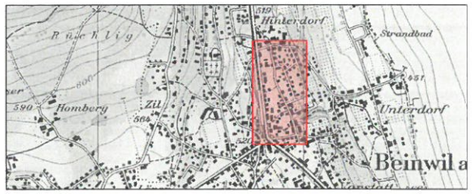
Gemeinde Beinwil am See — Kanton Aargau

ERSCHLIESSUNGSPLAN "PLATTENSTRASSE"
SITUATIONSPLAN

gemäss § 21 BauG
Mst. 1:500
Stand: Entwurf vom 28. Januar 2019 zur Mitwirkung der Bevölkerung und kantonalen Vorprüfung



Mitwirkungsbericht vom

Vorprüfungsbericht vom

Öffentliche Auflage vom bis

Beschlossen vom Gemeinderat am

Gemeindeammann	Gemeindeschreiber
Peter Lenzin	Stefan Jetzer

Genehmigungsvermerk:
Vom Departement Bau, Verkehr und Umwelt genehmigt am

MARTI PARTNER ARCHITEKTEN UND PLANER AG
Zweierstrasse 25, 8004 Zürich, Tel. 044 422 51 51
Bahnhofstrasse 50, 5600 Lenzburg, Tel. 062 891 68 88
Verantwortliche Partner: Susanne Hagedorn; Mitarbeit: Lidia Räber
www.martipartner.ch, e-mail: planung@martipartner.ch

Plan Nr. 1347	Format A1	Gez. LR / SH	Datum 28. Januar 2019	Rev.

GENEHMIGUNGSINHALT

- Perimeter Erschliessungsplan
- Strassenlinie gem. § 6 BauV
- Strassenraum Neugestaltung (siehe Schnitt B / Detail "Querschnitt Plattenstrasse - Erweiterung Strassenraum"
- Aufstellraum / Querungshilfe (ungefähre Masse / Lage: siehe Schnitt A / Detail: "Horizontalversatz")
- Ausfahrtrichtung Tiefgarage, Signalisation Linksabbieger
- Verkehrsflächen Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
- Sichtzone gemäss § 42 BauV (Motorfahrzeuge)
- Sichtzone gemäss § 42 BauV (leichte Zweiräder)
- 2.0m — Fusswegeverbindungen neu, mit Angabe Mindestbreite
- Erweiterung Strassenraum: Der bezeichnete Bereich ist als öffentlich zugänglicher Raum auszubilden und für private Nutzungen der angrenzenden Überbauung genutzt, namentlich für:
  - Veloabstellplätze,
  - Eingangsbereich Gebäude
  - Aufenthaltsfläche (mit entsprechenden Sitzgelegenheiten)
  - private Besucher-Parkierung mit je 1 Strassenbaum pro 2 Parkfelder

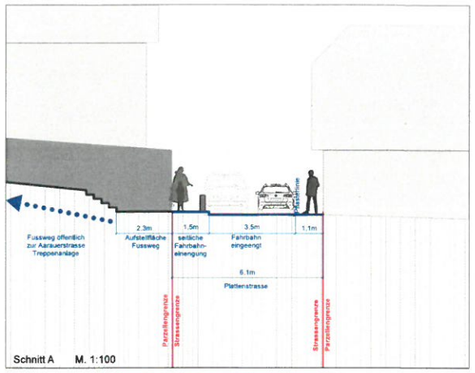
  Ein Korridor von Minimum 2.5 m Breite ist für Fussgänger freizuhalten.
- Grosskroniger Baum: bei der Erstellung der Fusswegverbindung zu pflanzen (Lagegenauigkeit ungefähr)

