



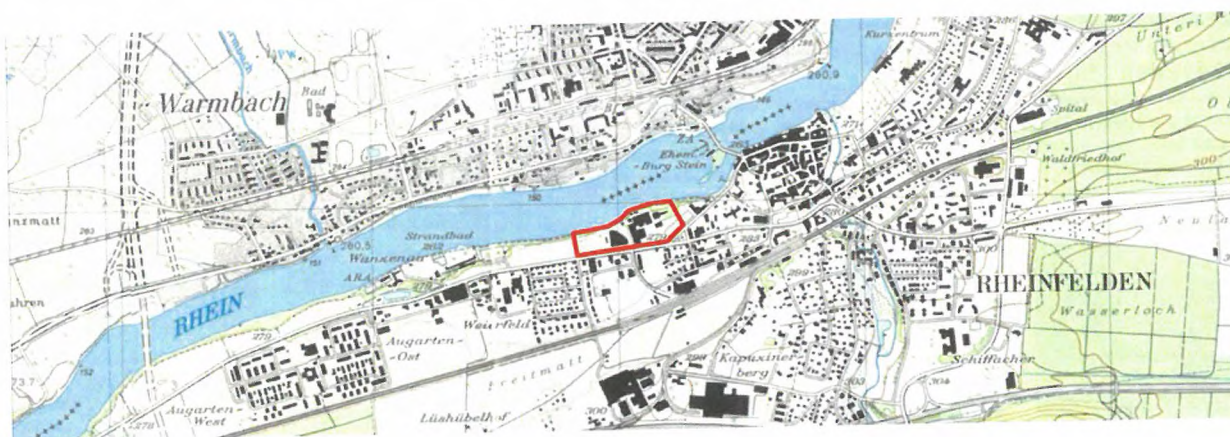
Gestaltungsplan «Areal Cardinal»

gemäss § 21 BauG

Sondernutzungsvorschriften

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:

Situationsplan 1:500



21. Juni 2010

Mitwirkung vom:

6. Juni 2007 bis 5. Juli 2007

Vorprüfungsbericht vom:

15. Oktober 2009

Öffentliche Auflage vom:

23. November 2009 bis 23. Dezember 2009

Beschlossen vom Gemeinderat am:

16. August 2010

Der Stadtmann:

Der Stadtschreiber:

Gemeinderat Rheinfelden
Der Gemeindeammann: Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 10. November 2010

Der Staatsschreiber:



Handwritten signature of the State Secretary.

Inhaltsverzeichnis

A	Allgemeine Bestimmungen.....	3
B	Bauweise und Gestaltung	4
C	Erschliessung und Parkierung	8
D	Freiraum.....	10
E	Gemeinsame Ausstattung	12
F	Übergangs- und Schlussbestimmungen.....	12

Der Gemeinderat erlässt, gestützt auf § 25 Abs. 2 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993, folgenden Gestaltungsplan im Sinne von § 21 BauG mit nachstehenden Sondernutzungsvorschriften:

A Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Zweck

¹ Der Gestaltungsplan bezweckt eine städtebaulich und wirtschaftlich tragfähige strukturelle Neuordnung des Cardinal-Areals. Das Areal soll zu einem attraktiven Stadtteil mit gemischter Nutzung entwickelt werden.

² Insbesondere sollen mit dem Gestaltungsplan «Areal Cardinal» folgende Zwecke verfolgt werden:

- Voraussetzungen für eine städtebaulich und architektonisch gut gestaltete Überbauung und vielfältige Nutzungsstruktur
- Freiräume von hoher Qualität unter Berücksichtigung der angrenzenden Rheinlandschaft (Rheinufer-Sperrzone)
- Sicherstellung einer rationellen und verkehrssicheren Erschliessung (motorisierter Individualverkehr und öffentlicher Verkehr) und gemeinsamen Ausstattung
- Abstimmung des Anschlusses an die Kantonsstrasse mit dem gegenüberliegenden Areal Kloosfeld-Im Industrie
- Gewährleistung der Durchgängigkeit des Areals für öffentliche Fussgängerbeziehungen

§ 2

Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan gilt für den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Perimeter.

