



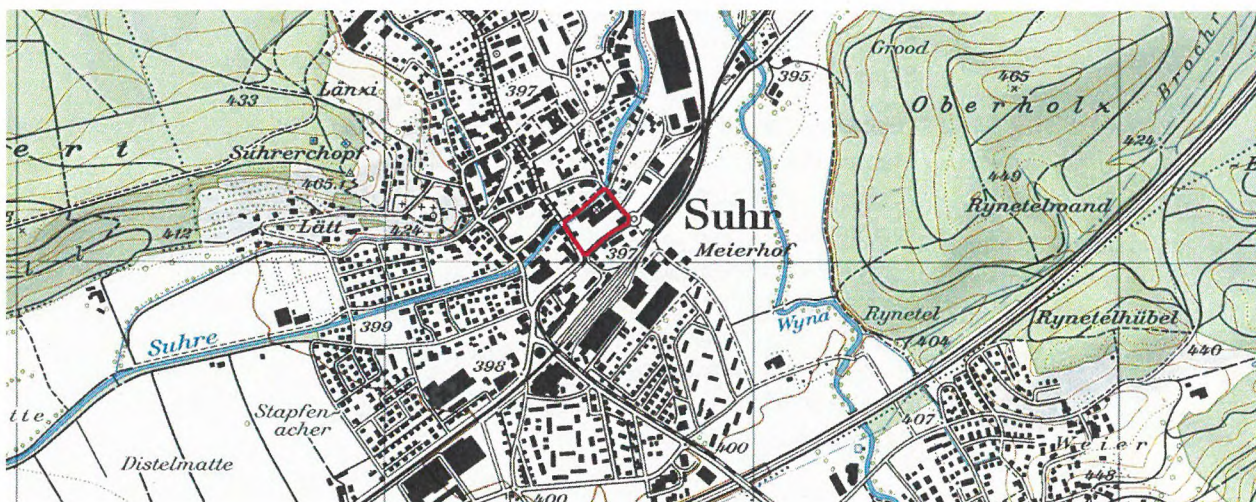
Kanton Aargau
Gemeinde Suhr

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Gestaltungsplan "Suhre Park"

gemäss § 21 BauG

Sondernutzungsvorschriften



Vorprüfungsbericht vom:

17. Juli 2013

Mitwirkung vom:

26. August bis 24. September 2013

Öffentliche Auflage vom:

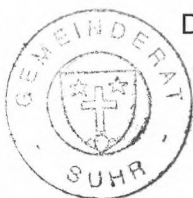
26. August bis 24. September 2013

Vom Gemeinderat beschlossen am:

11. November 2013

Der Gemeindepräsident

B. Rüsch



Der Gemeindevorsteher

[Signature]

Genehmigung:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 28. Oktober 2014

Der Generalsekretär

M. Bär

1 Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Zweck

Der Gestaltungsplan schafft die Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für die Erstellung einer gesamtheitlich geplanten, städtebaulich und architektonisch gut gestalteten und funktionalen Überbauung auf dem ehemaligen Industrieareal der Textildruckerei im "Vorderdorf" der Gemeinde Suhre.

§ 2 Bestandteile

¹ Verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans sind:

- Sondernutzungsvorschriften
- Situationsplan 1:500

² Erläuternde Grundlagen des Gestaltungsplans sind:

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV
- Fachgutachten zu Gestaltungsplan
- Richtprojekt
- Konzept Umgebungsgestaltung
- Verkehrsgutachten
- Lärmschutzuntersuchung
- Hochwasserschutznachweis
- Schlussbericht Rückbau, Aushub und Entsorgung
- Baumpflegekonzept

§ 3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet zwischen der Suhre im Norden, der Bernstrasse Ost im Süden, der Tramstrasse im Westen und der Alten Gasse im Osten. Der entsprechende Perimeter ist im Situationsplan 1:500 festgehalten.

§ 4 Ergänzendes Recht, Verhältnis zu anderen Bauvorschriften

¹ Soweit diese Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten der Bauzonnenplan und die Bau- und Nutzungsordnung vom 21. Juni 2007, insbesondere § 4 Abs. 4 mit den Zielvorgaben für den Gestaltungsplan Vorderdorf.

² Vorbehalten bleibt die übergeordnete Gesetzgebung des Kantons und des Bundes, insbesondere die einschlägige Bau-, Planungs- und Umweltschutzgesetzgebung.

§ 5 Ziele und Grundanforderungen

¹ Es ist ein attraktiver Zentrumsbereich mit gemischter Nutzung, insbesondere einem zentrumsgerechten Wohnangebot und einer angemessenen Nutzungsdichte zu schaffen.

