

GESTALTUNGSPLAN BAHNHOFAREAL

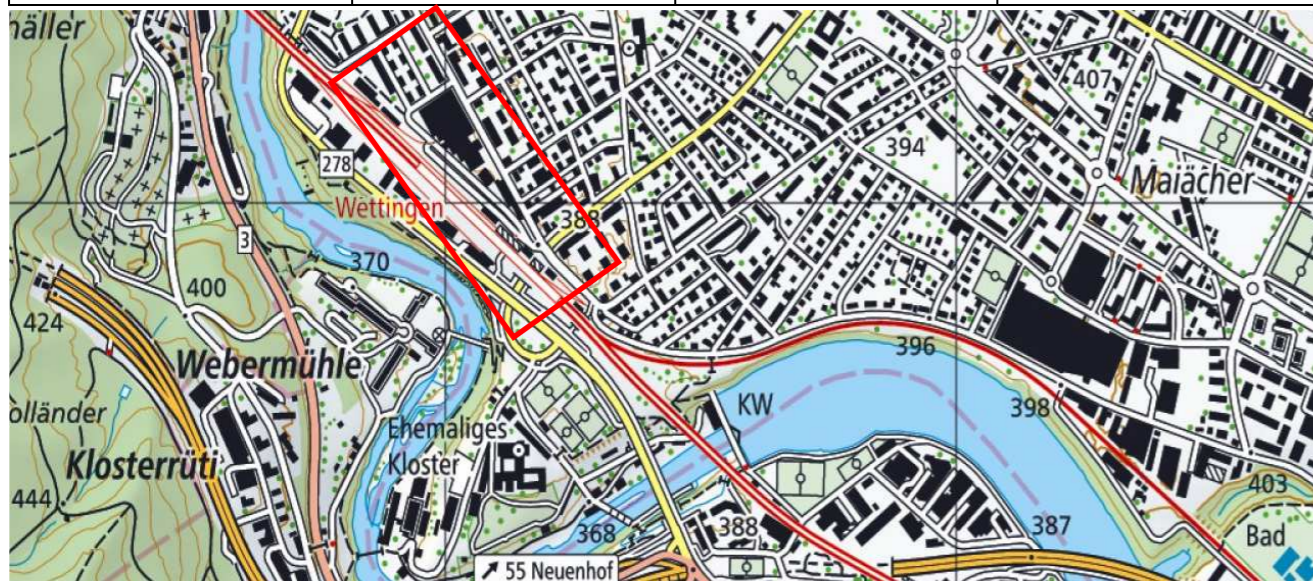
gemäss § 21 BauG

Plan 1:500

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplans:

- Sondernutzungsvorschriften (verbindlich)
- Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV (erläuternd)
- Richtkonzept (erläuternd)

KANTONALE VORPRÜFUNG	ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG	ÖFFENTLICHE AUFLAGE	GENEHMIGUNGSEXEMPLAR
----------------------	------------------------	---------------------	----------------------



Kartenausschnitt 1:25'000

Fassung für die öffentliche Auflage nach § 24 BauG

Vorprüfungsbericht vom 9. April 2018

Mitwirkungsbericht vom 23. Mai 2019

Öffentliche Auflage vom 03. Juni 2019 bis 02. Juli 2019

Beschlossen vom Gemeinderat am

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung durch den Kanton:

