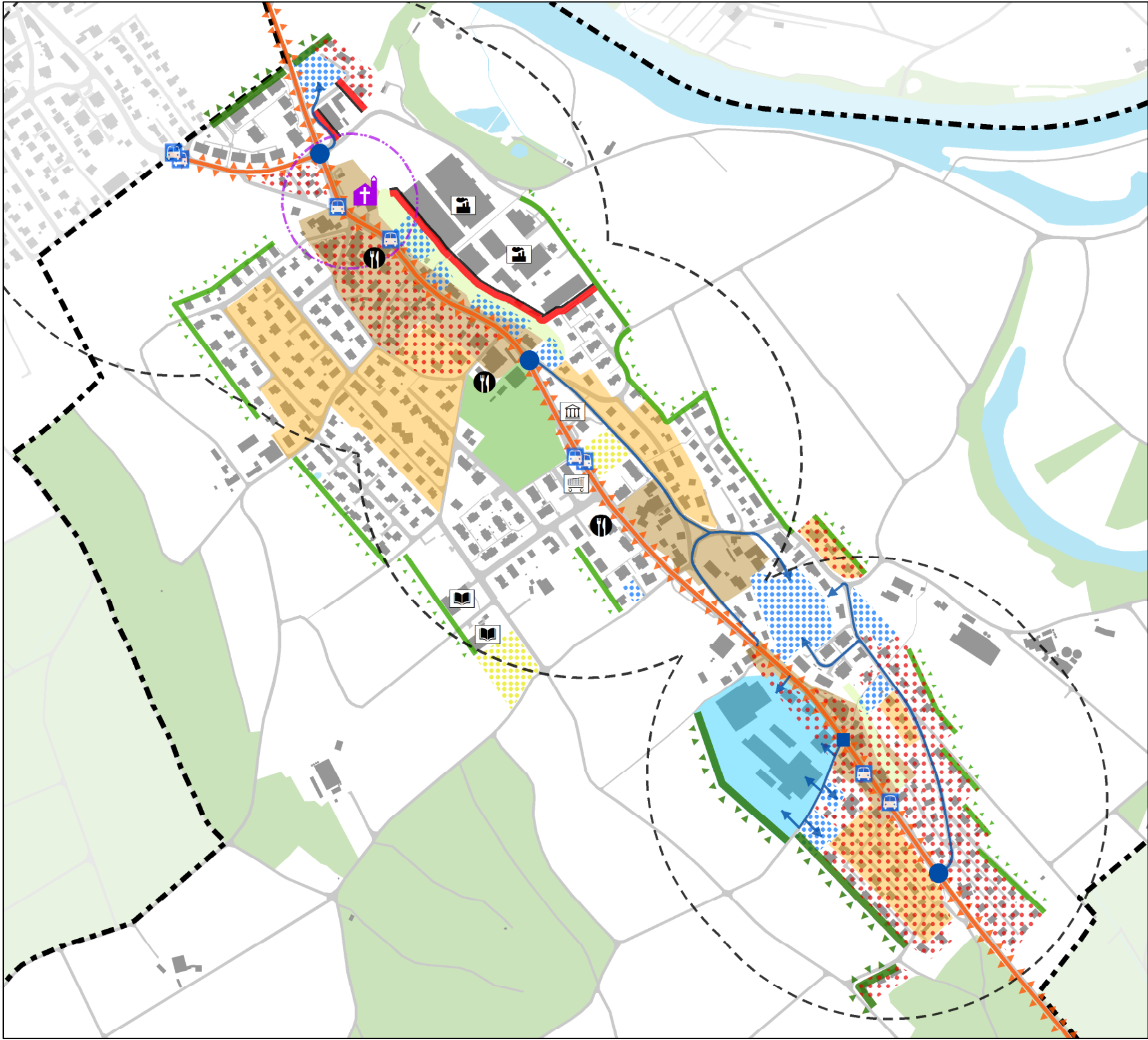




Entwicklungskonzept

Analyse

Entwurf

- Historische Dorfkern mit Strassendorfcharakter
- Grünfläche durch Geländekante bedingt
- Industriebrache, Wohnbauliche Entwicklung geplant
- Landwirtschaftliche Freifläche innerhalb der Siedlung
- Potentialflächen für eine Nachverdichtung; Gebäudebestand (Bau 1950 - 1980) führt zu einem hohen Sanierungsbedarf resp. grosser Bautätigkeit im Gebiet
- Umgebungsschutz Denkmalschutzobjekt gem. §32 Kultugesetz (KG)
- Niedrige Einwohnerdichte, Mindestdichten gemäss kantonalem Richtplan (S 1.2) für überbaute Wohn- und Mischzonen nicht erreicht. (< 40 E/ha) Stand: 2010
- Sehr hohe Anforderungen an die Gestaltung des Siedlungsrandes
- Hohe Anforderungen an die Gestaltung des Siedlungsrandes
- Trennlinie zwischen Wohn- und Gewerbenutzung
- Belastung durch Strassenlärm
- Baulandreserven**
 - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
 - Wohn- und Mischzonen
- Schwerpunkte Gemeinde**
 - Schule
 - Gemeindeverwaltung
 - Kirche
 - Einkauf
 - Gastronomie
 - Gewerbe
- Verkehr**
 - Erschliessung Entwicklungsgebiet bestehend / möglich
 - Erschliessung Entwicklungsgebiet unter Umständen möglich (Machbarkeitsnachweis erforderlich)
 - Anbindung Baulandreserven an Kantonsstrassennetz
 - Bushaltestellen
 - Einzugsgebiet Bushaltestellen 400m (300m + 30% Umwegfaktor)

1:5'000



Flury Planer + Ingenieure AG
Dipl. Kult. Ing. ETH/SIA
Planer, Pat. Ingenieur Geometer

Lenzburg		Hochdorf Seon	Oftringen Suhr	Reinach Zofingen
Projekt Nr. 08.5525.002	Projekt Rev. Nupla	Gez. al	Gepr. ahi	GL of
Filename EntwKonzept_Analyse.mxd			Stand Apr. 2017	Plotdatum 19.04.2017