² Die Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie auf die kantonal und kommunal geschützten Bauten respektvoll reagieren.

- ³ Mit einer zweckmässigen und rationellen Erschliessung und Parkierung ist die gute Erreichbarkeit des Areals sicher zustellen. Sichere Fuss- und Radwege auf der Grundlage des bestehenden Masterplans und gut gestaltetet Aufenthalts-, Platzbereiche und Übergänge zu den öffentlichen Strassen sind sicher zu stellen.
- ⁴ Der Naturraum der Suhre ist mit geeigneten Massnahmen ausreichend zu berücksichtigen und entsprechend zu vernetzen.
- ⁵ Auf die Lärmsituation ist mit abgestimmten Massnahmen adäquat zu reagieren

2 Nutzung und Gestaltung

§ 6 Nutzung

- ¹ In allen Baubereichen sind mässig störendes Gewerbe und Dienstleistungen zugelassen.
- ² In den Baubereichen A und E sind Verkaufsnutzungen mit einer Nettoladenfläche von insgesamt 3'000 m² zulässig. Die Grösse eines einzelnen zusammenhängenden Ladengeschäfts darf einmalig die maximale Nettoladenfläche von 1'000 m² nicht überschreiten. Die übrigen Ladengeschäfte dürfen die maximale Nettoladenfläche von 500 m² nicht überschreiten. Die Bemessung der Nettoladenfläche richtet sich nach dem in der VSS-Norm SN 640.281 verwendeten Begriff "Verkaufsfläche".

§ 7 Ausnutzung

- ¹ Die maximal zulässige anrechenbare Geschossfläche (GF) im gesamten Gestaltungsplanperimeter beträgt 21'000 m². Die Nutzung verteilt sich wie folgt auf die einzelnen Baubereiche:

Baubereich	max. GF
A	2'100 m ²
B	2'000 m ²
C	2'400 m ²
D	3'000 m ²
E	11'500 m ²

- ² Nicht konsumierte Ausnützungsfläche darf innerhalb des Gestaltungsplanperimeters unter den einzelnen Baufeldern übertragen werden. Dabei darf die zulässige Ausnützungsfläche pro Baufeld gemäss Abs. 1 um maximal 10% überschritten werden, sofern die Übertragung der architektonischen und ortsbaulichen Qualitäten dient.

§ 8 Baubereich

- ¹ Gebäude sind innerhalb der im Situationsplan bezeichneten Baubereiche zu erstellen.
- ² Innerhalb der Baubereiche können Gebäude ohne Rücksicht auf Abstandsbestimmungen auf die Baubereichsgrenze gesetzt werden. Vorbehalten bleiben Einschränkungen zur Gewährleistung von feuerpolizeilichen sowie wohn- und arbeitshygienisch einwandfreien Verhältnissen.

§ 9 Höhe der Bauten

- ¹ In den Baubereichen A-E sind grundsätzlich 4 Vollgeschosse und ein Attikageschoss zulässig. Für alle Baubereiche gilt die Eingangsgeschosskote von minimal 395.5 m.ü.M. und maximal 396.5 m.ü.M. Die gesetzlichen Bestimmungen betreffend der Geschossigkeit müssen eingehalten werden.
- ² Die maximale Gebäudehöhe darf die pro Baubereich festgelegte Höhenkote nicht überschreiten:

Baubereich	Höhenkote	
A	410.0 m.ü.M	
B	409.5 m.ü.M	(411.50 m.ü.M inkl. Attika)
C	409.5 m.ü.M	(411.50 m.ü.M inkl. Attika)
D	409.5 m.ü.M	(411.50 m.ü.M inkl. Attika)
E	411.5 m.ü.M	(413.50 m.ü.M inkl. Attika)

- ³ In dem im Situationsplan bezeichneten Bereich mit Denkmalschutzbezug sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig. Diese dürfen die Höhenkote von 408 m.ü.M nicht überschreiten. Attikageschosse sind in diesem Bereich nicht zulässig.
- ⁴ In den im Situationsplan bezeichneten Bereichen für eingeschossige Bauweise ist ein Vollgeschoss ohne Attika zulässig.
- ⁵ Die Abweichungstoleranz der Höhenkoten beträgt max. ± 0.2 m.
- ⁶ In Abweichung zu den Bestimmungen der Bauverordnung zum Baugesetz (BauV) ist in allen Baufeldern innerhalb der zulässigen Gebäudehöhe und der Anzahl Geschosse die maximale Geschosshöhe frei. Die Mindestmasse für Geschosshöhen gemäss § 35 BNO sind einzuhalten.

