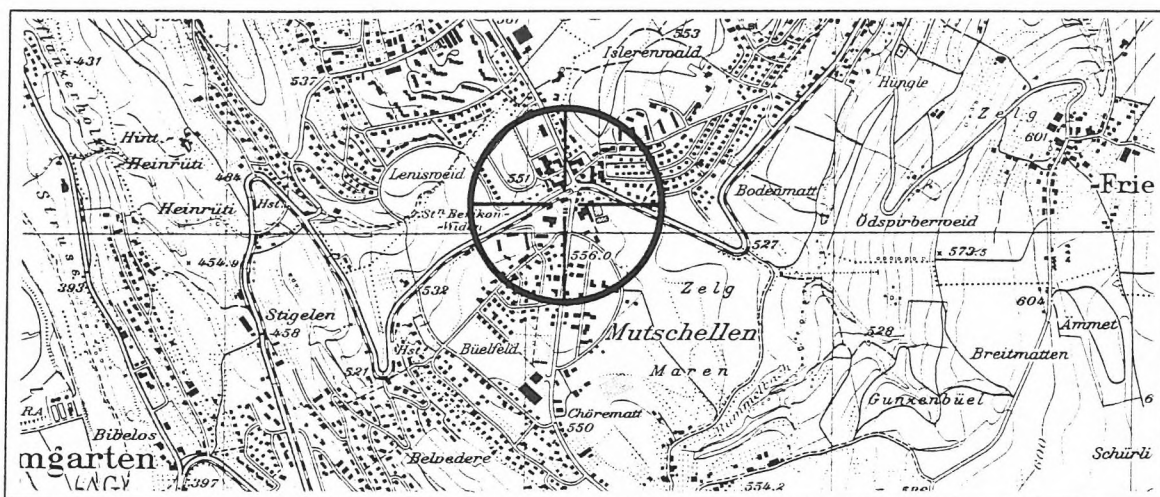




Gestaltungsplan Spezialbauvorschriften Post Mutschellen Bahnhof Berikon-Widen



Verfasser:

Architektengemeinschaft
Rigacker 9 5610 Wohlen

Furter & Eppler & Partner / Walter Ammann
057 22 97 18

Öffentliche Auflage vom **12. 4.** bis **15. 5. 90**

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am **7. 6. 90**

Der Gemeindeschreiber

Der Gemeindeammann

Genehmigungsvermerk

Genehmigung durch den Grossen Rat

Aarau, den **5. März 1991**

RRB-Nr. **593**

vom **18. März 1991**

Im Auftrage des Grossen Rates

Der Staatsschreiber:

Die Gemeinde Berikon erlässt, gestützt auf § 145 Abs. 1 des Baugesetzes des Kantons Aargau vom 2. Februar 1971, die nachstehenden

Spezialbauvorschriften

Artikel 1

Gestaltungsplan
Inhalt

Der Gestaltungsplan Post Mutschellen / Bahnhof Berikon -
Widen regelt

- Bau- und Strassenlinien
- Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
- Art und Mass der Nutzung
- Grenz- und Gebäudeabstände
- Bepflanzungen, Freiflächen, Abstellplätze und Garagen

Gestaltungsplan
Bestandteile

Der Gestaltungsplan Post Mutschellen / Bahnhof Berikon -
Widen besteht aus

- 1 Teilzonenplan 1 : 1000
- 5 Baulinien-, Baukuben- & Nutzflächenplänen 1 : 500
- 2 Verkehrsplänen 1 : 500
- Spezialbauvorschriften

Artikel 2

Zweck

Der Gestaltungsplan Post Mutschellen / Bahnhof Berikon - Widen

- ermöglicht eine gewisse Zentrumsbildung am Knoten Mutschellen auf dem Areal der beiden öffentlichen Institutionen Post und Bremgarten-Dietikon-Bahn durch eine teilweise Zonenplanänderung.
- bezweckt eine ortsbaulich und nutzungsmässig optimale Überbauung der beiden Parzellen IR 597 und IR 994 unter Berücksichtigung der umliegenden Bauten sowie die Schaffung eines öffentlichen Bahnhofplatzes.
- bietet die Grundlage für allfällig notwendige Landumlegungen und Grenzbereinigungen.

Artikel 3

Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan Post Mutschellen / Bahnhof Berikon - Widen gilt in dem im Teilzonenplan bezeichneten Perimeter.

Artikel 4

Verhältnis zu andern Bauvorschriften

Soweit die Spezialbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baugesetz und die Bauordnung der Gemeinde Berikon.

