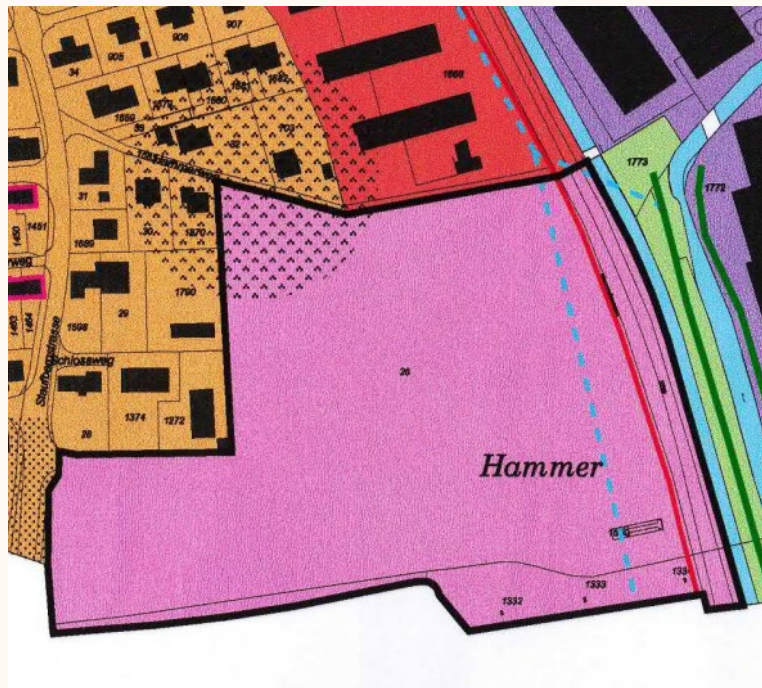


Gebiet Fabrikmatte und Parz. Nr. 725

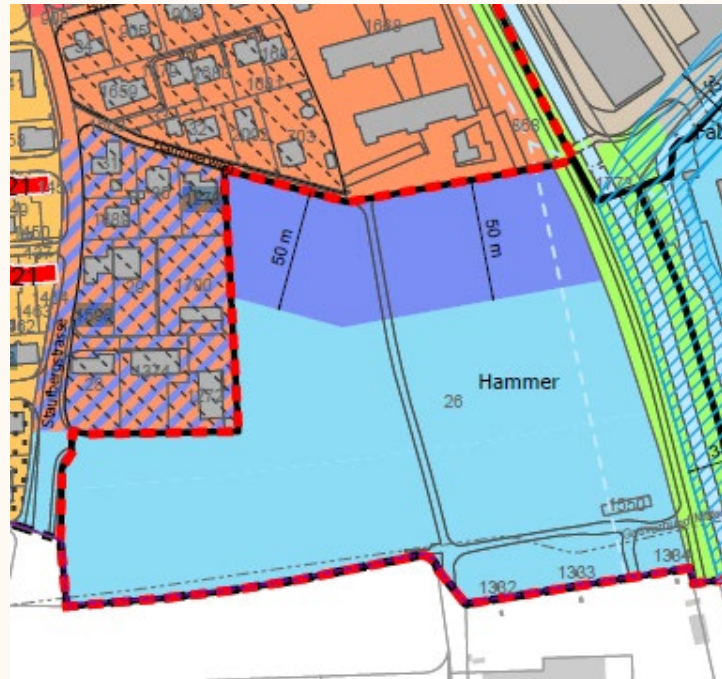


Umzonung W2 zu WA3 und Arbeitszone AII zu AI

Bestehender Bauzonenplan



Neuer Bauzonenplan



Gebiet Staufbergstrasse / Schlossweg W2 zu WA3

Teilgebiet für Testplanung

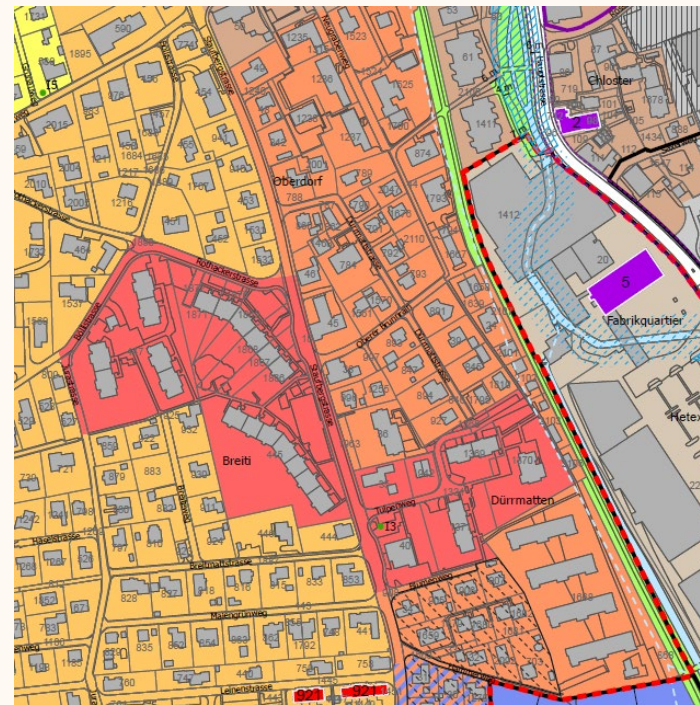
Abstufung gegenüber Wohngebiet AI Empfindlichkeitsstufe III (AII Stufe IV)