§ 10 Gestaltung

- ¹ Bauten, Anlagen und Freiräume sind für sich und in ihrem Zusammenhang so zu gestalten, dass eine gute städtebauliche Gesamtwirkung erreicht wird.
- ² Im Baufeld E ist entlang der Bernstrasse Ost durch mindestens 4 klar erkennbare gestaffelte Vor- und Rücksprünge auf die offene Bauweise der angrenzenden Bauten Bezug zu nehmen.

§ 11 Unterirdische Bauten

- ¹ Unterirdische Bauten sind innerhalb des im Situationsplan bezeichneten Bereichs zu erstellen.

§ 12 Dachgestaltung

- ¹ Es sind nur Flachdächer zulässig. Für Klein- und Anbauten gemäss BauV sind auch andere Dachformen zulässig.
- ² Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind begehbare Dachterrassen, Dachflächen von Klein- und Anbauten sowie Flächen, die mit Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energie versehen sind.
- ³ Technisch bedingte Aufbauten für die Haustechnik dürfen die Gebäudehöhe um maximal 3 Meter überragen. Sie sind so in die Gebäudegestaltung zu integrieren, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Als technisch bedingte Aufbauten gelten beispielsweise Lift-, Lüftungs- oder Energieanlagen. Energieanlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien sind, unter Anbetracht der optimalen Positionierung, zulässig.

3 Freiraum und Ökologie

§ 13 Freiraum

- ¹ Der gesamte Freiraum innerhalb des Gestaltungsplanperimeters setzt sich zusammen aus Räumen mit öffentlichem Charakter, gemeinschaftlichen Freiräumen sowie dem Uferbereich Suhre.
- ² Im Gestaltungsplanperimeter sind 15% der anrechenbaren Grundfläche für den ökologischen Ausgleich vorzusehen. Diese bestehen aus ökologisch hochwertig gestalteten und begrüneten Flächen. Es sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Die Fläche des Uferschutzstreifens (3 Meter, § 24 BNO) kann nicht angerechnet werden. Begrünte Flachdächer können zu 50% angerechnet werden, wenn diese die Gründachrichtlinien I der Schweizerischen Fachvereinigung Gebäudebegrünung (SFG) als ökologischen Mindeststandard erfüllen.

§ 14 Öffentlicher Platzbereich

- ¹ Die im Situationsplan bezeichneten öffentlichen Platzbereiche sind als öffentlicher Freiraum mit Platzcharakter und mit ansprechender Aufenthaltsqualität zu gestalten. Sie dienen als räumliche Verbindung innerhalb des Perimeters und der Erschliessung der Erdgeschossnutzungen für Kunden und Besucher.
- ² Die Durchlässigkeit, insbesondere in den Bereichen entlang der Bernstrasse Ost und Tramstrasse (Funktion Trottoir) sowie der arealinterne öffentliche Fuss- und Radweg ist zu gewährleisten.
- ³ Mit Ausnahme der im Situationsplan bezeichneten Standorte für Kurzzeit- und Behindertenparkplätze dient der öffentliche Platzbereich nicht der Parkierung.

§ 15 Gemeinschaftlicher Freiraum

- ¹ Der im Situationsplan bezeichnete gemeinschaftliche Freiraum dient für Spiel- und Ruhebereiche der Bewohnerinnen und Bewohner innerhalb des Gestaltungsplanperimeters. Der gemeinschaftliche Freiraum hat eine Fläche von mindestens 15% der Geschossfläche für Wohnnutzungen zu betragen.
- ² Innerhalb des gemeinschaftlichen Freiraumes sind geeignete Elemente für Spiel und Aufenthalt anzuordnen. Bekieste Flächen, Spielgeräte, Sitzbänke und dergleichen sind zulässig. Bei der Ausgestaltung sind die Spielbedürfnisse der Kinder unterschiedlicher Altersstufen zu berücksichtigen.

§ 16 Uferbereich Suhre

- ¹ Die im Situationsplan bezeichnete Uferbereich Suhre beinhaltet den Uferschutzstreifen und dient der Erhaltung und Aufwertung des Bachlaufes, des Uferraumes sowie der Böschungsgestaltung einschliesslich zugehöriger Bestockung und übriger Vegetation entlang der Suhre. Er ist als zusammenhängender Grünraum gemäss den Bestimmungen der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung extensiv zu bepflanzen und zu bewirtschaften (GSchV Art. 41c).
- ² Mit Ausnahme von Massnahmen zur Gewässerrenaturierung und zum Hochwasserschutz (z.B. Terrainveränderungen), sind keine Bauten und Anlagen zulässig. Die Widerlager der Brücken dürfen durch Umgestaltungen nicht beeinträchtigt werden.
- ³ Der Baumbestand gemäss Umgebungsplan ist zu schonen, Abgänge sind durch standortgerechten und einheimischen Ersatz zu kompensieren.