§ 3

Bestandteile

¹ Der Gestaltungsplan besteht aus folgenden rechtsverbindlichen Bestandteilen:

- Sondernutzungsvorschriften
- Situationsplan 1:500

² Folgende Bestandteile haben orientierenden Charakter:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht inkl. Überbauungskonzept Areal Cardinal (Richtkonzept)

³ Die im Umweltverträglichkeitsbericht vom 19. Dezember 2008 / rev. 15. Juni 2009 vorgesehenen projektintegrierten Massnahmen sind bei der Planung und Realisierung der Bauvorhaben umzusetzen. Die Baubewilligungsbehörde prüft deren Umsetzung.

§ 4

Ergänzendes Recht

¹ Das Planungsgebiet befindet sich in der Arbeitszone I mit Gestaltungsplanpflicht. Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die jeweils gültigen Vorschriften der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung (BNO).

² Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des kantonalen und eidgenössischen Rechts.

B Bauweise und Gestaltung

§ 5

Nutzung

¹ In den Baufeldern sind folgende Nutzungen zulässig:

- Bauten und Anlagen für alle dienstleistungs- und verkaufsbezogenen Aktivitäten, eingeschlossen Kultur, Bildung, Sport, Freizeit, Restauration und Kommunikation;
- Einkaufszentren oder Fachmärkte mit einer zusammenhängenden Nettoladenfläche bis maximal 5'000 m² sowie weitere Verkaufsflächen im Umfang von maximal 3'000 m², soweit es das übergeordnete Recht zulässt. Nettoladenflächen mit einer zusammenhängenden Betriebseinheit von über 3'000 m² sind nur im Baufeld A zulässig;
- Kleingewerbe, Werkstätten und Ateliers;
- Wohnungen.

² Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters ist ein Wohnanteil von mindestens 30% und maximal 90% der Bruttogeschossfläche des gesamten Bauvolumens (Neubauten + umgenutzte Altbauten) einzuhalten.

³ Angrenzend an die Platzbereiche A und B sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.

⁴ Eine Umnutzung der bestehenden unterirdischen Kavernen ist zulässig. Die Nutzung ist nicht an die max. zulässige Bruttogeschossfläche (BGF) gemäss § 6 anrechenbar.

§ 6

Ausnutzung/
Nutzungsverteilung

¹ Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche (BGF) im gesamten Gestaltungsplanperimeter beträgt 58'200 m², davon max. 52'400 m² für Wohnnutzungen. Die Nutzung verteilt sich wie folgt auf die einzelnen Baufelder:

Baufeld	max. BGF	davon max. BGF Wohnen
A	25'200 m ²	22'400 m ²
B	2'300 m ²	2'300 m ²
C	5'300 m ²	5'300 m ²
D	3'400 m ²	2'600 m ²
E1	9'600 m ²	7'400 m ²
E2	3'700 m ²	3'700 m ²
E3	3'300 m ²	3'300 m ²
E4	2'900 m ²	2'900 m ²
E5	2'500 m ²	2'500 m ²
Total	58'200 m²	52'400 m²

² Der Transfer von Bruttogeschossflächen zwischen den einzelnen Baufeldern ist erlaubt, sofern in keinem Baufeld die maximal zulässige Bruttogeschossfläche um mehr als 15% erhöht wird. Der Transfer von Wohnnutzungen ist nicht zulässig.

§ 7

Baufelder

¹ Gebäude sind, mit Ausnahme von § 8 Abs. 3, innerhalb der im Situationsplan bezeichneten Baufelder zu erstellen.

² Sofern im Situationsplan Pflichtbaulinien festgelegt sind, müssen oberirdische Gebäude auf diese Linien gestellt werden.

³ Sofern im Situationsplan Pflichtfluchtlinien festgelegt sind, müssen die im Situationsplan bezeichneten Fassaden eine gemeinsame Flucht bilden. Die parallele Verschiebung der Fassadenflucht ist zulässig.

§ 8

Zonenprofil

¹ Das Zonenprofil wird durch die im Situationsplan 1:500 eingetragenen Baufelder und die folgenden maximalen Höhenkoten in m.ü.M. bestimmt:

Baufeld	max. Höhenkoten in m.ü.M.
A	292.80
B	288.80
C	292.80
D	292.80 (bei einem Ersatzneubau)
E1	292.80
E2	288.80
E3	288.80
E4	288.80
E5	288.80

² Für das Baufeld D ist eine Umnutzung des bestehenden Malzsilos anzustreben. Um- und Ausbauten des Malzsilos im Rahmen der Bestandsgarantie (z.B. Anbau einer Lift- und Treppenanlage oder technische Aufbauten) sowie ein Verbindungsbau zum Baufeld C sind zulässig, sofern eine gute städtebauliche Qualität gewährleistet ist. Falls keine zweckmässige und wirtschaftlich tragbare Umnutzung des Malzsilos möglich ist, kann ein Ersatzneubau vorgesehen werden.