Artikel 5

Nutzung

Im Gestaltungsplanperimeter sind wenig störende Betriebe wie Detailhandelsgeschäfte, Büros und Geschäftshäuser, Gaststätten, sowie öffentliche Bauten und Wohnungen gestattet. Für Verteilung, Mass und Anordnung der Nutzungen gelten die Baulinien-, Baukuben-, & Nutzflächenpläne. Zusätzliche Untergeschosse sind erlaubt. Der Gemeinderat

legt deren Ausmass fest.

Es ist Empfindlichkeitsstufe III zulässig (gemäss LSV).

Baukuben

Innerhalb der Flächen für Baukuben sind die eigentlichen Baukuben anzuordnen. Zu den Baukuben zählen auch Bedachungen über dem Bahnhofplatz (Art. 7), der Dachvorsprung entlang der Bahnhofstrasse sowie das Perrondach über dem Hausperron (Art. 8).

Baulinien

Ausserhalb der Flächen für Baukuben, aber innerhalb der Baulinien sind zulässig: Mehrgeschossige Eingangshalle Postgebäude, Fassade & Dach Bahnhofhalle, Gebäudeabstützungen, Stützmauern, Aussenrampen & -treppen, gedeckte Velo- & Mofaabstellplätze, Kleinbauten.

Fundation

Die Fundation der Bahnhofgebäulichkeiten ist so zu erstellen, dass eine Tieferlegung der Bahngeleise möglich ist.

Artikel 6

Gestaltung

Der Charakter der umliegenden Bauten ist in angemessener Weise zu berücksichtigen.

Besonderer Wert ist auf eine gute Gestaltung des Bahnhofplatzes zu legen, insbesondere sind zu beachten:

- Eine Ausbildung der Kuben, welche die räumliche Platzbildung unterstützt.
- Die gegenseitige Abstimmung der Fassadenmaterialien der Bauten, welche den Platz begrenzen.
- Ein, die Einheit des Platzes unterstützendes Beleuchtungskonzept, sowie eine entsprechende Wahl der Materialien für Bodenbeläge und für weitere Elemente.
- Die formale Einbindung der verkehrstechnisch

erforderlichen Einrichtungen und Markierungen in das gestalterische Gesamtkonzept.

An den in den Plänen angegebenen Stellen sind geeignete hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

Die Dachflächen des Niveau 4 sind zu mindestens 50% auf geeignete Art zu begrünen.

Geeignete Fassadenteile an der Bahnhofstrasse und entlang den Geleisen sind zu begrünen. Der Gemeinderat legt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Modalitäten fest.

Artikel 7

Bedachungen

Auf dem Bahnhofplatz ist eine teilweise oder ganze Bedachung als Wetterschutz zu erstellen. Dabei ist eine ausreichende, natürliche Belichtung sicherzustellen. Der Gemeinderat legt im Rahmen der Baubewilligung für eine 1. Bauetappe die Modalitäten der Realisierung fest.

Artikel 8

Dachvorsprung Bahnhofstrasse

Der Dachvorsprung muss der entsprechenden Baukubenbegrenzung vollständig folgen.

Perrondach

Das Perrondach des Hausperrons muss mindestens zwei Drittel der Fläche der entsprechenden Baukubenbegrenzung überdecken.

Artikel 9

Unterirdische Auto- abstellplätze

Abhängig von der vorgesehenen Nutzung bestimmt der Gemeinderat die Zahl der erforderlichen Abstellplätze; er bestimmt die zulässige Höchstzahl .

Von der Einstellhalle ist bei Vollausbau ein direkter Zugang zu den Perrons zu schaffen.

Gedeckte Velo- &
Mofaabstellplätze

Beim Bau eines Bahnhofgebäudes sind dezentral mindestens 250 Velo- und Mofaabstellplätze zu erstellen. Dabei ist der Aspekt der sozialen Sicherheit zu berücksichtigen.
Artikel 10

Etappierung

Der Gestaltungsplan Post Mutschellen / Bahnhof Berikon - Widen geht davon aus, dass eine etappenweise Realisierung möglich ist. Die Gebäude der verschiedenen Etappen sind gestalterisch aufeinander abzustimmen. Bei Etappierung muss ein harmonisches Bild der einzelnen Etappen erreicht werden. Der Gemeinderat legt im Baubewilligungsverfahren die Modalitäten fest.