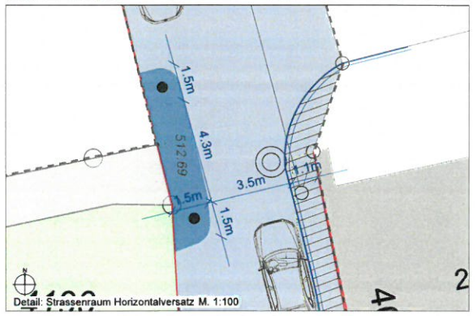
ORIENTIERUNGSINHALT

- Gebäudebestand / Gebäude projektiert
- Trottoir / Fussweg: wird aufgehoben
- Fussgängerbereich in Mischfläche
- Pflasterrinne
- Pflasterlinie
- Fusswegeverbindungen , neu (ausserhalb Perimeter)
- Fussweg bestehend
- Fussweg, neu gemäss Richtprojekt
- Eingangsbereich Wohnbauten
- Gebäude gemäss Richtprojekt
- Abstellplätze Velo geplant (Lage ungefähr)
- Besucher Parkplätze mit Strassenbäumen (je 2 Parkfelder/1 Baum)
- Private Grünflächen, Gestaltung gem. Richtprojekt Umgebung
- Spielplatz geplant (Lage ungefähr)

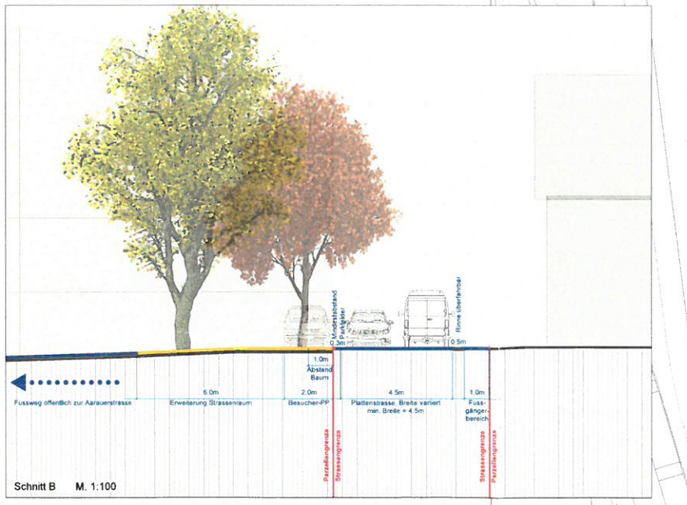
Plangrundlage: Bélat und Partner, Januar 2016

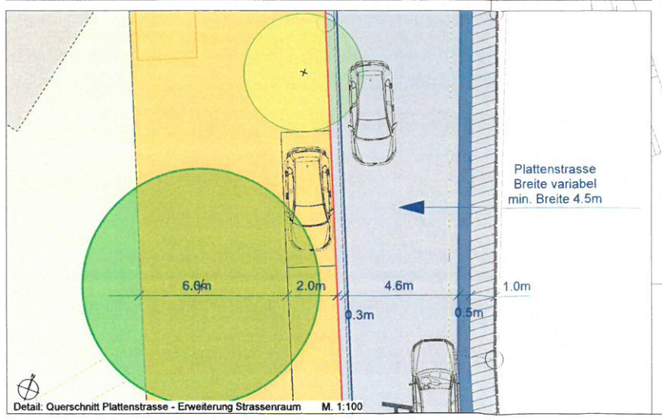
GENEHMIGUNGSINHALT: STRASSENRAUMGESTALTUNG PLATTENSTRASSE
Horizontalversatz