Umzonenungen W2 zu W3 bzw. W4

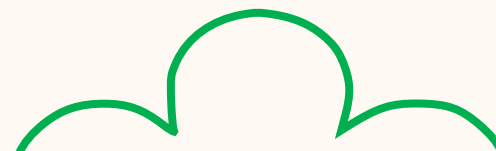
Bestehender Bauzonenplan



Neuer Bauzonenplan

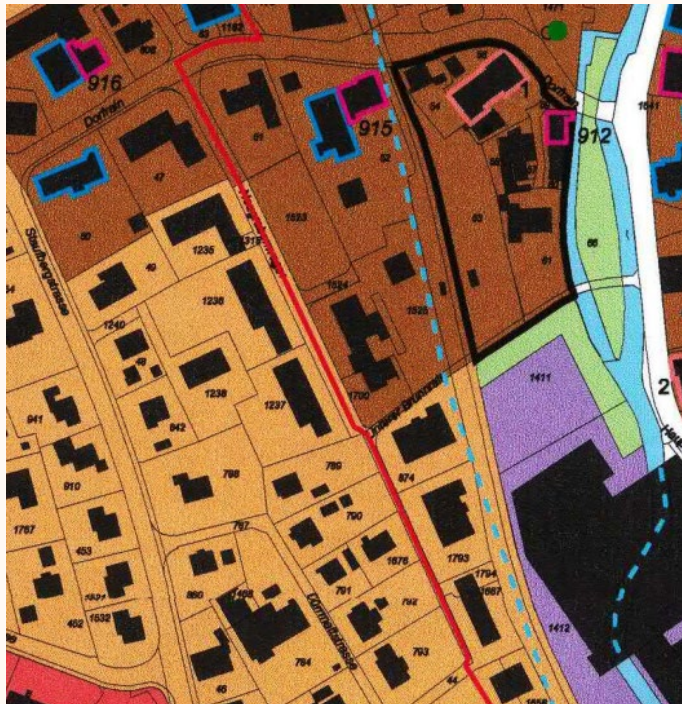


Umzonenungen von W2 in W3 bzw. W4



Umzonungen Dorfkernzone zu W3 Standortwechsel der Pferdeklinik

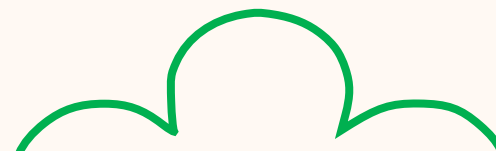
Bestehender Bauzonenplan



Neuer Bauzonenplan



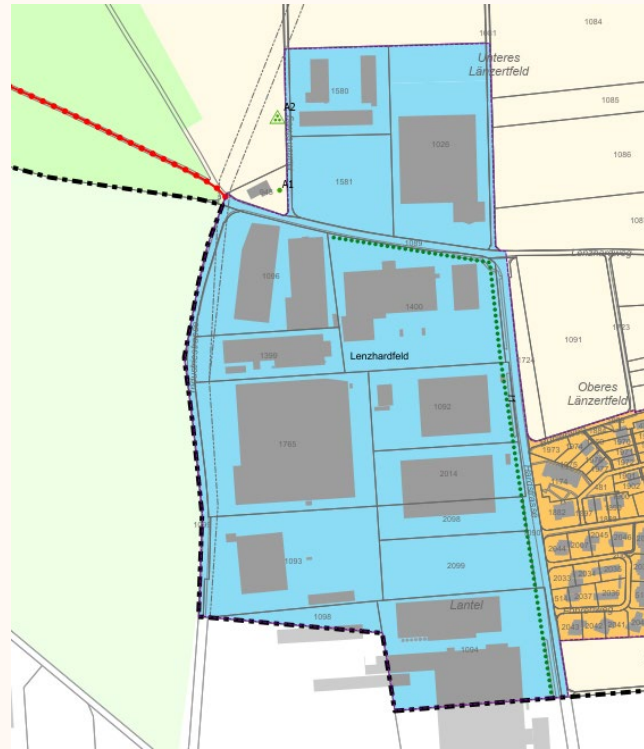
Umzonung in W3 Dorfrain / Neugrabenweg



Umzonung E2 zu W2b / Arbeitszone AI zu AII

Bestehender Bauzonenplan

Neuer Bauzonenplan



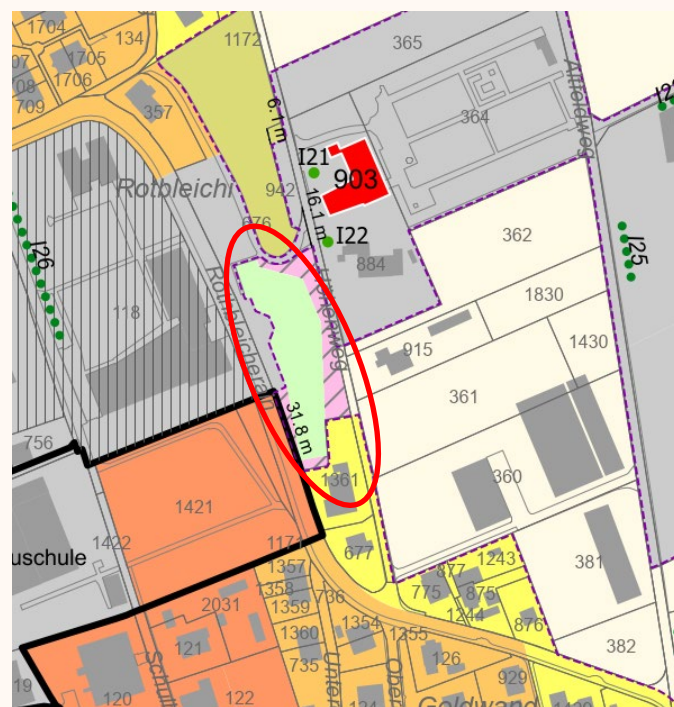
Umzonung von E2 in W2b im Gebiet Bölli/ Oberes Länzerfeld
Aufhebung Gestaltungs- und Sondernutzungsplanpflicht

