

























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 Kulturgesetz (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