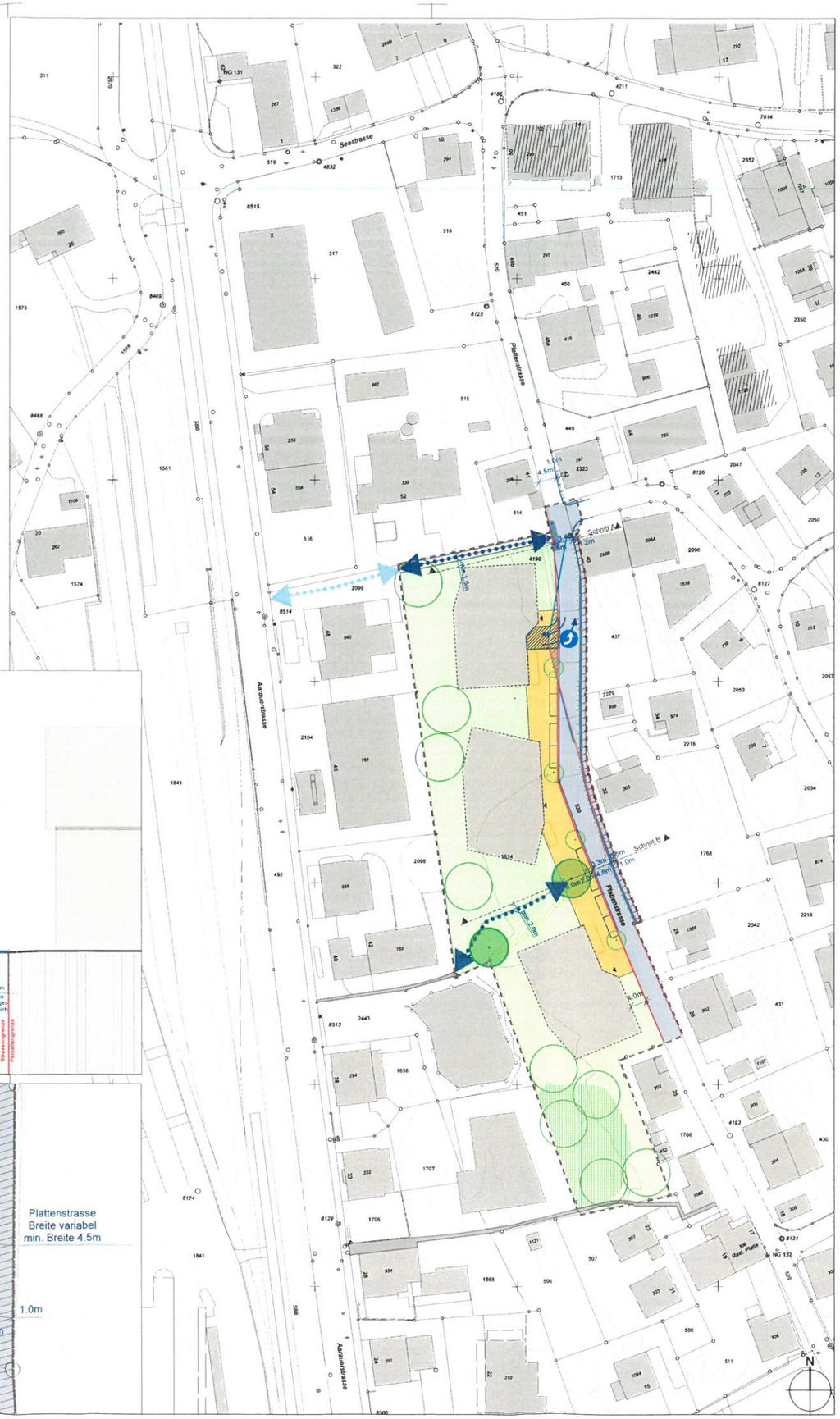


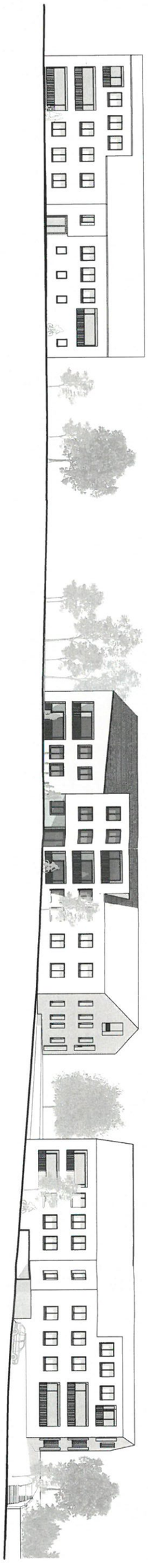


GENEHMIGUNGSINHALT: STRASSENRAUMGESTALTUNG PLATTENSTRASSE
Querschnitt Plattenstrasse - Erweiterung Strassenraum









Richtprojekt
Überbauung 'Plättli'

BLÜEMLISALP

Richtprojekt | Überbauung 'Plättli'