³ Gebäude sind grundsätzlich nur innerhalb des Zonenprofils zulässig. Ausserhalb des Zonenprofils dürfen – unter Berücksichtigung der geltenden gesetzlich vorgegebenen Abstände – folgende Gebäude und Gebäudeteile erstellt werden:

- Untergeschosse
- Klein- und Anbauten gemäss § 18 ABauV sowie zusätzliche Einrichtungen für Kinderspielplätze oder Gemeinschaftsanlagen gemäss Art. 81 Abs. 5 BNO und dgl.
- Dachaufbauten wie Oblichter, Treppenausstiege und dgl. bis max. 1.00 m, gemessen ab Dachoberfläche
- Technisch bedingte Aufbauten und Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie
- Überdeckungen bzw. Bauten für die Anlieferung und Verkehrerschliessungen sowie für Spiel und Aufenthalt, Sammelstellen des Abfuhrwesens, allfällige Lärmschutzmassnahmen und dgl.

§ 9

Dachform

Es sind nur Flachdächer zulässig, davon ausgenommen sind bestehende Bauten. Für Klein- und Anbauten sowie Bauten gemäss Art. 81 Abs. 5 BNO sind auch andere Dachformen zulässig.

§ 10

Flachdachbegrünung

Horizontale Dachflächen sind extensiv zu begrünen, wenn dies zweckmässig und technisch zumutbar ist. Davon ausgenommen sind begehbbare Dachterrassen, Dachflächen von Klein- und Anbauten sowie Flächen, die mit Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie versehen sind.

§ 11

Abstände/ Gebäudelänge

¹ Innerhalb der Baufelder ist die geschlossene Bauweise zulässig. Wird auf die geschlossene Bauweise verzichtet, ist ein Gebäudeabstand von minimal 5 m und maximal 8 m einzuhalten, davon ausgenommen ist das Baufeld A.

² Innerhalb der Baufelder ist die Beschränkung der Gebäudelänge aufgehoben.

§ 12

Gestaltung

¹ Bauten, Anlagen und Freiräume sind für sich und in ihrem Zusammenhang so zu gestalten, dass eine gute städtebauliche Gesamtwirkung erreicht wird. Die Gestaltung der Bauten soll eine Ensemblequalität bzw. ein homogenes Erscheinungsbild zum Ziel haben. Dies gilt auch für Materialien und die Farbgebung.

² An den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Stellen («Attika nicht zulässig») dürfen die äusseren Fassaden der Hauptgebäude inkl. allfälliger vorgesetzter Fassadenschichten (z.B. Balkone) im obersten Geschoss gegenüber der Hauptfassade nicht zurückversetzt werden.

³ Die Anordnung/ Ausrichtung der Neubauten hat sich an der orthogonalen Struktur der Baufelder zu orientieren. Es ist eine ruhige und klare Dachlandschaft mit einheitlichen Höhen anzustreben.

⁴ In den Baufeldern C, D und E sind zur Wahrnehmung der Rheinlandschaft mit geeigneten baulichen und gestalterischen Massnahmen Durchblicke zu schaffen.

⁵ Die Anforderungen an eine städtebaulich, architektonisch und aussenräumlich gut gestaltete Überbauung werden vom Überbauungskonzept (Richtkonzept) 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.

⁶ Der Gemeinderat kann zur Beurteilung der städtebaulichen, architektonischen und aussenräumlichen Qualität auf Kosten der Bauherrschaft ein Fachgutachten in Auftrag geben. Der Auftragnehmer des Fachgutachtens wird gemeinsam durch die Behörde und die jeweilige

Bauherrschaft bestimmt. Das Fachgutachten ist zusammen mit dem Bauprojekt öffentlich aufzulegen.

§ 13

Etappierung

Die etappenweise Ausführung der Überbauung bzw. der einzelnen Baufelder ist zulässig. Sie setzt jedoch den Nachweis einer funktionsfähigen und städtebaulich überzeugenden Überbauung der jeweiligen Teiletappen und des gesamten «Cardinal-Areals» voraus.

C Erschliessung und Parkierung

§ 14

Erschliessung

¹ Die Areal-Erschliessung für den motorisierten Verkehr ist nur an den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Stellen ab der Baslerstrasse und Habich-Dietschy-Strasse zulässig.

