

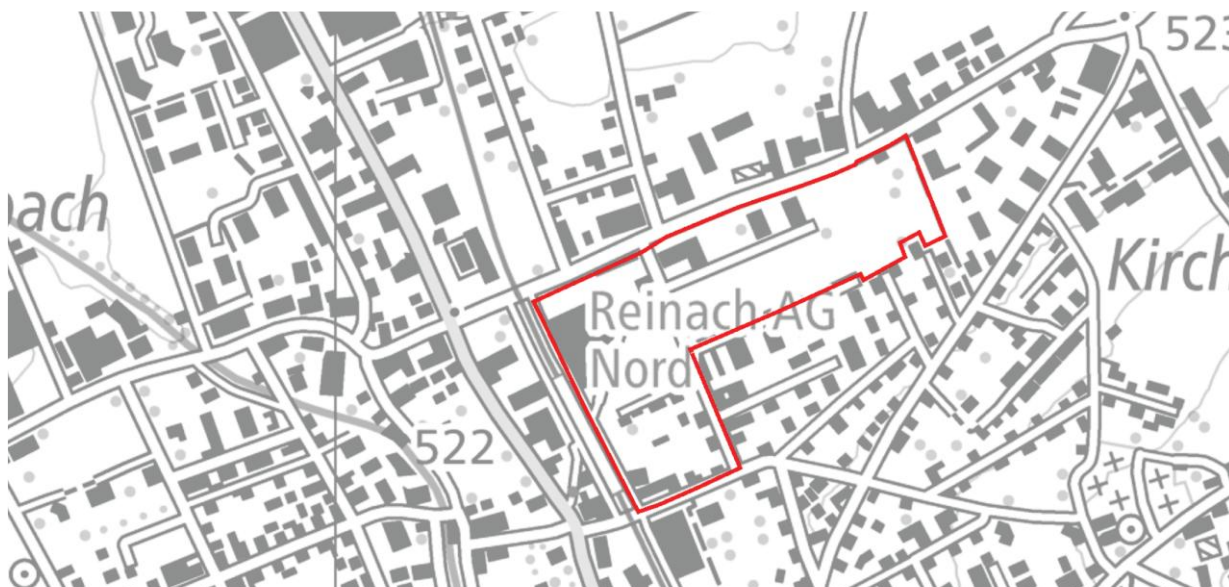
# Erschliessungsplan „Sandgasse“

gemäss § 17 BauG

## Sondernutzungsvorschriften (SNV)

Weitere Bestandteile des Erschliessungsplanes;

- verbindlicher Erschliessungsplan „Sandgasse“, Situationsplan 1:500
- orientierender Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV



Mitwirkung vom:

6. Oktober 2023 bis 6. November 2023

Vorprüfungsbericht vom:

12. März 2024

Öffentliche Auflage vom:

9. August 2024 bis 9. September 2024

Beschlossen vom Gemeinderat am:

28. April 2025

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

.....

.....

Genehmigung:

*Stand 10. September 2025 / Genehmigung*

## § 1

### Ziel und Zweck

<sup>1</sup> Der Erschliessungsplan „Sandgasse“ bezweckt eine gesamthaft geplante und koordinierte Erschliessung für den motorisierten Verkehr sowie für den Fuss- und Radverkehr mit optimierter Anbindung an das übergeordnete Strassennetz und an die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs.

<sup>2</sup> Mit dem Erschliessungsplan ist eine rationelle Strassen- und Wegführung zu sichern unter Beachtung der Kapazitäten des Verkehrsnetzes, der zulässigen Nutzungsarten und -intensitäten. Er gewährleistet attraktive und sichere Verbindungen für alle Verkehrsträger.

<sup>3</sup> Der Erschliessungsplan dient als verbindliche Vorgabe für funktional und räumlich zusammenhängende Teilgebiete im Hinblick auf nachgelagerte Gestaltungspläne und Baubewilligungsverfahren.

## § 2

### Verhältnis zum übergeordneten Recht

<sup>1</sup> Soweit der Erschliessungsplan „Sandgasse“ nichts anderes festlegt, gelten die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) sowie der Bauzonenplan der Gemeinde Reinach.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleibt die übergeordnete Gesetzgebung des Kantons und des Bundes, insbesondere die einschlägige Bau-, Planungs- und Umweltschutzgesetzgebung.

## § 3

### Planungsperimeter und Bestandteile

<sup>1</sup> Der Erschliessungsplan „Sandgasse“ gilt innerhalb des im Situationsplan 1:500 bezeichneten Planungsperimeters.

<sup>2</sup> Verbindliche Bestandteile des Erschliessungsplanes sind diese Sondernutzungsvorschriften (SNV) und der Situationsplan / Erschliessungsplan 1:500.

<sup>3</sup> Der Planungsbericht dient zur Erläuterung der dem Erschliessungsplan zugrunde liegenden Konzeption und hat orientierenden Charakter.

## § 4

### Baulinien für Gebäude (ober- und unterirdisch)

<sup>1</sup> Die im Situationsplan 1:500 bezeichneten Baulinien gelten für Gebäude (ober- und unterirdisch).

## § 5

### Erschliessung

<sup>1</sup> Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr hat über die im Situationsplan 1:500 bezeichneten Strassenflächen zu erfolgen.