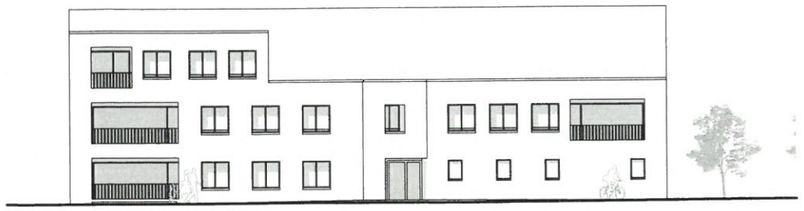
Bauvorhaben	Überbauung "Plättli", Plattenstrasse, 5712 Beinwil am See	Plan Nr.	17112-
Bauherrschaft	blüemlisalp ag, Verenastrasse 4B, 8832 Wollerau	Druckdatum	28.01.2019

Situation | Richtprojekt

1:500

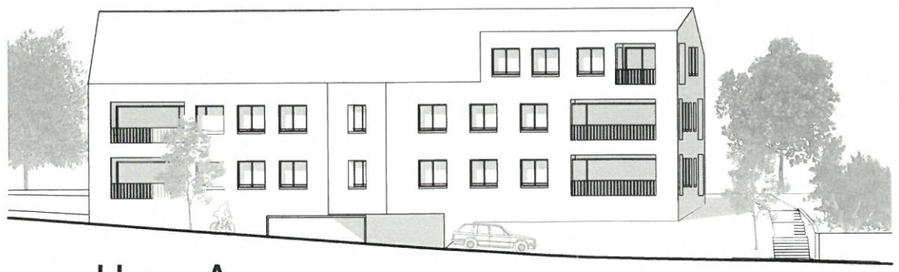
BLÜEMLISALP

Bauvorhaben	Überbauung "Plättli", Plattenstrasse, 5712 Beinwil am See	Plan Nr.	17112-RP
Bauherrschaft	blüemlisalp ag, Verenastrasse 4B, 8832 Wollerau	Druckdatum	28.01.2019



Haus C

Haus B



Haus A

C B Gesamtansicht von Osten/Plattenstrasse | ohne Massstab A

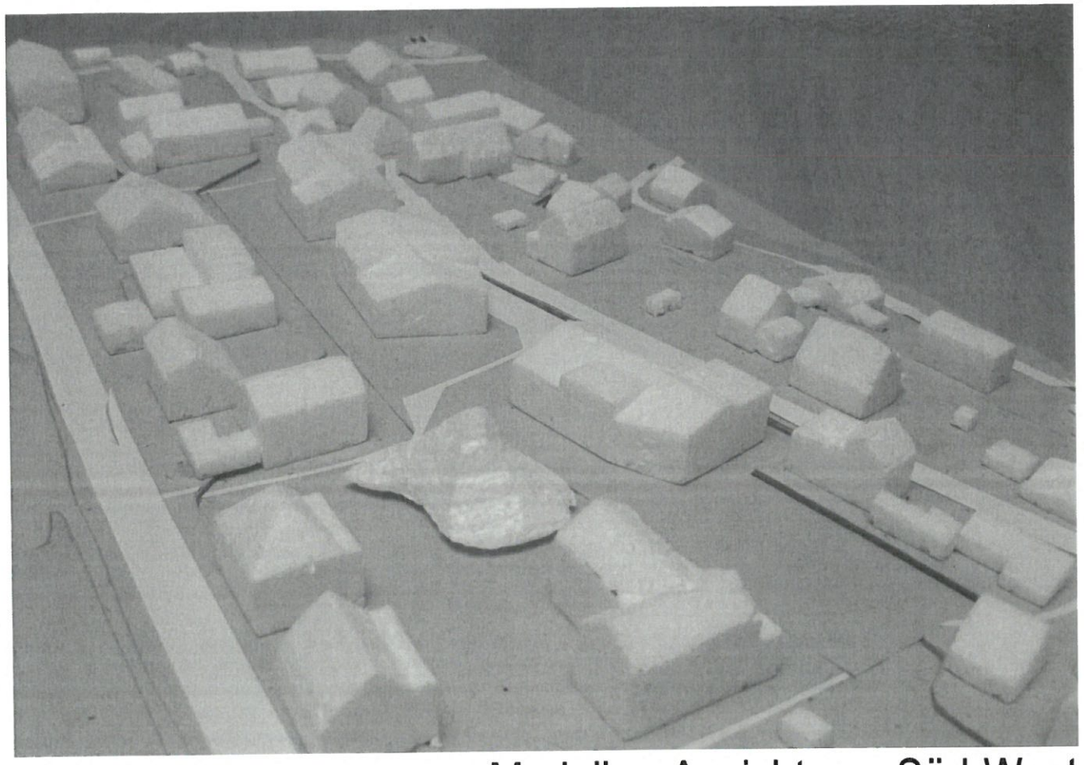
Ansichten von Osten Plattenstrasse | Richtprojekt