Artikel 11

Dachhöhen

Falls es der Gestaltung der Gesamtüberbauung wie der Dachlandschaft dient, kann der Gemeinderat eine Überschreitung der in den Baulinien-, Baukuben- & Nutzflächenplänen festgelegten maximalen Höhenkoten um höchstens 3.00m gestatten. In den derart erhöhten Baukuben darf die aus den Baulinien-, Baukuben-, und Nutzflächenplänen sich ergebende Fläche der Nutzzone nicht überschritten werden.

Artikel 12

Inkrafttreten/
Genehmigung

Der Gestaltungsplan Post Mutschellen / Bahnhof Berikon - Widen tritt mit der Genehmigung durch den Grossen Rat des Kantons Aargau in Kraft.



Legende
Genehmigungsinhalt



Baulinie

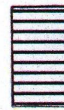


grün

Baukuben, höchste Kote (OK Decke) 551.50, Nutzzone



Einstellhalle



Keller / Lager / Velo- & Mofaabstellplätze

PBM

KANTON AARGAU

GEMEINDE BERIKON

NIVEAU 1

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT
FÜRTER & EPPLE & PARTNER / WALTER AMMANN
RIGACKER 9 5610 WOHLN 057 22 97 18 / 01 980 12 37

GESTALTUNGSPLAN

POST MUTSCHELLEN BAHNHOF BERIKON - WIDEN

BAULINIEN-,BAUKUBEN- &
NUTZFLÄCHENPLAN 1:500

8. 2. 90 / 30. 5. 90 / 30. 8. 90



Legende

Genehmigungsinhalt

Baulinie



violett