Auszonung OeBa in Naturschutzzone

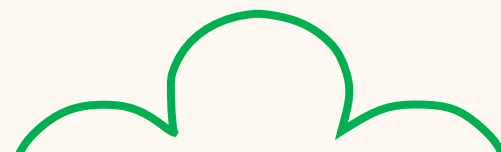
Bestehender Bauzonenplan



Neuer Bauzonenplan

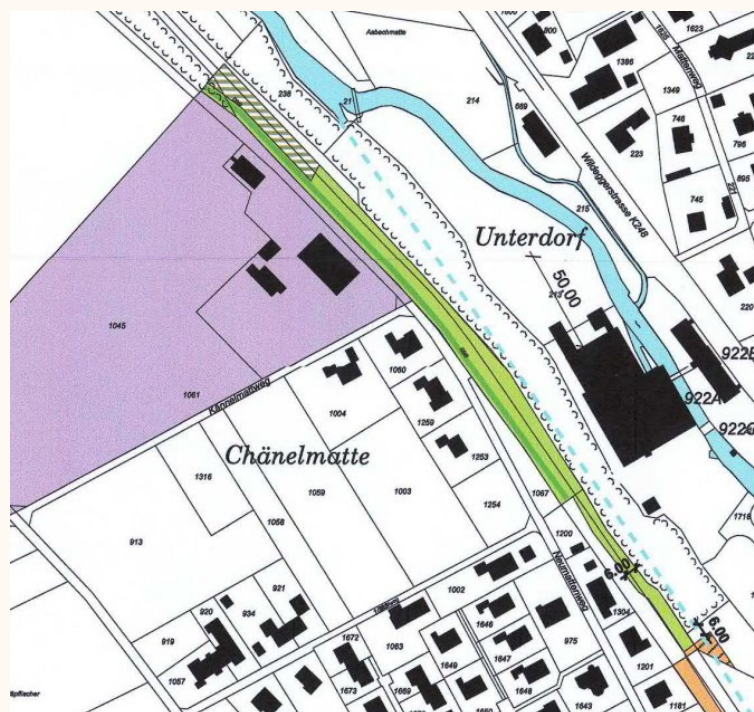


Rotbleichi, reformierte Kirche



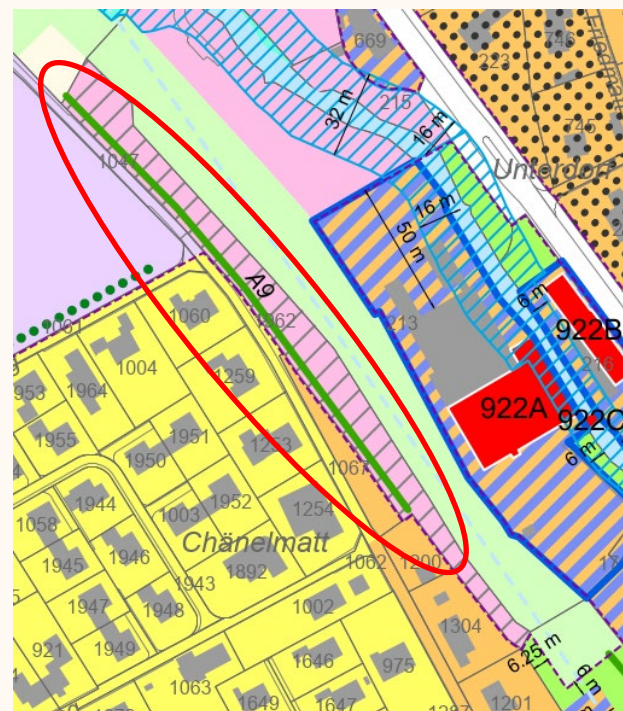
Auszonung Grünzone Wilägerte in Naturschutzzone

Bestehender Bauzonenplan

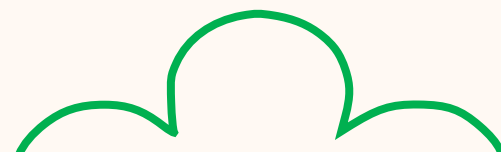


Ausschnitt Teiländerung (gen. 12.06.2013)

Neuer Bauzonenplan



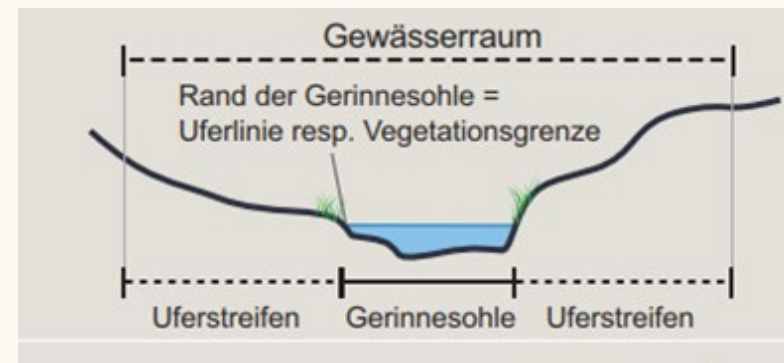
Neumattenweg / Chänelmatt



Ausscheidung Gewässerraum gem. kantonaler Vorgabe

- Gesetzliche Grundlage Gewässerschutzgesetz (Art. 36a GschG), Gewässerschutzverordnung (Art. 41a-c GschV) und Baugesetz (§ 127 BauG)
- Umsetzung ist Pflicht

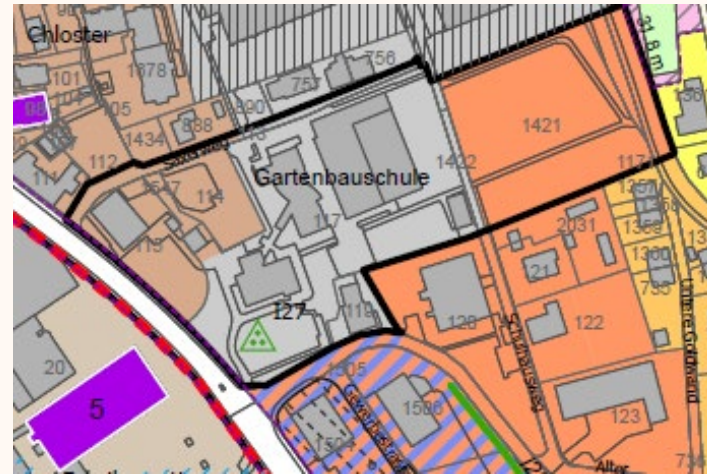
- Breite:
 - Aabach beinahe durchgehend 32.00m
 - Drei Kanäle auf Ausscheidung verzichtet
- Prinzipschema Gewässerraum



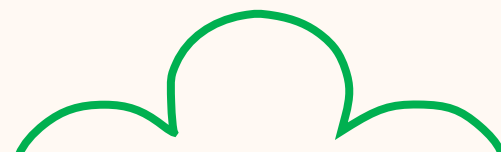
Pendenzen aus der Revision



allfällige Einzonung
im Bereich des Kieswerkes



allfällige Umzonung OeBA
im Bereich Gartenbauschule





Bau- und Nutzungsordnung

gemäss § 15 BauG

Gemeindeversammlung

Vorprüfungsbericht vom: 08. Dezember 2025

Mitwirkungsbericht vom 27. November 2023

Öffentlich aufgelegt vom 08. Januar 2026 bis 09. Februar 2026

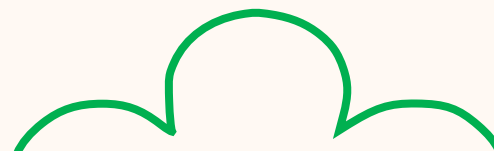
Beschlossen von der Gemeindeversammlung am:

Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe

ÄNDERUNGEN DER BAU- UND NUTZUNGSORDNUNG

Wesentliche Anpassungen BNO

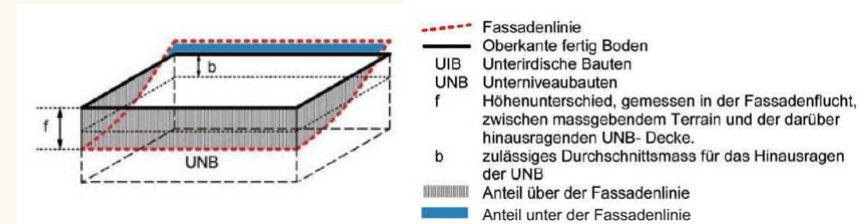
- **Gestaltungsbeirat** zur Beurteilung von **Gestaltungsfragen**
 - Arealüberbauungen, Sondernutzungspläne, Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf Ortsbild
- **Zielvorgaben** für Entwicklungsgebiet „**Ortskern Ost**“
- **Zielvorgaben Sondernutzungsplangebiete**
- **Nutzungsbonus** in W2A und W2B wenn zusätzliche und unabhängige Wohneinheiten geschaffen (- 2000m²)
- Moderate **Erhöhung der AZ**
- Festlegung der **max. zulässigen Vollgeschosse**
- **Umsetzung IVHB**, Anpassung Begriffe und Messweisen
- **Mobilitätskonzepte** / autoarmes Wohnen