1:300

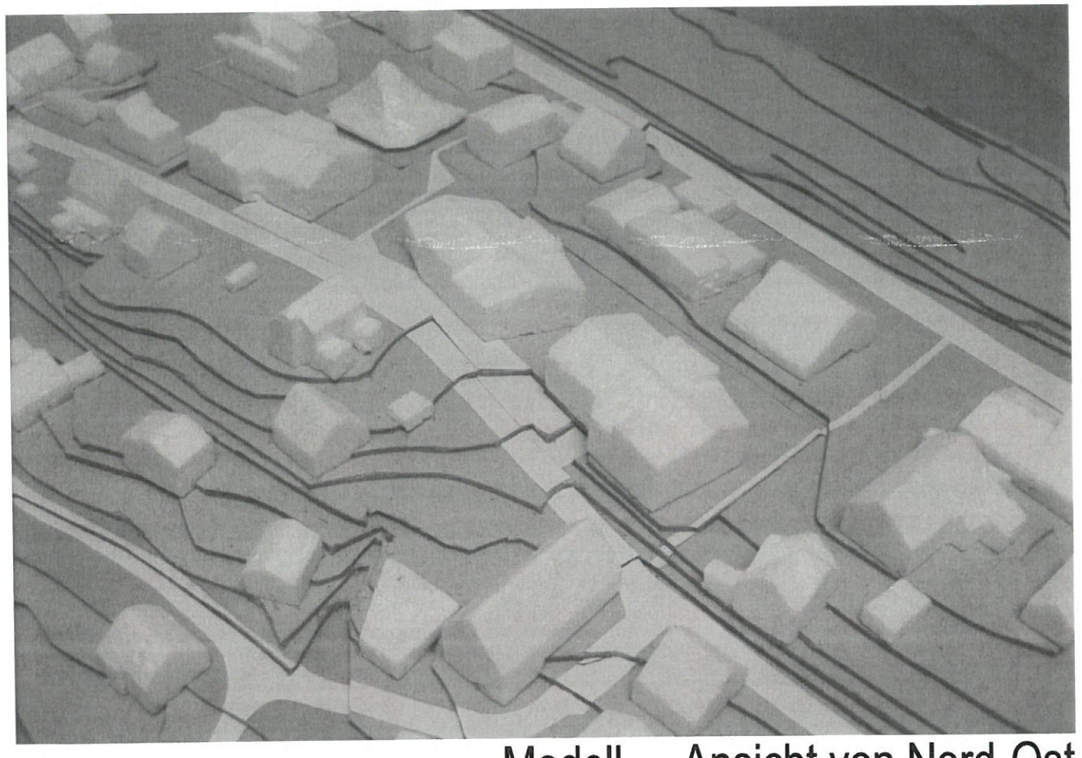
Plan Nr. 17112-RP
Druckdatum 28.01.2019

Bauvorhaben Überbauung "Plättli", Plattenstrasse, 5712 Beinwil am See
Bauherrschaft blüemlisalp ag, Verenastrasse 4B, 8832 Wollerau