Baukuben, Höhenbereich von Kote 552.60 bis Kote 557.90, Nutzzone



Detailhandel, Dienstleistungen, nicht störendes Gewerbe, Büros



Dienstleistungen, nicht störendes Gewerbe, Büros

PBM

KANTON AARGAU

GEMEINDE BERIKON

NIVEAU 3

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT

FURTER & EPLER & PARTNER / WALTER AMMANN

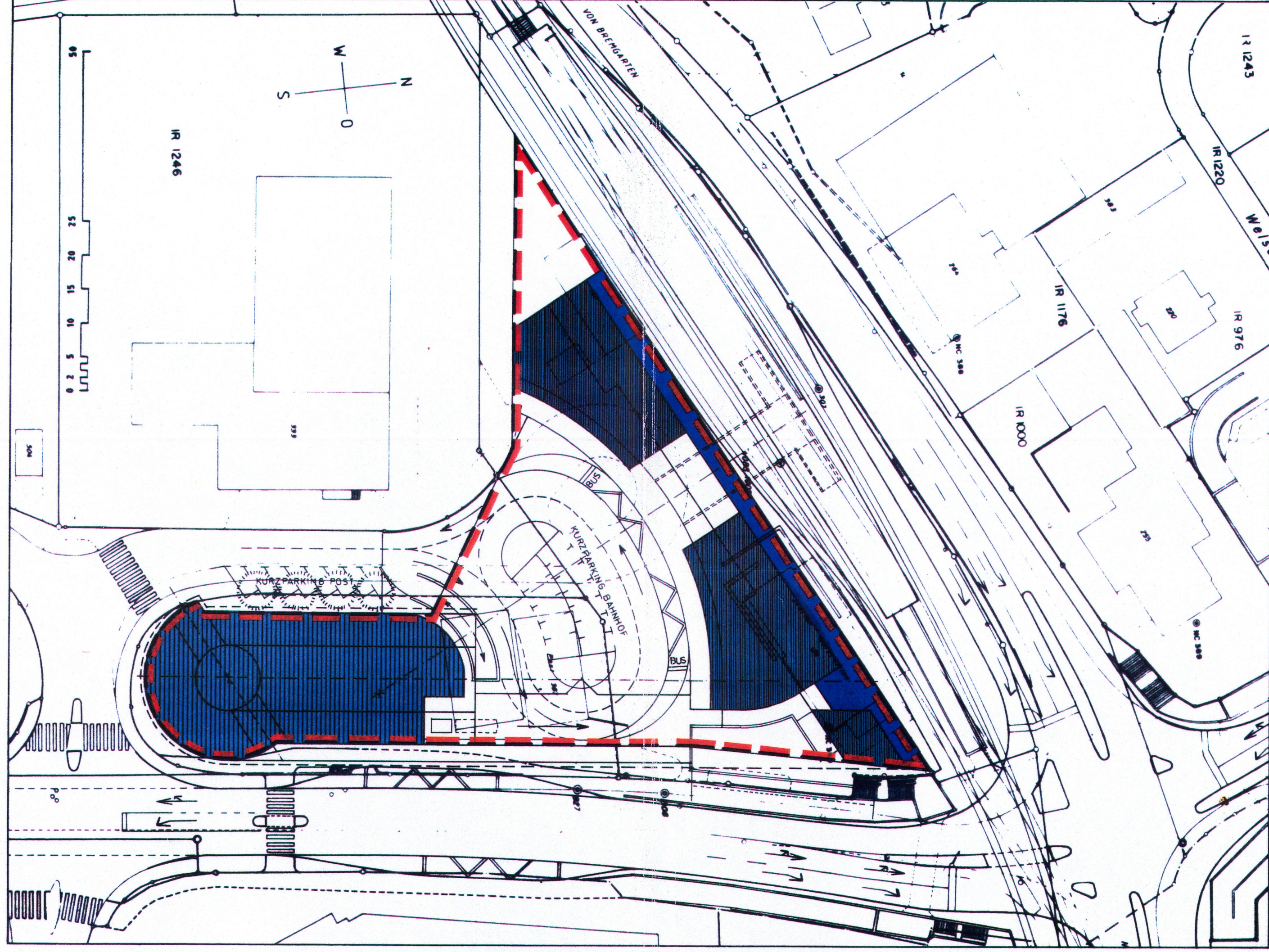
GESTALTUNGSPLAN

POST MUTSCELLEN BAHNHOF BERIKON - WIDEN

BAULINIEN-, BAUKUBEN- & NUTZFLÄCHENPLAN 1:500

RIGACKER 9 5610 WOHLN 057 22 97 18 / 01 980 12 37

8. 2. 90 / 30. 5. 90 / 30. 8. 90



Legende

Genehmigungsinhalt

Baulinie



hell-
blau

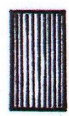


Baukuben, Höhenbereich von Kote 549.50 bis Kote 554.90, Nutzzone

dunkel-
blau



Baukubus, Höhenbereich bis Kote 554.90, Vordach Hausperron



Detailhandel, Gaststätten, Dienstleistungen, nicht störendes Gewerbe, Büros (Detailhandel + Gaststätten max. 255 m2 BGF)



Dienstleistungen, nicht störendes Gewerbe, Büros

PBM

KANTON AARGAU

GEMEINDE BERIKON

NIVEAU 2

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT

FURTER & EPPLE & PARTNER / WALTER AMMANN

GESTALTUNGSPLAN

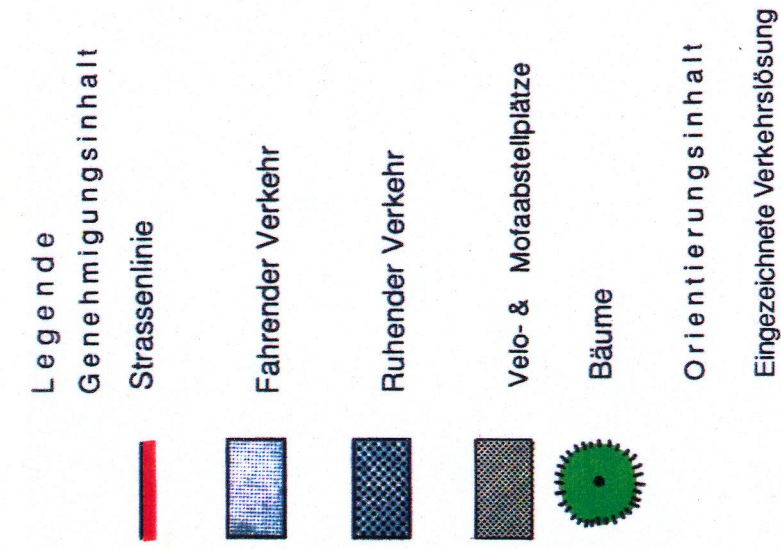
POST MUTSCHELLEN BAHNHOF BERIKON - WIDEN