<sup>2</sup> Mit geeigneten Massnahmen ist der motorisierte Individualverkehr auf der Florastrasse so zu beschränken, dass keine unerwünschten Fahrten durchs Quartier entstehen. Ausnahmen für Notzufahrten und die Abfallsorgung sind zulässig. Die Massnahmen sind an den im Erschliessungsplan 1:500 bezeichneten Stellen „Sperrung Florastrasse für MIV“ und „Standorte geplantes Strassensignal“ zu realisieren.

<sup>3</sup> Die Anschlüsse an die Strassenfläche haben noch den Vorgaben der im Situationsplan 1:500 enthaltenen Erschliessungsrichtungen inklusive der dazu spezifizierten Nutzungen (PW Kunden und Besucher, Anlieferung, Gewerbe, Wohnen) zu erfolgen.

<sup>4</sup> Innerhalb des im Situationsplan 1:500 bezeichneten Schildes „Verkehrskonzept (Migros)“ ist als Grundlage für Teilgestaltungspläne und die etapierte Überbauung ein Gesamtkonzept auszuarbeiten, welches die Erschliessung, die Zu- und Wegfahrten und die Grundsätze der Parkierung über den gesamten Schild aufzeigt.

<sup>5</sup> Die Zu- und Wegfahrten müssen ausserhalb der im Situationsplan 1:500 bezeichneten Ein- und Ausfahrtsverbote realisiert werden.

## § 6

Gehwege /  
Fuss- und Radwege

<sup>1</sup> Die im Situationsplan 1:500 bezeichneten Gehwege sind spätestens mit dem Ausbau der zugehörigen Strassenflächen zu erstellen.

<sup>2</sup> Der im Situationsplan 1:500 dargestellte Fuss- und Radwegkorridor dient der Realisierung einer durchgehenden Wegverbindung von der Florastrasse zur Bahnhoftestelle Reinach Nord. Innerhalb der schraffiert dargestellten Fläche ist eine Breite von mindestens 3.0 m sicher zu stellen. Die genaue Lage wird mit der Überbauung festgelegt, sie ist spätestens im Baubewilligungsverfahren grundbuchlich zu sichern.

<sup>3</sup> Der im Situationsplan 1:500 dargestellte, geplante Fuss- und Radweg ist mit einer Breite von mindestens 2.0 m zu realisieren, er ist spätestens im Baubewilligungsverfahren grundbuchlich zu sichern.

## § 7

Strassensignalisation

<sup>1</sup> Die im Situationsplan 1:500 bezeichneten Strassensignale bezwecken die Sicherung des Verkehrsregimes an den festgelegten Standorten.

<sup>2</sup> Die definierten Verkehrsbeschränkungen definieren sich nach den Vorschriftssignalen Nr. 2.13, 2.42 und 2.43 der Signalisationsverordnung (SSV) mit den bezeichneten Zusatztafeln „Ausgenommen Zubringerdienst“ (zum Signal 2.13) und „Lastwagen“ (zu den Signalen 2.42 und 2.43).

<sup>3</sup> Die Verkehrsanordnungen gemäss Absatz 1 und 2 werden mit diesem Erschliessungsplan verfügt.

## § 8

Gestaltung  
Vorplatzbereich

<sup>1</sup> Mit der Realisierung der Strassenfläche im Bereich des ehemaligen Bahntrassée (Parzelle Nr. 2523) ist aufzuzeigen, wie die befestigten Verkehrs- und Manövriertflächen auf den privaten Parzellen auf ein Minimum beschränkt werden können und wie eine gestalterische Aufwertung des Strassenraumes erreichbar ist. Die bauliche Realisierung hat in Koordination mit dem Bestand und allfälligen Bauvorhaben zu erfolgen.

## § 9

Werkleitungskorridor

<sup>1</sup> Der im Situationsplan 1:500 dargestellte Werkleitungskorridor dient der Realisierung einer durchgehenden Kanalisationsleitung und weiterer Werkleitungen. Innerhalb der schraffiert dargestellten Fläche sind genügend überdeckte Leitungen zu gewähren. Die genaue Lage wird mit der Überbauung festgelegt, sie ist spätestens im Baubewilligungsverfahren grundbuchlich zu sichern.

## § 10

Hochwassersicherheit

<sup>1</sup> Die Erschliessungsanlagen sind so zu planen und zu realisieren, dass keine wesentlichen Veränderungen der Hochwassergefahren entstehen. Alternativ ist mit einem Hochwasserschutzkonzept aufzuzeigen, wie der Hochwasserschutz grossflächig gelöst wird.

## § 11

Lärmschutz

<sup>1</sup> Auf den Parzellen 940, 943 und 2540 sowie auf den Parzellen 962 bis 969 und 4149 muss gegenüber der Sandgasse K253 jeder lärmempfindliche Raum über ein Fenster verfügen, das eine Gesamtdämpfung von mindestens 25.3 dB(A) aufweist. Stärker belastete Zweitfenster im Sinne von Ausnahmen gemäss Art. 30 LSV sind zulässig.

## § 12

Archäologie

<sup>1</sup> Die Kantonsarchäologie ist über alle Baugesuche mit Bodeneingriffen zu informieren mit der Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben.

<sup>2</sup> Der Kantonsarchäologie muss die Möglichkeit gegeben werden, Bodeneingriffe begleiten und Einsicht in Baugruben nehmen zu können.

## § 13

Inkrafttreten

<sup>1</sup> Der Erschliessungsplan „Sandgasse“ tritt mit der Genehmigung durch das zuständige Departement in Kraft.

<sup>2</sup> Die Änderung oder Aufhebung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Erschliessungsplanes.