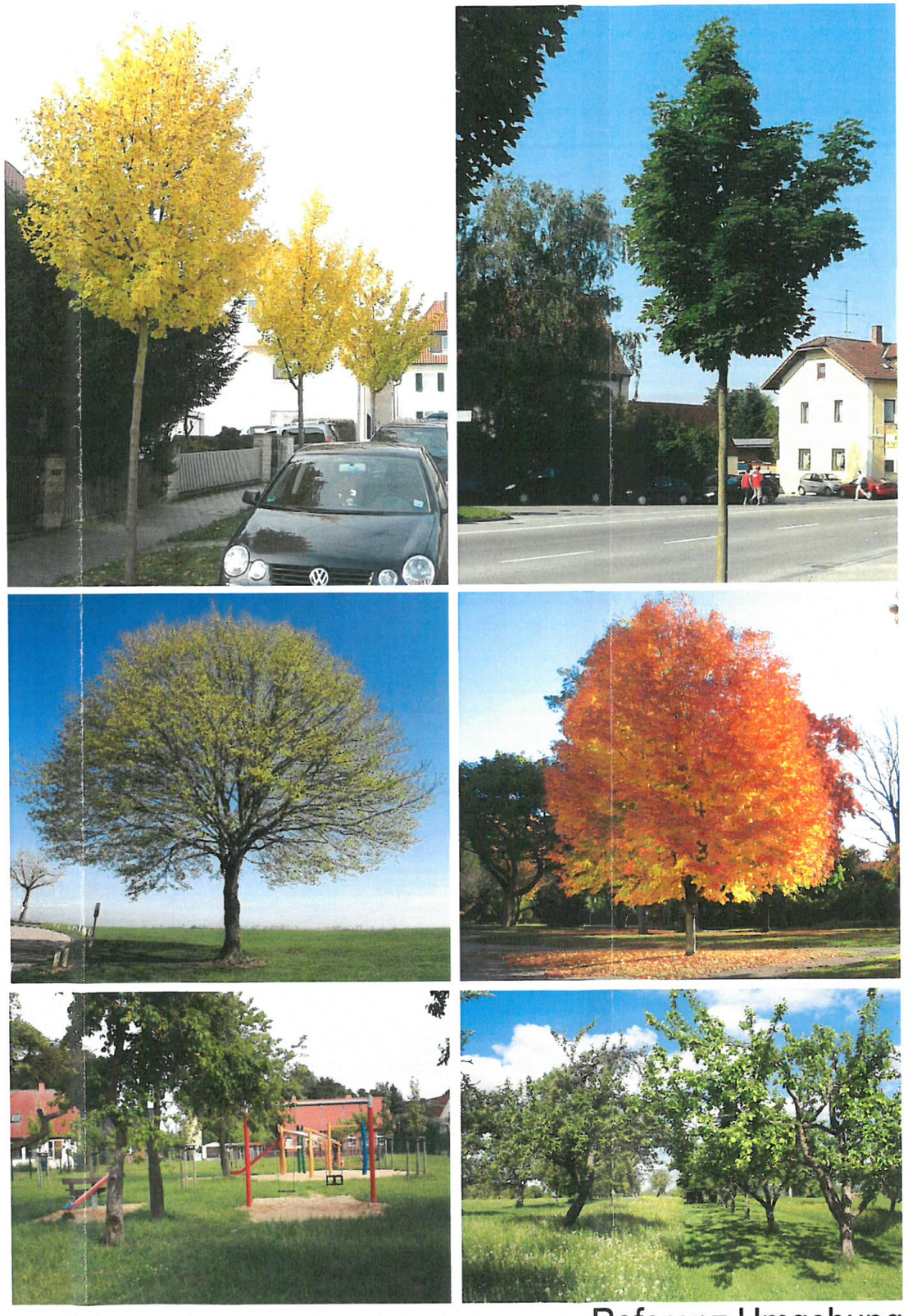
BLÜEMLISALP



Modell - Ansicht von Süd-West



Modell - Ansicht von Nord-Ost



Referenz Umgebung

Illustrationen Modell + Referenz Umgebung | Richtprojekt

Plan Nr. 17112-RP
Druckdatum 28.01.2019

Bauvorhaben Überbauung "Plättli", Plattenstrasse, 5712 Beinwil am See
Bauherrschaft blüemlisalp ag, Verenastrasse 4B, 8832 Wollerau

BLÜEMLISALP