² Die Haupteerschliessung und Anlieferung von Einkaufszentren oder Fachmärkten hat über den bestehenden Kreisel in der Baslerstrasse zu erfolgen.

³ Über die östliche Areal-Erschliessung ab der Habich-Dietschy-Strasse dürfen maximal 150 Parkplätze für Wohnnutzungen und für andere Nutzungen mit geringem Verkehrsaufkommen erschlossen werden. Parkplätze für Besucher sind nur zulässig, falls diese nicht kundenintensiv sind und die Parkieranlage mit einem geeigneten System zur Verhinderung von Suchverkehr ausgestattet ist. Die Anlieferung ab der Habich-Dietschy-Strasse ist nur mit Fahrzeugen bis maximal Klasse N2 gemäss Art. 12 der Verordnung über die technischen Anforderungen an Strassenfahrzeuge (VTS) zulässig.

§ 15

Erschliessungsbereiche

¹ Die im Situationsplan 1:500 bezeichneten Erschliessungsbereiche gewährleisten die interne Erschliessung der Baufelder (Anlieferung, Zufahrt zu den oberirdischen Parkplätzen, Zugänge für Fussgänger und Radfahrer und dgl.).

² Die Zu- und Wegfahrt des südlichen Erschliessungsbereichs und die Erschliessung von oberirdischen Parkplätzen hat über den bestehenden Kreisel in der Baslerstrasse zu erfolgen.

³ Die Erschliessungsbereiche sind durch räumliche und visuelle Elemente wie Bepflanzungen, Baumgruppen, Oberflächengestaltungen und dgl. zu strukturieren. Der südliche Erschliessungsbereich entlang der Basler-/ Habich-Dietschy-Strasse ist mit Bäumen zu bepflanzen.

⁴ Im südlichen Erschliessungsbereich sind die Terrainhöhen zwischen den Gebäudefassaden und der Basler-/Habich-Dietschy-Strasse dem Strassenniveau anzupassen.

⁵ Die Strassenabstände entlang der Basler-/Habich-Dietschy-Strasse sind einzuhalten.

§ 16

*Zufahrt über den
Platzbereich A*

Zufahrten über den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Platzbereich A sind nur für Zubringerdienste, Anlieferung, oberirdische Besucher- und Behinderten-Parkplätze, Notfahrzeuge sowie Tiefgaragen-einfahrten gestattet.

§ 17

Öffentliche Fusswege

Die im Situationsplan eingetragenen öffentlichen Fusswegverbindungen sind in jeder Bauetappe sicher und gut zu gestalten, dauernd als durchgehende Verbindung frei zu halten und rechtlich zu sichern. Die genaue Lage wird im Bauprojekt festgelegt.

§ 18

Interne Fusswege

Die im Situationsplan eingetragenen internen Fusswege dienen der arealinternen Durchlässigkeit. Die Fusswegverbindungen sind sicher und gut zu gestalten.

§ 19

*Fuss- und Fahrweg-
rechte*

Sämtliche öffentlichen Fusswege sowie Platz- und Zufahrtsbereiche verbleiben grundsätzlich im Eigentum der jeweiligen Grundeigentümer. Die Sicherstellung und der Unterhalt werden mittels öffentlich-rechtlichen Verträgen zwischen den Grundeigentümern und der Stadt Rheinfelden im Rahmen der Baubewilligung geregelt.

§ 20

Parkierung

¹ Für die Bemessung der Anzahl Parkplätze gelten die jeweils gültigen Bestimmungen des übergeordneten kantonalen Rechts.

² Die Parkierung ist grundsätzlich unterirdisch anzuordnen. Oberirdisch sind maximal 60 Parkplätze für Besucher, Behinderte und Car-Sharing innerhalb des im Situationsplan 1:500 bezeichneten Erschliessungsbereichs und dem Platzbereich A zulässig.

³ Im Hinblick auf eine optimierte Mobilitätsabwicklung ist vor der ersten Baueingabe mit der Geschäftsstelle „aargaumobil – die Mobilitätsplattform im Kanton Aargau“ eine Impulsberatung durchzuführen.

§ 21

*Abstellplätze für
Zweiräder*

¹ Für die Bemessung der Anzahl Abstellplätze für Zweiräder gelten die jeweils gültigen Bestimmungen des übergeordneten kantonalen Rechts.

² Die Abstellplätze sind in der Regel ebenerdig im Bereich der Hauszugänge und gut zugänglich anzuordnen.