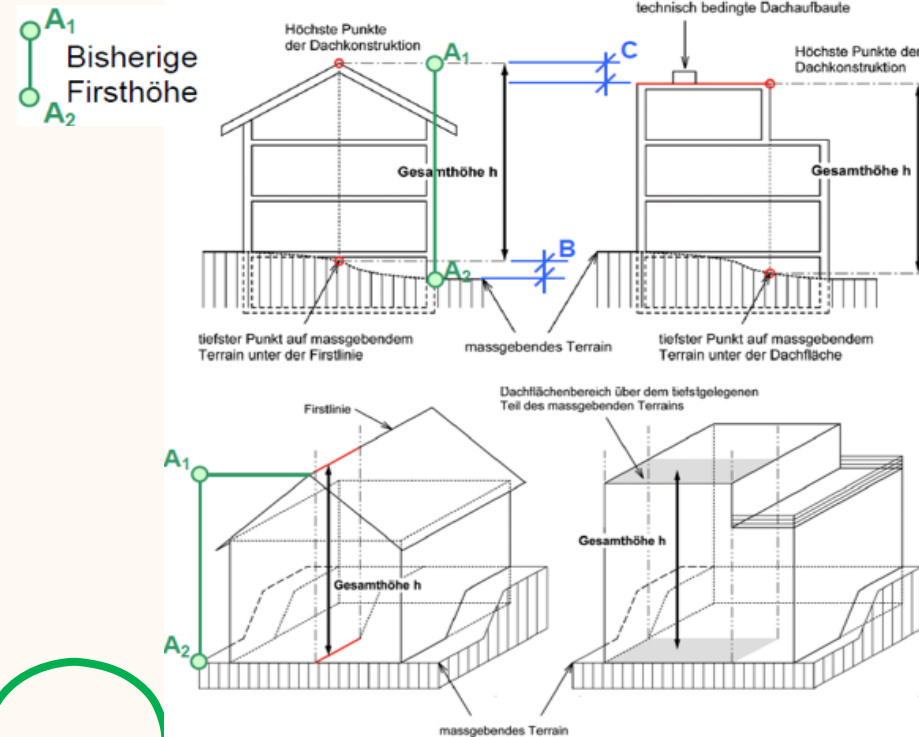
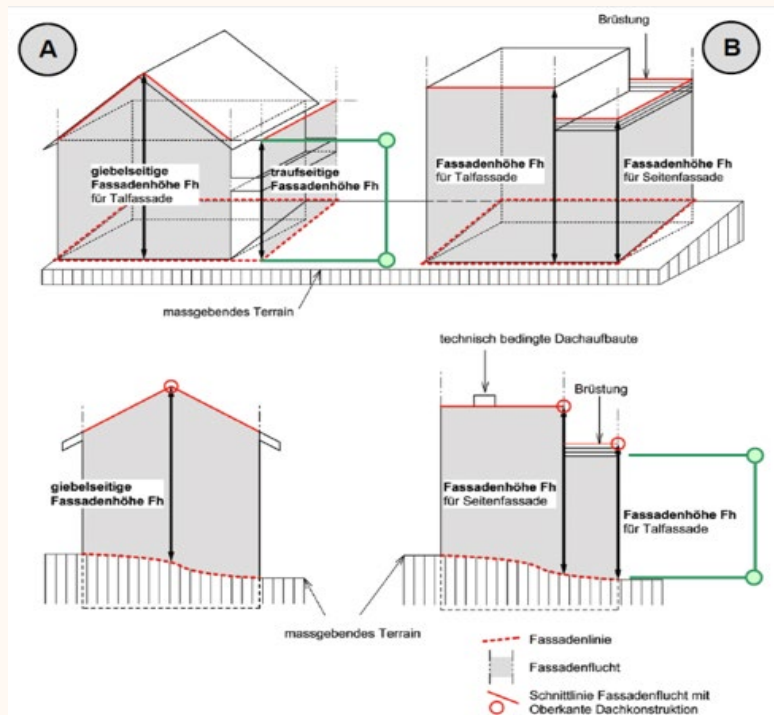
Harmonisierung IVHB-Begriffe

- Firsthöhe wird durch **Gesamthöhe** ersetzt
- Gebäudehöhe wird durch **Fassadenhöhe** ersetzt