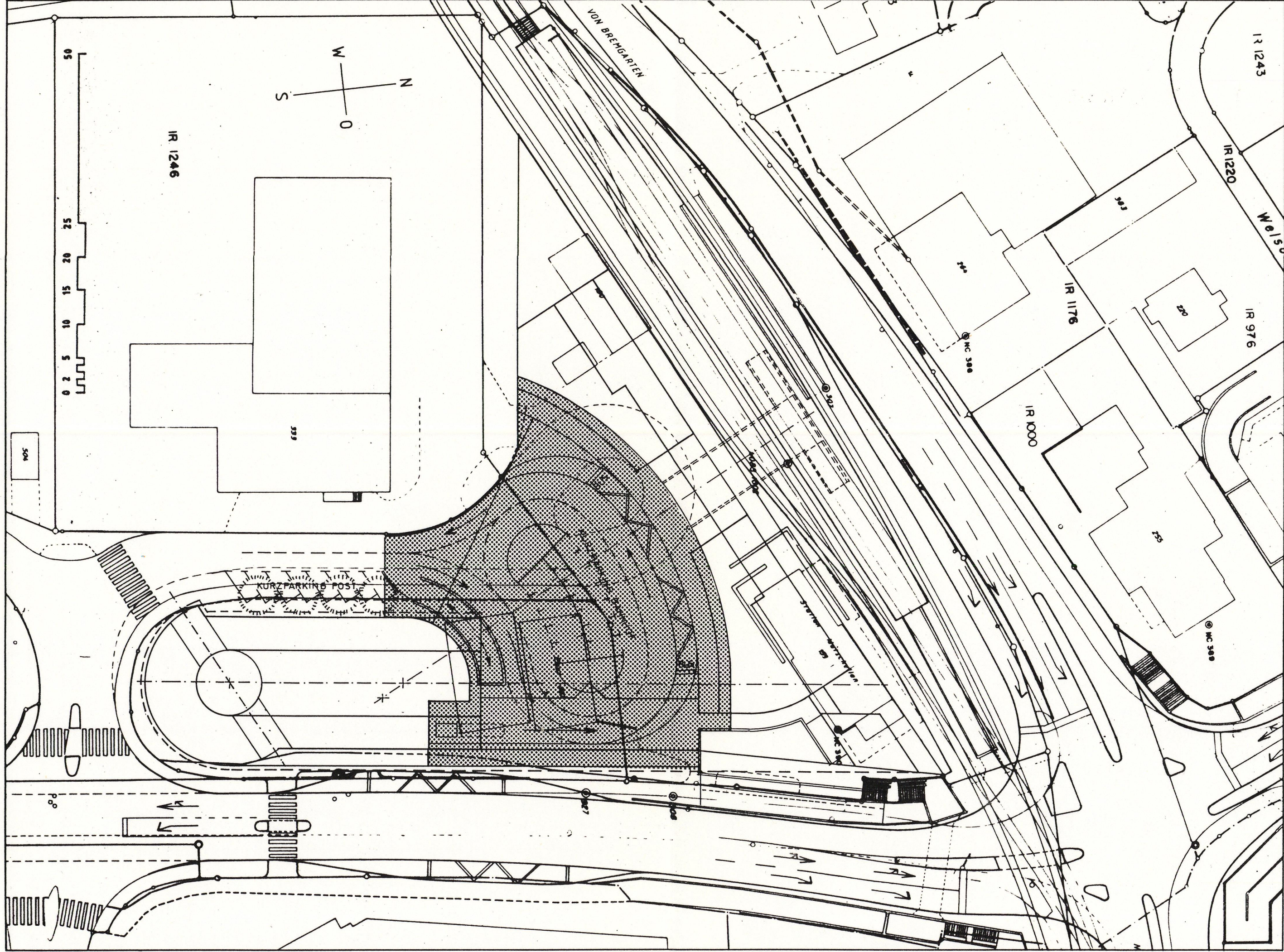
BAULINIEN-, BAUKUBEN- &

RIGACKER 9 5610 WOHLER 057 22 97 48 / 01 980 12 37

NUTZFLÄCHENPLAN 1:500

8. 2. 90 / 30. 5. 90 / 30. 8. 90





Legende

Genehmigungsinhalt



Ruhender Verkehr, Autos

PBM

KANTON AARGAU

GEMEINDE BERIKON

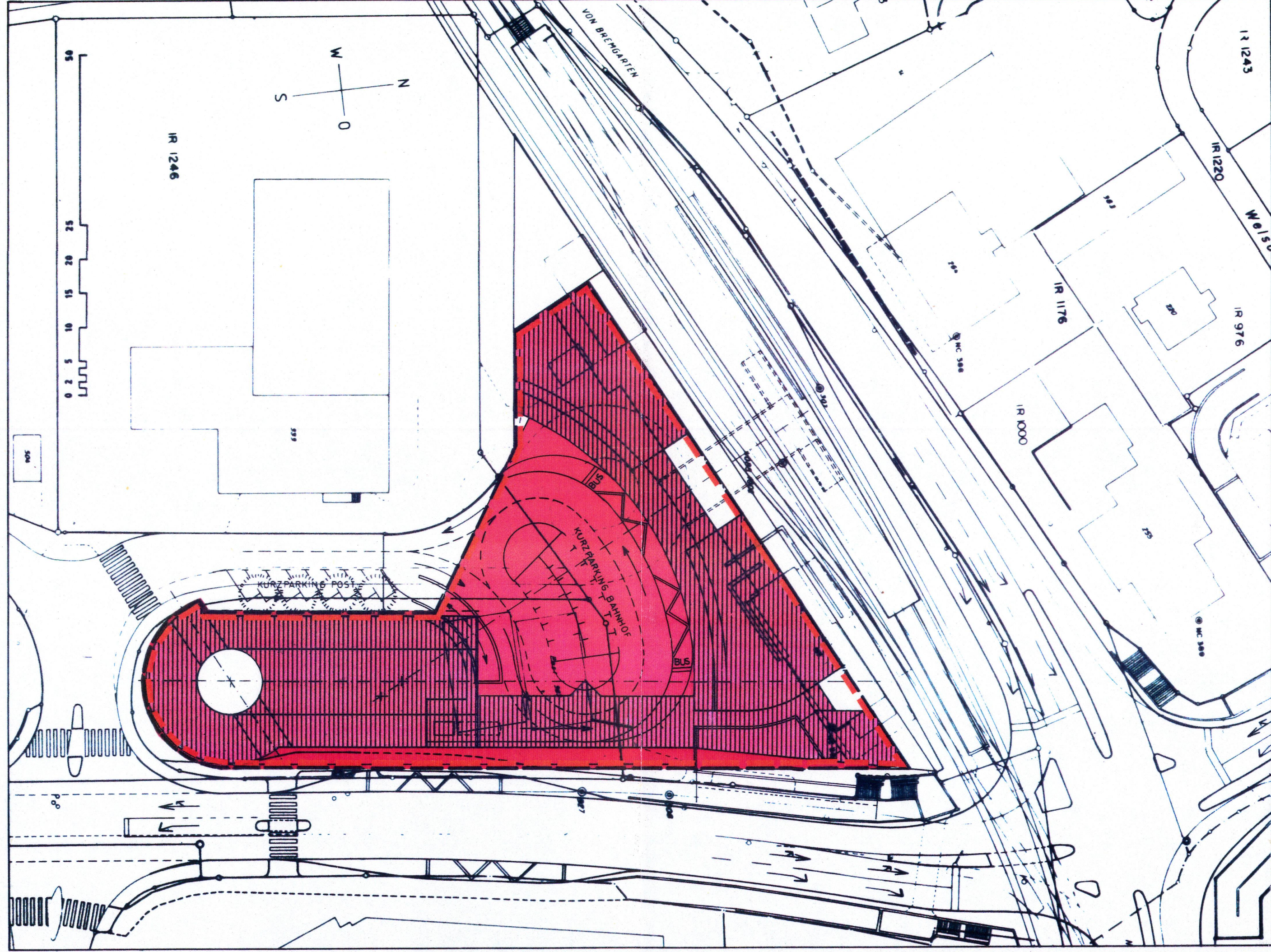
NIVEAU 1

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT
FÜRTER & EPLER & PARTNER / WALTER AMMANN
RIGACKER 9 5610 WOHLN 057 22 97 18 / 01 980 12 37

GESTALTUNGSPLAN
POST MUTSCHELLEN BAHNHOF BERIKON - WIDEN

1:500
VERKEHRSFLÄCHENPLAN

8. 2. 90 / 30. 5. 90 / 30. 8. 90



Legende Genehmigungsinhalt

Baulinie



hell-rosa



Baukuben, Höhenbereich von Kote 556.50 bis Kote 561.40, Nutzzone

mittel-rosa



Baukubus, Höhenbereich von Kote 562.40 bis Kote 556.50, Glasdach

dunkel-rosa



Baukubus, Höhenbereich von Kote 559.90 bis Kote 561.40, Dachvorsprung



Dienstleistungen, nicht störendes Gewerbe, Büros

PBM

KANTON AARGAU

GEMEINDE BERIKON

NIVEAU 4

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT
FURTER & EPLER & PARTNER / WALTER AMMANN