§ 17 Umgebungsplan

- ¹ Mit der Einreichung des ersten Baugesuches innerhalb des Gestaltungsplanperimeters ist ein Umgebungsplan beizubringen, welcher die einheitliche Gestaltung der öffentlichen Platzbereiche, die Anordnung und Gestaltung des gemeinschaftlichen Freiraumes sowie die Gestaltung des Uferbereichs der Suhre aufzeigt. Der Umgebungsplan hat sich am Konzept Umgebungsgestaltung zu orientieren.
- ² Zusätzlich sind im Umgebungsplan folgende Siedlungsinfrastrukturen aufzuzeigen:
 - Führung und Gestaltung der aeralinternen Fuss- und Radwegverbindungen
 - Lage, Dimensionierung und Gestaltung der zentralen Entsorgungsstelle
 - Lage und Gestaltung der oberirdischen Kurzzeit- und Behindertenparkplätze inklusive der Vorfahrten
 - Lage und Gestaltung der oberirdischen Abstellplätze für Fahrräder
- ³ Für den Uferbereich Suhre ist aufzuzeigen:
 - wo und wie der Baumbestand entlang der Suhre sinnvoll erhalten werden kann. Um den Uferbereich als Ganzes aufzuwerten, können auch Auslichtungen und Neupflanzungen vorgesehen werden.

- wie die Zugänglichkeit zum Uferbereich der Suhre für den Unterhalt gewährleistet werden kann.

⁴ Mit der Bewilligung durch den Gemeinderat wird der Umgebungsplan zur verbindlichen Vorgabe für alle weiteren Bauetappen innerhalb des Gestaltungsplanperimeters. Dieser kann in begründeten Fällen bezüglich den aktuellen Bedürfnissen angepasst werden. Diese Anpassungen sind bewilligungspflichtig.

4 Erschliessung und Parkierung

§ 18 Erschliessung

¹ Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt ab der "Alten Gasse". Die ungefähre Lage der Ein- und Ausfahrten für die Bereiche Parkierung/Einstellhalle und Anlieferung sind im Situationsplan bezeichnet.

² Die Anlieferung kann oberirdisch erfolgen, sofern mit der Baueingabe der Nachweis erbracht wird, dass andere Nutzungen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

³ Der im Situationsplan bezeichnete Bereich für Vorfahrt dient dem Personen- und Güterumschlag.

⁴ Der im Situationsplan bezeichnete Bereich für Kurzzeit- und Behindertenparkplätze kann mit einer untergeordneten Anzahl Abstellplätzen ausgerüstet werden. Für die Ausgestaltung dient das Merkblatt W408.107, Längsparkierung entlang von Kantonsstrassen (Abt. Tiefbau, Kanton Aargau) wegleitend.

⁵ Der öffentliche Platzbereich und die interne Erschliessung dienen als Notzufahrt und zu Unterhaltszwecken (u.a. Zugang Suhre).

§ 19 Mobilitätskonzept

¹ Die Mobilitätsbedürfnisse der Kunden, Besucher, Bewohner und Angestellten im Perimeter sollen auf umweltverträgliche Weise befriedigt werden. Die wichtigsten Massnahmen des Mobilitätsmanagements sind in einem Mobilitätskonzept mit dem ersten Baugesuch im Gestaltungsplanperimeter beizubringen und durch den Gemeinderat von Suhr genehmigen zu lassen. Dazu gehören insbesondere:

- Die Höhe der monetären Bewirtschaftung der Parkplätze hat nach marktüblichen Preisen zu erfolgen.
- Durch Verzicht auf den Zwang zur Miete oder Kauf eines Parkplatzes sollen Wohnungen auch für autolose Haushalte attraktiv sein.
- Bewohner sind bei Einzug durch den Vermieter mit detaillierten Informationen zu den Mobilitätsangeboten im Umfeld des Areals zu versorgen.
- Als Alternative zum Autobesitz ist die Etablierung eines Car-Sharing Standortes (Mobility) zu prüfen.