- Untergeschoss nicht grösser als 0.8m x Gebäudeumfang

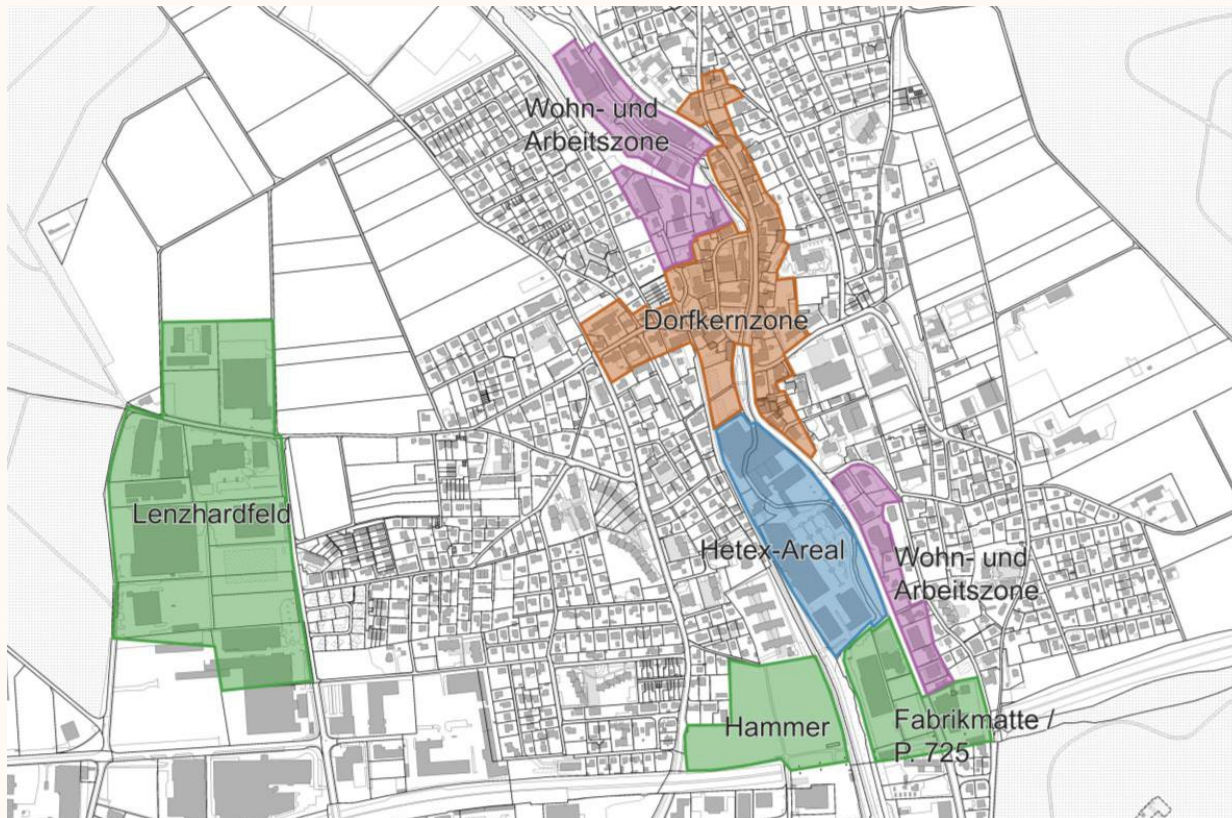


Bisherige Gebäudehöhe



Wesentliche Anpassungen BNO

- Regelung zulässiger Verkaufsnutzungen

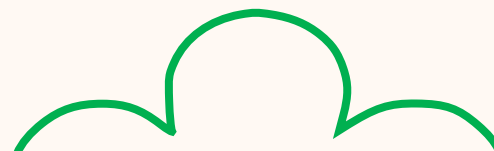


- Lenzhardfeld
 - max. 200m² pro Betrieb
- Hammer
 - Max. 200m² pro Betrieb
 - Max. 1000m² Gesamtgebiet
- Wohn-Arbeitszone
 - max. 300m² pro Betrieb
- Arbeitszone und Dorfkernezone
 - Max. 500m² pro Betrieb
- Stampfmatte
 - Max. 1000m² pro Betrieb (Lidl)
- Parz. 1781 (Volvo)
 - Aussenflächen bis 1000m²
- Zentrumszone (Hetex)
 - Bis max. 5000m² Gesamtgebiet

Wesentliche Anpassungen BNO

Mehrwertabgabe

Gemäss § **28a Baugesetz**, in Kraft getreten am 1.5.2017 und der zugehörigen Mehrwertabgabeverordnung sind Grundstücksbesitzer verpflichtet, eine Mehrwertabgabe zu entrichten, wenn ein Grundstück eingezont wird oder wenn das Grundstück vor der Umzonung in einer Zone liegt, in der das **Bauen verboten** ist **oder** nur für **öffentliche Zwecke** zugelassen ist (beispielsweise Grün- oder Freihaltezonen, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, OeBA-Zone. Ein **Abgabe von 30% des Mehrwertes** fällt an, wenn die Fläche **mehr als 80 m²** beträgt oder die Mehrwertabgabe **über CHF 5'000.00** liegt.



Anpassungen aufgrund Einwendungsverhandlungen

Umformulierungen § 13 BNO Wohnzonen

Abs. 3

- Neu:
 - *In der Wohnzone W3 sind Bauten mit mindestens 2 Vollgeschossen zu erstellen. Der Neubau von freistehenden Einfamilienhäusern ist **in der Regel nicht zulässig**. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen (kleine Parzellengrösse, ungünstige Parzellenform, Restflächen, udgl.) freistehende Einfamilienhäuser bewilligen. Sanierungen, Um-, Aus- und Erweiterungsbauten sowie Klein- und Anbauten von bestehenden Einfamilienhäusern sind zulässig. In beiden Fällen sind die Nutzungsvorschriften der Wohnzone W2B anzuwenden.*
- Ursprünglich:
 - *In der Wohnzone W3 sind Bauten mit mindestens 2 Vollgeschossen zu erstellen. **Freistehende Einfamilienhäuser sind nicht zulässig.***

Anpassungen aufgrund Einwendungsverhandlungen

Umformulierungen § 42 BNO Gestaltung und Anordnung

Abs. 5

- Neu:
 - *gestrichen*
- *Ursprünglich:*
 - *Zufahrten dürfen auf einer Länge von 5.00 m, gemessen ab Strassen- bzw. Gehweggrenzen, höchstens eine Neigung von 5% aufweisen.*

Anpassungen aufgrund Einwendungsverhandlungen

Umformulierungen § 56 BNO Gestaltung des Strassenraumes

Abs. 1

- Neu:

- Durch die gute Gestaltung der *strassenbegleitenden Bebauung gemäss § 15 BauV* und Begrünung der Strassenräume mit vorwiegend einheimischen, standortgerechten Pflanzen und Bäumen wird eine gute Durchgrünung und Gestaltung des Siedlungsgebietes angestrebt.

- Ursprünglich:

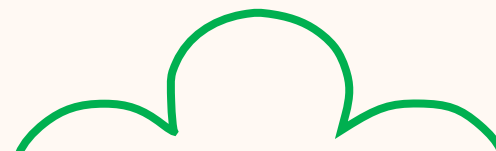
- Durch die gute Gestaltung der strassenbegleitenden Bebauung und Begrünung der Strassenräume mit vorwiegend einheimischen, *standortgerechten Pflanzen und Bäumen gemäss § 15 BauV* wird eine gute Durchgrünung und Gestaltung des Siedlungsgebietes angestrebt.

Anpassungen aufgrund Einwendungsverhandlungen

Umformulierungen § 56 BNO Gestaltung des Strassenraumes

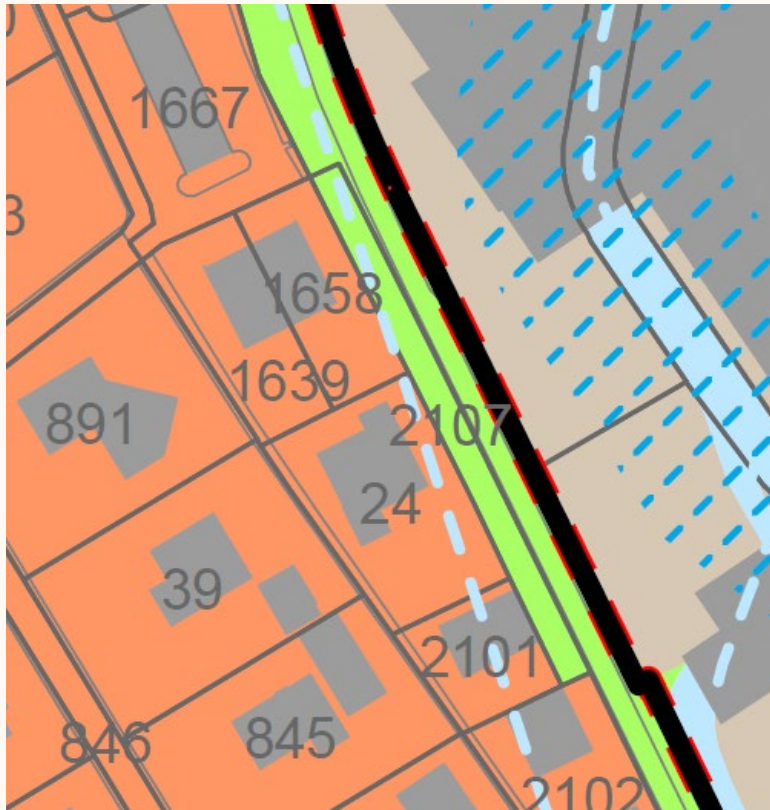
Abs. 2

- Neu:
 - Entlang von Strassen ist auf eine gute Gestaltung der strassenbegleitenden Bebauung zu achten. Alle nicht der vorgeschriebenen *Erschliessung für Personen und Fahrzeuge dienenden Flächen zwischen Strassenrand und Fassadenflucht sind als Grünraum mit Grünflächen, Sträuchern oder Bäumen zu gestalten. Die der Erschliessung dienenden Flächen sind nach Möglichkeit auf dem eigenen Grundstück oberflächlich versickern zu lassen* (bspw. mit sickerfähigen Oberflächen, über die Schulter bzw. über eine humusierte Mulde).
- Ursprünglich:
 - Entlang von Strassen ist auf eine gute Gestaltung der strassenbegleitenden Bebauung zu achten. Weiter ist *die Hälfte der Parzellenflächen zwischen Strassenrand und Fassadenflucht als Grünraum mit Grünflächen, Sträuchern oder Bäumen zu gestalten*. Zugangs-, Zufahrts- und Abstellflächen sowie Parkfelder können nicht angerechnet werden.