GESTALTUNGSPLAN
POST MUTSCHELLEN

BAHNHOF BERIKON · WIDEN

**BAULINIEN-, BAUKUBEN- &
NUTZFLÄCHENPLAN 1:500**

RIGACKER 9 5610 WOHLN 057 22 97 18 / 01 980 12 37
8. 2. 90 / 30. 5. 90 / 30. 8. 90



Legende
Genehmigungsinhalt

Baulinie

Höhenbereich von Kote 559.50 bis Kote 563.90, Nutzzone

gelb

Wohnungen,

KANTON AARGAU

GEMEINDE BERIKON

NIVEAU 5

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT

FURTER & EPPLE & PARTNER

WALTER AMMANN

GESTALTUNGSPLAN
POST MUTSCHELLEN

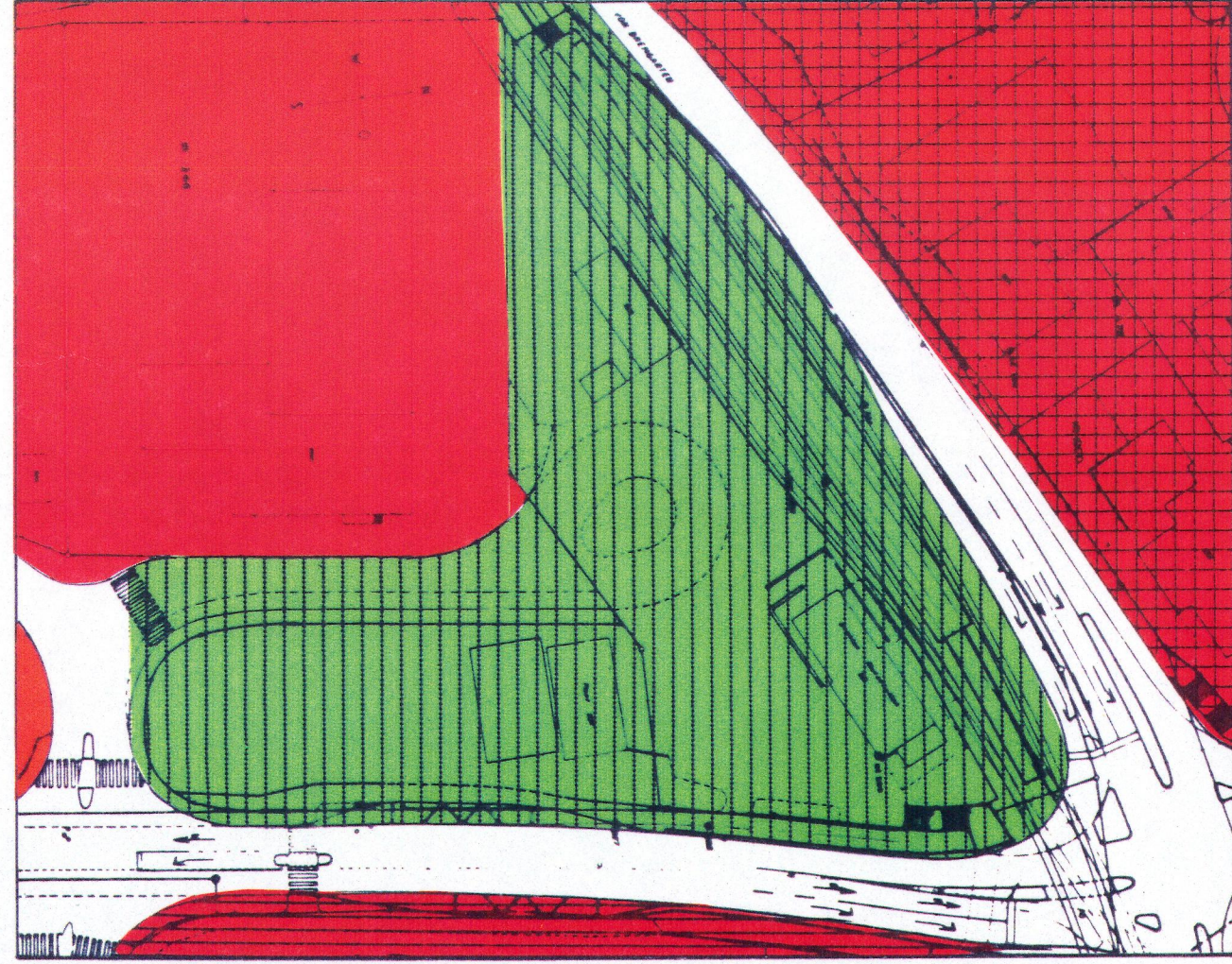
BAHNHOF BERIKON - WIDEN

BAULINIEN-, BAUKUBEN- &
NUTZFLÄCHENPLAN 1:500