- Die Mieter der gewerblichen Flächen sind auf die Möglichkeit aufmerksam zu machen, finanzielle Anreize zur Förderung der ÖV-Nutzung der Angestellten zu schaffen.
- Bei Betreibern von Verkaufsnutzungen ist sicherzustellen, dass in Kommunikationsmittel gegenüber der Kundschaft detaillierte Angaben zur Erreichbarkeit des Areals mit den Verkehrsmittel des Umweltverbundes integriert sind.

§ 20 Parkierung

- ¹ Für die Bemessung der Anzahl Parkplätze gelten die jeweils gültigen Bestimmungen des kommunalen und kantonalen Rechts. Die genaue Anzahl ist im Rahmen des Mobilitätskonzeptes in Abstimmung mit den geplanten Nutzungen und der Verkehrssituation festzulegen.
- ² Die Parkierung ist mit Ausnahme der im Plan bezeichneten Behinderten- und Kurzzeitparkplätzen ausschliesslich in der unterirdischen Einstellhalle anzuordnen. Es sind Voraussetzungen zu schaffen, um bedarfsgerechte Auflademöglichkeiten für E-Autos anbieten zu können.
- ³ Die Parkplätze sind zu bewirtschaften. Mehrfachnutzungen von Parkfeldern sind anzustreben; davon ausgenommen sind die den Wohnungen zugeteilten Parkfelder.
- ⁴ Die Bemessung und Ausstattung der Abstellplätze für leichte Zweiräder richtet sich nach §§ 43 ff. BauV. Die genaue Anzahl wird anhand des Baugesuchs von der Behörde im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- ⁵ Bei jedem Gebäude mit Wohnanteil sind für Bewohner und Besucher ausreichend grosse, gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen usw. vorzusehen.
- ⁶ Es sind Voraussetzungen zu schaffen, um bedarfsgerechte Auflademöglichkeiten für E-Bikes anbieten zu können.

§ 21 Öffentliche Fuss- und Radwegverbindungen

- ¹ Die im Situationsplan bezeichnete Fussgängerführung (Funktion Trottoir) und öffentliche Fuss- und Radwegverbindung ist jederzeit für ihren Zweck freizuhalten. Sie ist barrierefrei bzw. behindertengerecht auszugestalten. Die genaue Linienführung kann vom Planeintrag abweichen und wird im Umgebungsplan festgelegt.
- ² Die öffentliche Fuss- und Radwegverbindung ist im Rahmen des ersten Baubewilligungsverfahrens im Grundbuch mit einer Dienstbarkeit zu sichern.

§ 22 Interne Erschliessungsbereiche

Die im Situationsplan bezeichneten, internen Erschliessungsbereiche, dienen der Erschliessung der Gebäude für Bewohner und Besucher.

5 Energie und Umwelt

§ 23 Lärmschutz

¹ Mit dem ersten Baugesuch ist ein Lärmgutachten beizubringen, welches folgenden Nachweis erbringt:

- Für Bauten entlang der Bernstrasse Ost, der Tramstrasse und der Alten Gasse sind die Anforderungen von Art. 31 Abs. 1 LSV einzuhalten. Ist die Einhaltung nicht möglich, haben für die kantonale Zustimmung neben der kontrollierten Lüftung die Schalldämmungen der Aussenbauteile sämtlicher von Grenzwert-überschreitungen betroffenen Räume den erhöhten Anforderungen der SIA-Norm 181 zu entsprechen.
- Anlagen mit Lärmemissionen (Lüftungsanlagen usw.) müssen die Planungswerte im und um das Areal einhalten.
- Ein- und Ausfahrten zur Anlieferung und zur Tiefgarage müssen die Planungswerte einhalten. Allenfalls sind Massnahmen wie Schall absorbierende Auskleidung der Ein- und Ausfahrtrampen zu treffen.

§ 24 Hochwasserschutz

¹ Aufgrund der Hochwassersituation sind alle Untergeschosse in dichter Bauweise auszuführen.

² In den Baufeldern A-D sind alle Gebäudeöffnungen (Hauseingänge und Lichtschächte) auf einer Höhe anzuordnen, die einen ausreichenden Schutz vor Hochwasser bietet. Gemäss heutigem Kenntnisstand liegt die entsprechende Schutzzielkote auf 395.5 m. Tiefgaragenabfahrten sind mit geeigneten Massnahmen auf dasselbe Schutzziel auszurichten.

§ 25 Energie

¹ Mit dem Baugesuch ist ein Energiekonzept einzureichen, welchem eine möglichst geringe Umweltbelastung und eine sparsame Energieverwendung zugrunde liegen. Abwärme und erneuerbare Energien sind mit Priorität zu nutzen.