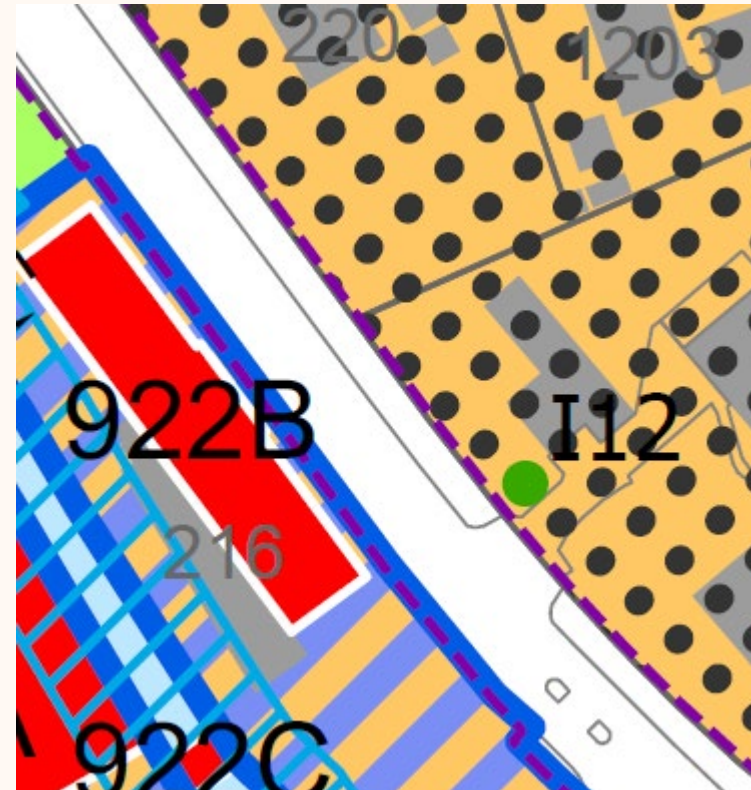


Anpassungen aufgrund Einwendungsverhandlungen

Parz. 2107 in Wohnzone belassen
(keine Umzonung in Grünzone)



Aufhebung des Schutzes des
Kastanienbaums (Objekt I12)

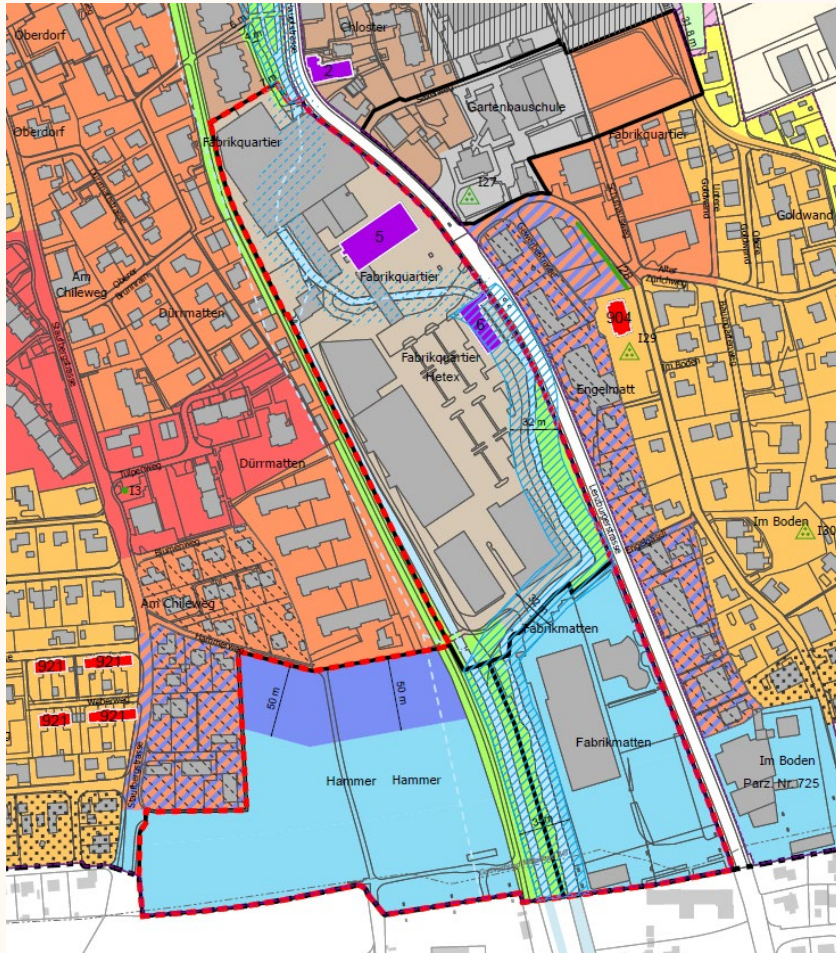


Anpassungen Hinweis Kanton

§ 16 Gebiet Fabrikmatten Abs. 3

Die Ausnützung, die Fassaden- und Gesamthöhen ~~für Wohnbauten und~~ für die gewerblich genutzten Bauten werden gestützt auf das Dialogverfahren im Gestaltungsplan festgelegt. Dabei betragen die max. Fassadenhöhe 14 m (Richtmass) und die max. Gesamthöhe 15 m (Richtmass). Höhere Bauten sind bei sehr guter Einordnung, an ortsbaulich begründeten Stellen, gestützt auf einem entsprechenden Konzept, das die Verträglichkeit nachweist möglich (bspw. Hochhauskonzept oder kleinräumigeren Studien).