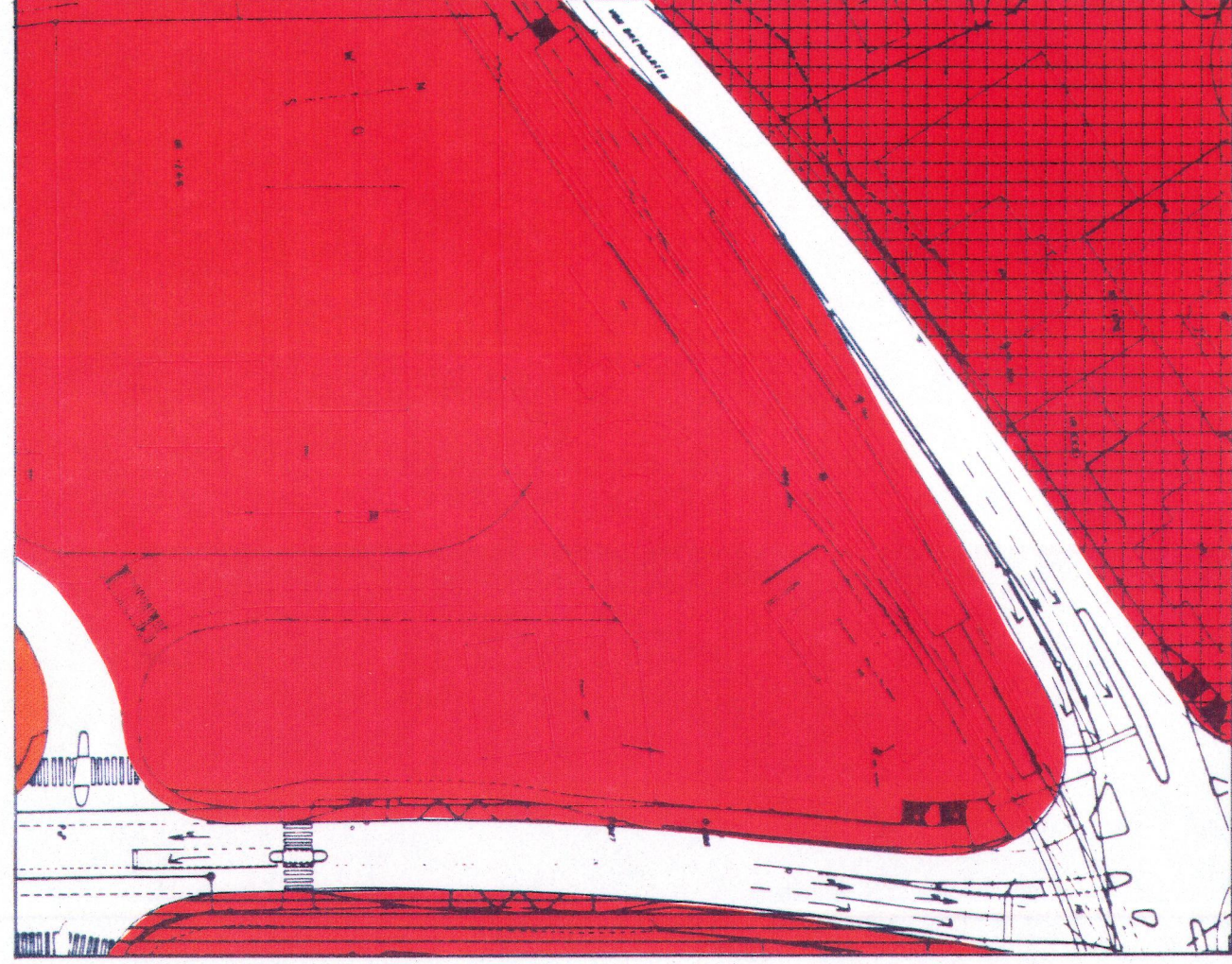
RIGACKER 9 5610 WOHLN 057 22 97 18 / 01 980 12 37

8. 2. 90 / 30. 5. 90 / 30. 8. 90

PBM



neu



bestehend

Legende

Genehmigungsinhalt



hell-
grün

Perimeter Gestaltungsplan Post Mutschellen Bahnhof Berikon - Widen

Orientierungsinhalt



orange

W 2



rot

W 3



rot

WK 3



rot

WG 3

PBM

KANTON AARGAU

GEMEINDE BERIKON

GESTALTUNGSPLAN

POST MUTSCHELLEN BAHNHOF BERIKON - WIDEN

TEILZONENPLAN 1:1000

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT
FURTER & EPPLE & PARTNER / WALTER AMMANN
RIGACKER 9 5610 WOHLN 057 22 97 18 / 01 980 12 37
8. 2. 90 / 30. 5. 90 / 30. 8. 90