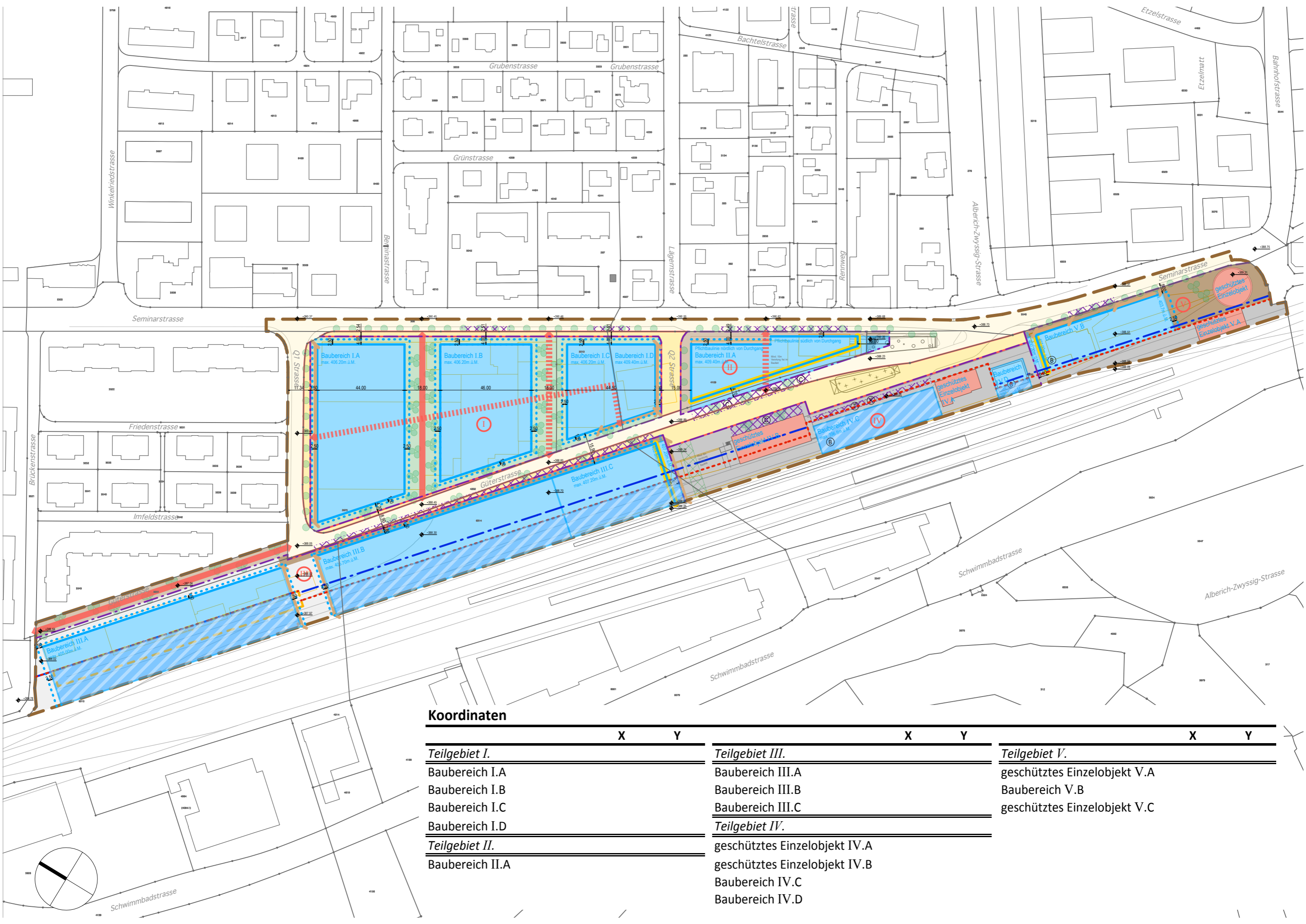
Planer:
 Bauart Architekten und Planer AG, Hardturmstrasse 173, 8005 Zürich
 Buchhofer AG, Förlibuckstrasse 66, 8005 Zürich
 BC AG, Zugerstrasse 12, 5620 Bremgarten
 Porta AG, Wetzingerstrasse 17, 5400 Baden
 SKK Landschaftsarchitekten, Postfach, Lindenplatz, 5430 Wettingen
 Schärer Rechtsanwälte, Hintere Bahnhofstrasse 6, 5001 Aarau

GENEHMIGUNGSINHALT

- Perimeter
- Teilgebiete I, II, III, IV und V
- Überbauung
 - Baubereich (mit Baulinie)
 - Pflichtbaulinie
 - Sonderbaulinie für untergeordnete Gebäudeteile
 - Baubereich vorbehaltlich Zustimmung SBB Infrastruktur
 - xxx m.ü.M. Maximale Gebäudehöhe in m.ü.M.
 - Publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss
- Freiraum
 - Grünraum
 - Strassenlinie (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)
 - Öffentlicher Strassenraum, Strasse/Trottoir
 - Öffentlich zugängliche Freifläche (mit öffentlichem Benützungsrecht)
 - Öffentlich zugängliche SBB-Freifläche
 - Private Umgebungsfläche
 - Baumreihe (Lage, Anzahl und Abstand der Bäume gemäss Projekt)
 - Baumgruppe oder Einzelbaum (Lage, Anzahl und Abstand der Bäume gemäss Projekt)
- Erschliessung und Parkierung
 - Mögliche Verortung von Kiss and Ride, Bike and Ride, Carsharing, Taxi (genaue Fläche und Lage gemäss Bauprojekt)
 - Ein- und Ausfahrtsbereich Motorfahrzeuge zu Parkierungsanlage
 - Standort für allgemein zugängliche Parkplätze (genaue Fläche und Lage gemäss Bauprojekt)
 - Möglicher Standort für Freiverlad (genaue Lage gemäss Bauprojekt)
 - Zugang Perron SBB (genaue Führung und Lage gemäss Bauprojekt)
 - Öffentlicher Fuss- und Veloweg (genaue Führung und Lage gemäss Bauprojekt)
 - Öffentlicher Fussweg (genaue Führung und Lage gemäss Bauprojekt)

ORIENTIERUNGSINHALT

- SBB Interessenslinie (zukünftige Grundstücksgrenze)
- SBB Baulinie
- Parzellengrenze
- Bestehende Strasse/Trottoir
- Bestehende Gebäude abzureissen
- Gleise
- Geschütztes Einzelobjekt
- Höhe Terrain in m.ü.M.



Koordinaten

	X	Y
Teilgebiet I.		
Baubereich I.A		
Baubereich I.B		
Baubereich I.C		
Baubereich I.D		
Teilgebiet II.		
Baubereich II.A		

	X	Y
Teilgebiet III.		
Baubereich III.A		
Baubereich III.B		
Baubereich III.C		
Teilgebiet IV.		
geschütztes Einzelobjekt IV.A		
geschütztes Einzelobjekt IV.B		
Baubereich IV.C		
Baubereich IV.D		

	X	Y
Teilgebiet V.		
geschütztes Einzelobjekt V.A		
Baubereich V.B		
geschütztes Einzelobjekt V.C		