² Für Neubauten gilt als Minimalanforderung eine Dämmung nach dem jeweils aktuellen Minergie-Standard aber ohne weitere Zertifikatsanforderungen wie Komfortlüftung.

³ Soweit zweckmässig und wirtschaftlich sinnvoll, soll zur Heizwärmeversorgung ein Anschluss an ein Fernwärmenetz erfolgen.

⁴ Auf den Dächern sind Solarenergie-Gewinnungsanlagen anzustreben; in jedem Fall sind die Voraussetzungen zu schaffen, dass diese Installationen jederzeit realisiert werden können.

6 Anforderungen an die Überbauung

§ 26 Qualitative Anforderungen

¹ Bauten und Anlagen haben insbesondere bezüglich Volumetrie, Gliederung, architektonischer Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung in sich und untereinander erhöhten Anforderungen zu genügen und eine gute Gesamtwirkung zu erzielen. Die Beurteilung der Bauprojekte richtet sich nach folgenden Kriterien:

- Proportionen und Stellung der Gebäudevolumen
- architektonische Gliederung und Fassadengestaltung
- Wirkung und Einpassung der Materialien und Farben
- Umgebungsgestaltung, insbesondere von naturnahen Grünräumen (Uferbereich Suhre) sowie den gemeinschaftlichen und öffentlichen Freiräumen.

² Die Anforderungen an eine städtebaulich, architektonisch und aussenräumlich gut gestaltete Überbauung werden vom Überbauungskonzept (Richtkonzept) und dem Konzept zur Umgebungsgestaltung gemäss Beilage im Planungsbericht erfüllt. Diese Gestaltungsqualität ist für die Beurteilung von Bauvorhaben wegleitend. Es kann davon abgewichen werden, wenn mindestens eine gleichwertige Qualität erzielt wird.

§ 27 Anforderungen Baugesuch

Mit dem ersten Baugesuch sind ergänzend folgende Unterlagen einzureichen:

- Farb- und Materialisierungskonzept zu allen wesentlichen Teilen der Gebäudehülle
- Energiekonzept mit Nachweis einer sparsamen Energieverwendung gemäss § 25 SNV oder gleichwertige Lösung
- Lärmgutachten
- Umgebungsplan mit Aussagen zur Freiraumgestaltung, Ausstattung und Aufwertungsmassnahmen im Uferbereich Suhre
- Mobilitätskonzept mit Massnahmenbündel für ein abgestimmtes Mobilitätsmanagement

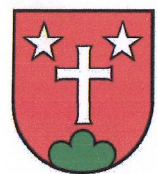
§ 28 Fachgutachten

Zur Beurteilung der qualitativen Anforderungen muss mit dem ersten Baugesuch auf Kosten der Gesuchsteller ein Fachgutachten eingereicht werden.

7 Schlussbestimmungen

§ 29 Inkrafttreten, Änderung und Aufhebung

- ¹ Der Gestaltungsplan und die zugehörigen Sondernutzungsvorschriften treten mit der Genehmigung durch das zuständige Departement in Kraft.
- ² Die Änderung oder Aufhebung bedürfen des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Gestaltungsplanes.
- ³ Geringfügige Änderungen, welche keine wesentlichen öffentlichen Interessen berühren und denen die direkt betroffenen Grundeigentümer (Nachbarn) unterschriftlich zugestimmt haben, können vom Gemeinderat bewilligt werden.