Neue Lärmvorgaben aufgrund Änderung USG /LSV

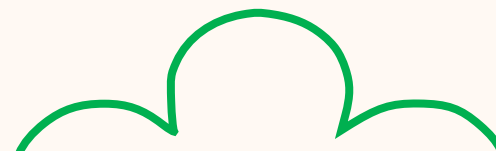


- Bundesrat hat per 1. April 2026 eine Änderung des Umweltschutzgesetzes (USG) und der Lärmschutz-Verordnung (LSV) in Kraft gesetzt
- Umsetzung bei Änderungen von Bauzonen, die die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum zur Folge haben
- Folgende Massnahmen wurden vom Kanton erlassen

Immissionsgrenzwerte

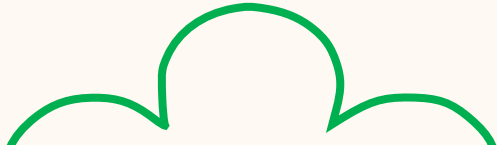


| Empfindlichkeitsstufe (Art. 43) | Planungswert Lr in dB(A) | | Immissionsgrenzwert Lr in dB(A) | | Alarmwert Lr in dB(A) | |
|------------------------------------|-----------------------------|-------|------------------------------------|-------|--------------------------|-------|
| | Tag | Nacht | Tag | Nacht | Tag | Nacht |
| I | 50 | 40 | 55 | 45 | 65 | 60 |
| II | 55 | 45 | 60 | 50 | 70 | 65 |
| III | 60 | 50 | 65 | 55 | 70 | 65 |
| IV | 65 | 55 | 70 | 60 | 75 | 70 |



Lärmvorschriften GP Gartenbauschule §6 und Hetex §7



- Durch bauliche oder gestalterische Massnahmen ist sicherzustellen, dass bei sämtlichen Fenstern von lärmempfindlichen Wohnräumen gegenüber der Kantonsstrasse K248 eine Gesamtdämpfung von mindestens 13 dB(A) erreicht wird.
 - Bei lärmgerechter Grundrissgestaltung und Erfüllung der Anforderungen nach Art. 24 Abs. 3 USG können für einzelne Räume Ausnahmen von der geforderten Dämpfung gewährt werden.
 - Damit Ausnahmen gemäss lit. f gewährt werden können, ist ein lärmabgewandter Freiraum in der Grösse von 8 m² (Richtwert) pro betroffene Bewohner bzw. Bewohnerin zu erstellen
- 

Lärmvorschriften W3

§ 13 BNO / Hammerweg, Blumenweg

- ⁴ In dem im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Gebieten ist durch bauliche oder gestalterische Massnahmen sicherzustellen, dass bei sämtlichen Fenstern von lärmempfindlichen Wohnräumen gegenüber der Autobahn eine Gesamtdämpfung von mindestens 37.5 dB(A) erreicht wird.
- ⁵ Bei lärmgerechter Grundrissgestaltung und Erfüllung der Anforderungen nach Art. 24 Abs. 3 USG können für einzelne Räume Ausnahmen von der geforderten Dämpfung gewährt werden.

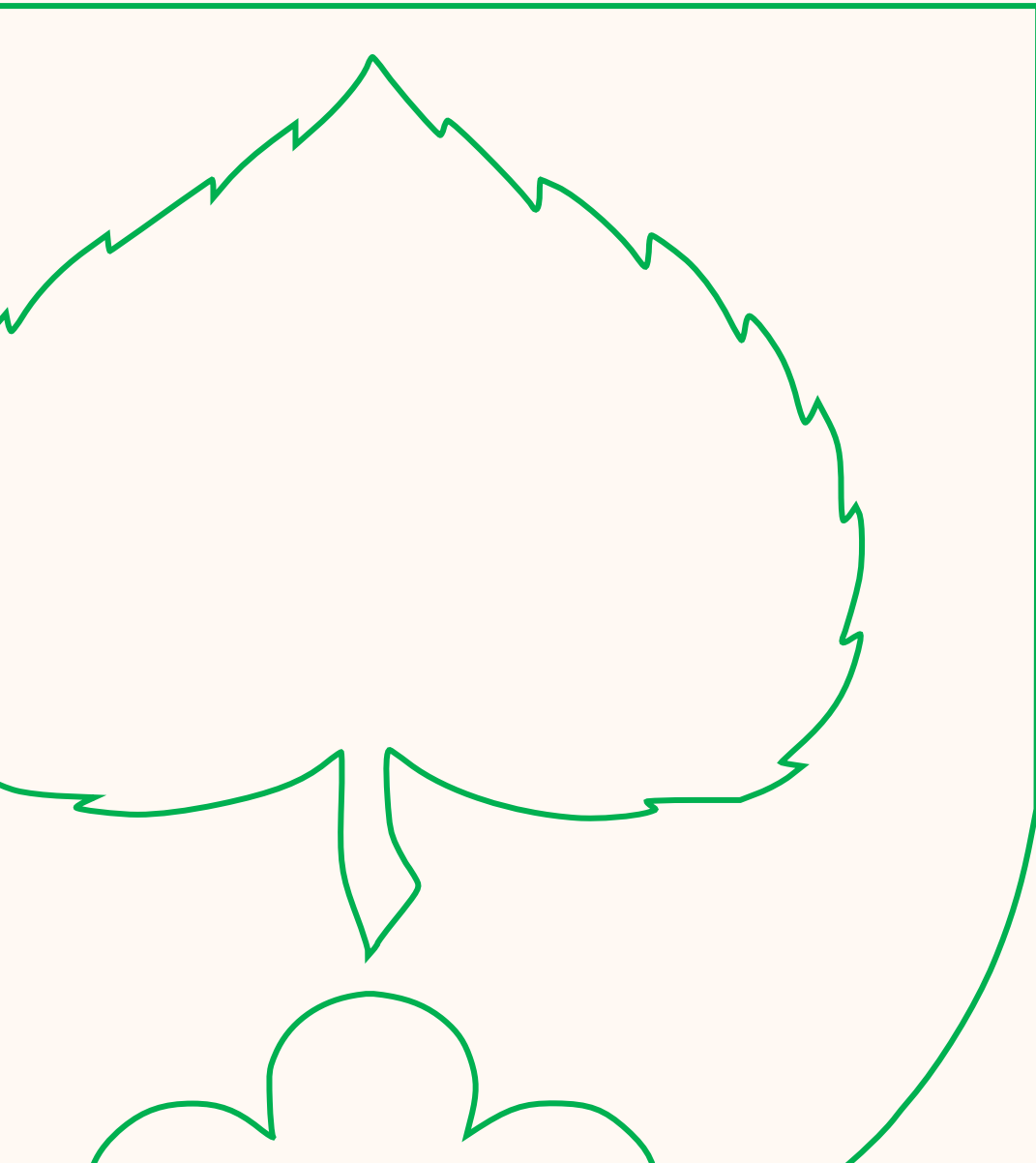
Lärmvorschriften WA3

§ 14 BNO /Lenzburgerstrasse und Staufbergstrasse/Hammerweg

- ⁴ In den im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Gebieten ist durch bauliche oder gestalterische Massnahmen sicherzustellen, dass bei sämtlichen Fenstern von lärmempfindlichen Wohnräumen gegenüber der Kantonsstrasse K248 eine Gesamtdämpfung von mindestens 13 dB (Lenzburgerstrasse) bzw. gegenüber der Autobahn eine Gesamtdämpfung von mindestens 35.8 dBA (Lenzburgerstrasse) resp. 32.5 dBA (Staufbergstrasse/Hammerweg) erreicht wird;
- ⁵ Bei lärmgerechter Grundrissgestaltung und Erfüllung der Anforderungen nach Art. 24 Abs. 3 USG können für einzelne Räume Ausnahmen von der geforderten Dämpfung gewährt werden.