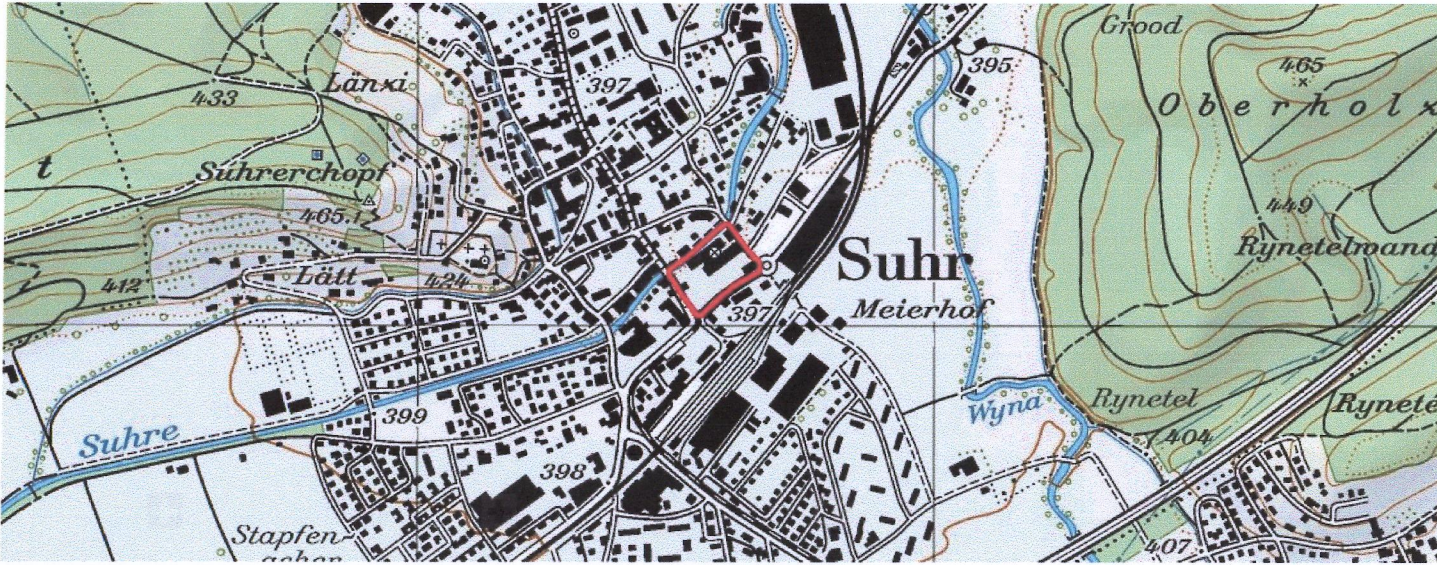


Gemeinde Suhre
Kanton Aargau

Gestaltungsplan Suhre Park

Situationsplan 1:500
gemäss § 21 BauG

Weitere verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans:
Sondernutzungsvorschriften



Vorprüfungsbericht vom: 17. Juli 2013
Mitwirkung vom: 26. August bis 24. September 2013
Öffentliche Auflage: 26. August bis 24. September 2013

Vom Gemeinderat beschlossen am: 11. November 2013
Der Gemeindepräsident: Der Gemeindevizepräsident:

B. Hubsch
GEMEINDERAT
SUHRE

Genehmigung: Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 28. Oktober 2014

Der Generalsekretär: *M. B...*

PLANAR
AG FÜR RAUMENTWICKLUNG

RIGISTRASSE 9
8006 ZÜRICH
T 044 421 38 38
F 044 421 38 20
WWW.PLANAR.CH
INFO@PLANAR.CH

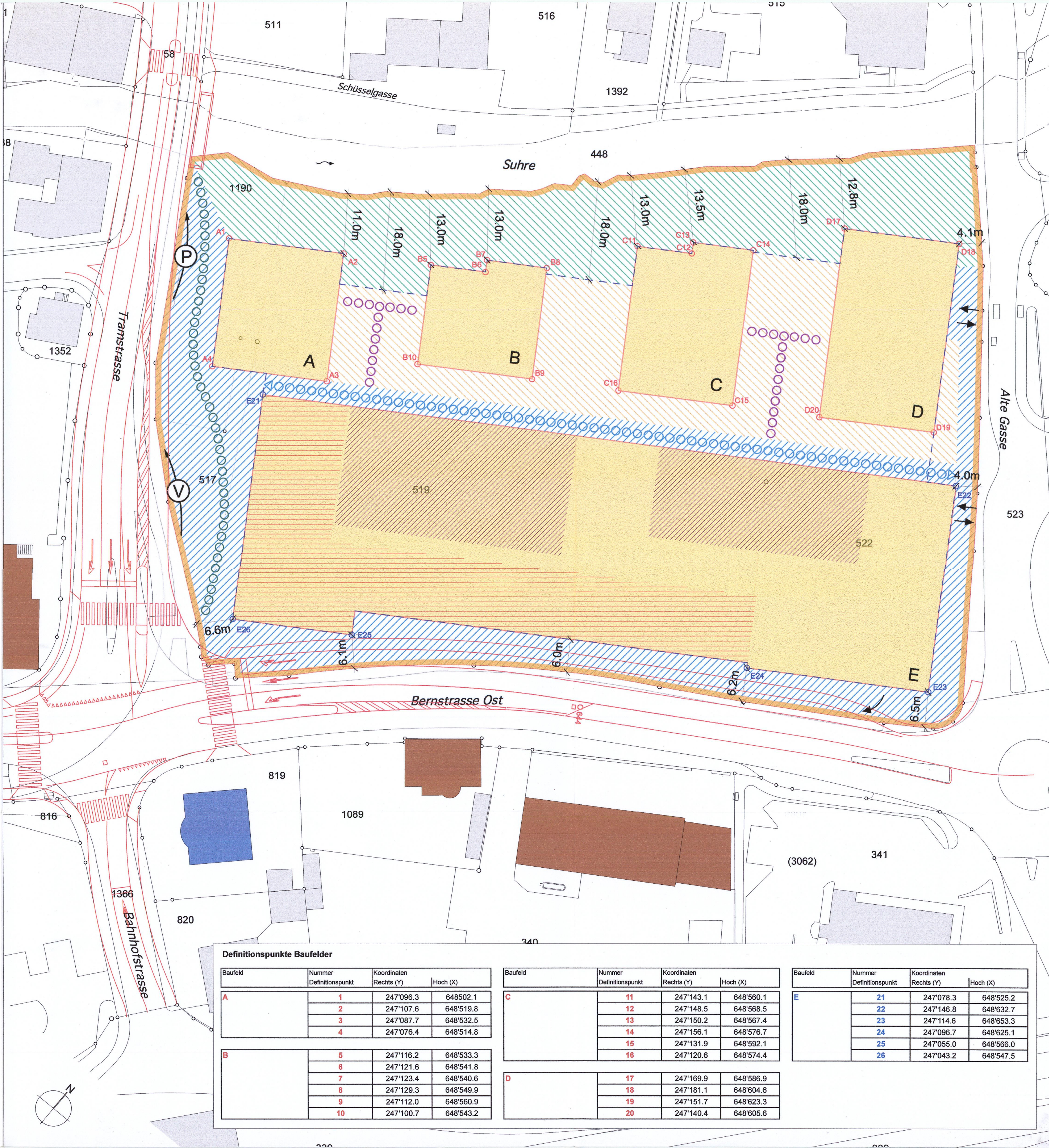
Gemeinde Suhre
Gestaltungsplan Suhre Park
Erstellt: 03.07.2013 GO/DS
Revidiert: 11.09.2014 DS *aufgrund der Vereinbarung vom Sept. 2014 wird der R.E.B. von 28.10.2014*
Format: A2
Grundlage: AV-Daten / Otto + Partner 15.06.12
Datei: SR02_GP_Suhre Park/07_Plaene/GP_SuhrePark

Verbindlicher Inhalt

- Perimeter Gestaltungsplan
- Baufeld für Hochbauten
- Bereich für unterirdische Bauten
- Bereich für Denkmalschutzbezug
- Bereich für eingeschossige Bauweise
- öffentlicher Freiraum
- gemeinschaftlicher Freiraum
- Uferbereich Suhre
- öffentlicher Fuss- und Radweg
- Fussgängerführung (Funktion Trottoir)
- interne Erschliessung
- Ein/Ausfahrten
- Bereich für Vorfahrt
- Bereich für Kurzzeit- und Behindertenparkplätze

Orientierungsinhalt

- Bestehende Gebäude
- Denkmalschutzobjekt
- kommunale Substanzschutzobjekte
- Auflageprojekt K235 / K242 (Stand 08.04.2013)



Definitionspunkte Baufelder

Baufeld	Nummer Definitionspunkt	Koordinaten Rechts (Y)	Hoch (X)
A	1	247'096.3	648'502.1
	2	247'107.6	648'519.8
	3	247'087.7	648'532.5
	4	247'076.4	648'514.8
B	5	247'116.2	648'533.3
	6	247'121.6	648'541.8
	7	247'123.4	648'540.6
	8	247'129.3	648'549.9
	9	247'112.0	648'560.9
	10	247'100.7	648'543.2

Baufeld	Nummer Definitionspunkt	Koordinaten Rechts (Y)	Hoch (X)
C	11	247'143.1	648'560.1
	12	247'148.5	648'568.5
	13	247'150.2	648'567.4
	14	247'156.1	648'576.7
	15	247'131.9	648'592.1
D	16	247'120.6	648'574.4
	17	247'169.9	648'586.9
	18	247'181.1	648'604.6
	19	247'151.7	648'623.3

Baufeld	Nummer Definitionspunkt	Koordinaten Rechts (Y)	Hoch (X)
E	21	247'078.3	648'525.2
	22	247'146.8	648'632.7
	23	247'114.6	648'653.3
	24	247'096.7	648'625.1
	25	247'055.0	648'566.0
F	26	247'043.2	648'547.5