Art. 24 USG Abs. 3

- ¹ Bauzonen für Wohngebäude oder andere Gebäude, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, dürfen nur ausgeschieden werden, wenn die Planungswerte eingehalten werden können.
- ² In Bauzonen dürfen Änderungen von Nutzungsplänen, mit denen zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden soll, nur beschlossen werden, wenn die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können.
- ³ In Abweichung der Absätze 1 und 2 können Bauzonen ausgeschieden oder Änderungen von Nutzungsplänen in Bauzonen beschlossen werden, wenn:
 - a. daran ein überwiegendes Interesse zur Siedlungsentwicklung nach innen besteht;
 - b. innerhalb der Bauzone oder in deren Nähe ein der Dichte und Nutzungsart der Zone entsprechender und für die betroffene Bevölkerung zugänglicher Freiraum vorhanden ist, welcher der Erholung dient; und
 - c. Massnahmen, insbesondere bei Strassenverkehrsanlagen sowie bei Gebäuden und deren Umfeld, festgelegt werden, die in akustischer Hinsicht zu einer angemessenen Wohnqualität beitragen.

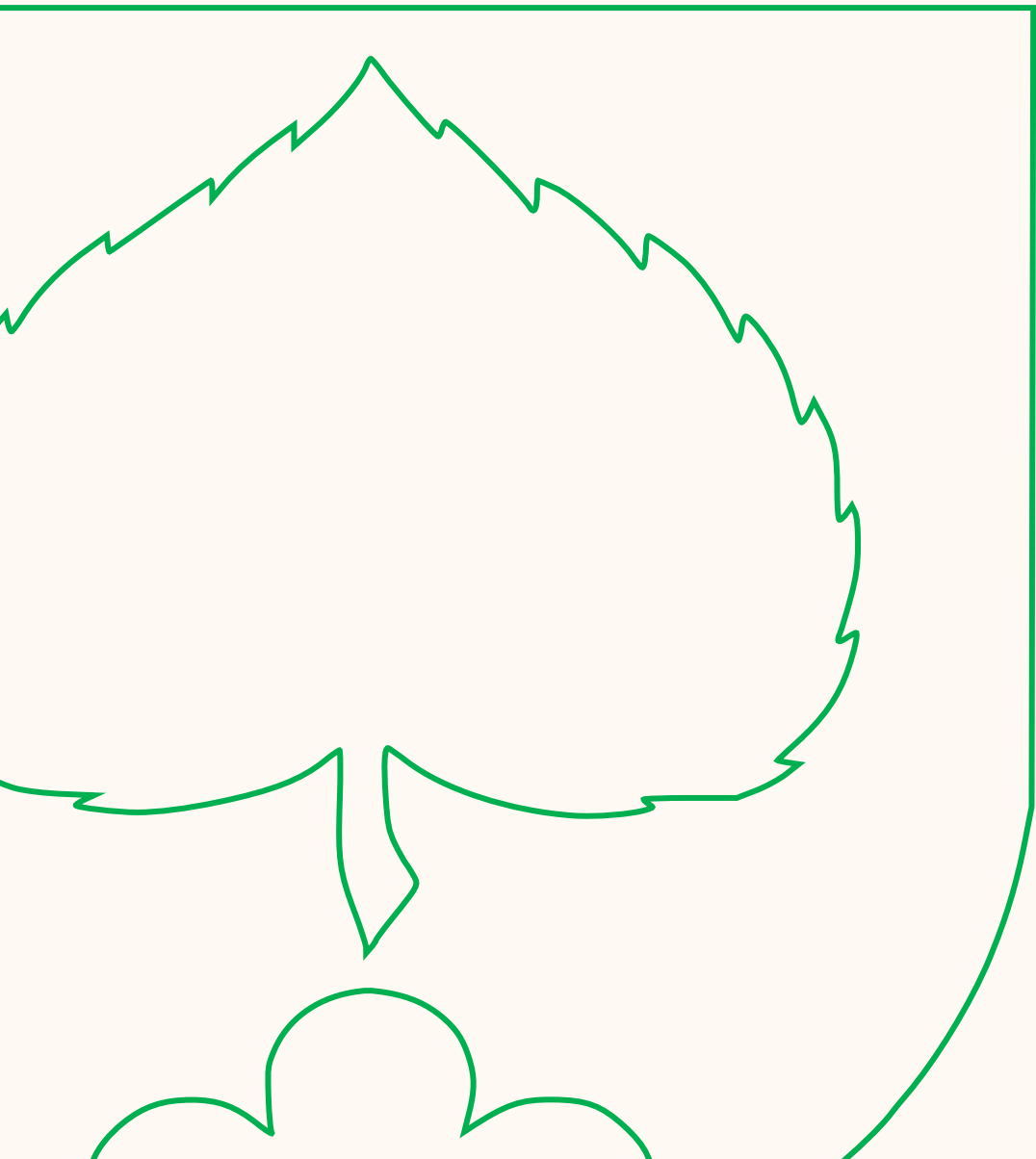


Thema

Parkierungsreglement – Ergänzung
Anhang

Ersatzabgaben für Parkplätze

- Bezug: § 43 BNO
- Abgabepflicht bei Nichterfüllung der nach § 55 BauG definiert Erstellungspflicht
- Ausnahmen:
genehmigtes Mobilitätskonzept weist Bedarfsreduktion nach (§ 45 BNO)
- Verwendung: Parkraumfonds zweckgebunden



Thema

Verpflichtungskredit

Strassenbeleuchtung Radwanderweg über
CHF 103'836.85 inkl. MWST. zuzüglich
Teuerung nach dem Baupreisindex
Nordwestschweiz

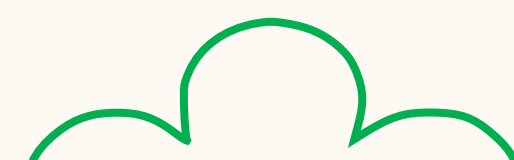
Projektübersicht

- Teilrealisierung bei Bau Radwanderweg (Dorfrain – Brunnrain)
- Vorinstallation Brunnrain – Hammerweg
- Durchgehende Beleuchtung bis Gemeindegrenze mit bedarfsgerechter Steuerung
 - Ab 6:00 bis 20:00 Uhr: Dämmerung ausserhalb Nachtzeit Grundbeleuchtung (Bewegungserkennung heller)
 - Ab 20:00 bis vor 6:00 Uhr: Nachtzeit ausgeschaltet (Bewegungserkennung heller)



Kosten

| | | |
|--|------------|-------------------|
| Total Projektkosten | CHF | 103'836.85 |
| | | |
| Tiefbau- und Anpassungsarbeiten | CHF | 43'770.90 |
| Elektrische Installation / Verkabelung | CHF | 18'356.40 |
| Beleuchtungskörper und Montage | CHF | 27'164.00 |
| Projektierung / Bauleitung | CHF | 1'765.00 |
| Reserve / Unvorhergesehenes | CHF | 5'000.00 |



Fragen?