D Freiraum

§ 22

Platzbereiche

Die im Situationsplan 1:500 bezeichneten Platzbereiche A und B sind als öffentliche Freiräume mit einer hohen Aufenthaltsqualität herzurichten.

§ 23

Hofbereiche

¹ Die im Situationsplan bezeichneten Hofbereiche dienen den Bewohnern und Beschäftigten als Treffpunkt für Spiel, Freizeit und Erholung sowie der siedlungsinternen Verbindung.

² Der Hofbereich A muss eine zusammenhängende Fläche von mindestens 2'000 m² aufweisen. Er kann auch im 1. Obergeschoss vorgesehen werden. Die Lage innerhalb des Baufeldes ist frei.

§ 24

Freihaltebereiche

¹ Die Freihaltebereiche sind gemäss Art. 57 Abs. 7 BNO von oberirdischen Bauten frei zu halten und grundsätzlich als naturnahe Grünräume oder als sickerfähige Flächen zu gestalten.

² Befestigte Flächen und Fusswege sind innerhalb der Freihaltebereiche zulässig, sofern die Vernetzungsfunktion gemäss Art. 21 BNO sichergestellt werden kann.

³ Die im Situationsplan 1:500 festgelegte Erschliessung (Lage schematisch) ist innerhalb des östlichen Freihaltebereichs nicht zulässig. Falls aus verkehrstechnischer Sicht oder zur Erzielung einer besseren Platz-

gestaltung notwendig, kann im Einmündungsbereich der Habich-Dietschy-Strasse eine Ausnahme gewährt werden.

⁴ Private Aussenräume dürfen nicht innerhalb der Freihaltebereiche vorgesehen werden.

§ 25

Schutzbepflanzung

¹ Entlang der westlichen Parzellengrenze ist eine Schutzbepflanzung gemäss Art. 23 BNO mit einer Mindestbreite von 7.5 m zu erstellen.

² Befestigte Flächen, Zufahrten und Fusswege sind innerhalb der Schutzbepflanzung zulässig, sofern die Schutzfunktion gemäss Art. 23 BNO sichergestellt werden kann und Ersatzflächen in gleichem Umfang angeboten werden.

§ 26

Rheinufer-Park

Der im Situationsplan bezeichnete Bereich für einen Rheinufer-Park ist als Übergang von der Bebauung zur Rheinlandschaft als naturnaher, zusammenhängender Grünraum zu gestalten.

§ 27

Gesamtkonzept Freiraumgestaltung

¹ Für die zusammenhängende Freiraumgestaltung ist der Baubehörde im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens der ersten Bauetappe ein Gesamtkonzept über den Gestaltungsplanperimeter vorzulegen und bewilligen zu lassen. Das Gesamtkonzept beinhaltet insbesondere die Lage und Ausgestaltung:

- der Erschliessung (Platz- und Erschliessungsbereiche, interne Fusswege, oberirdische Parkplätze etc.)
- der Hof- und Freihaltebereiche
- des Rheinufer-Parks
- Regenwasserrückhaltung und -versickerung
- der Ver- und Entsorgungsanlagen (u.a. Sammelstellen, Beleuchtung)
- Massnahmen zur Qualitätssicherung

² Gestützt auf Art 57, Abs. 8 BNO sind mit dem Gesamtkonzept Möglichkeiten aufzuzeigen, wie der heute mit Kunstbauten befestigten Rheinanstoss renaturiert bzw. die Durchlässigkeit verbessert werden könnte.

³ Das Gesamtkonzept kann mit jeder Bauetappe konkretisiert und angepasst werden. Wesentliche Änderungen und Anpassungen des Gesamtkonzeptes sind durch die Baubehörde bewilligen zu lassen.

E Gemeinsame Ausstattung

§ 28

Energie

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens der ersten Bauetappe ist der Behörde ein Energiekonzept vorzulegen und bewilligen zu lassen. Darin ist nachzuweisen, mit welchen Massnahmen energieeffiziente Bauten erstellt werden, welche

- den MINERGIE[®] 2009 - Standard oder einen gleichwertigen Standard erreichen oder
- nur erneuerbare Energien oder Abwärme nutzen.

§ 29

Entsorgung

Für die Entsorgung sind gemeinsame Sammelstellen vorzusehen. Die Sammelstellen sind so anzuordnen und auszugestalten, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umgebung entstehen.

F Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 30

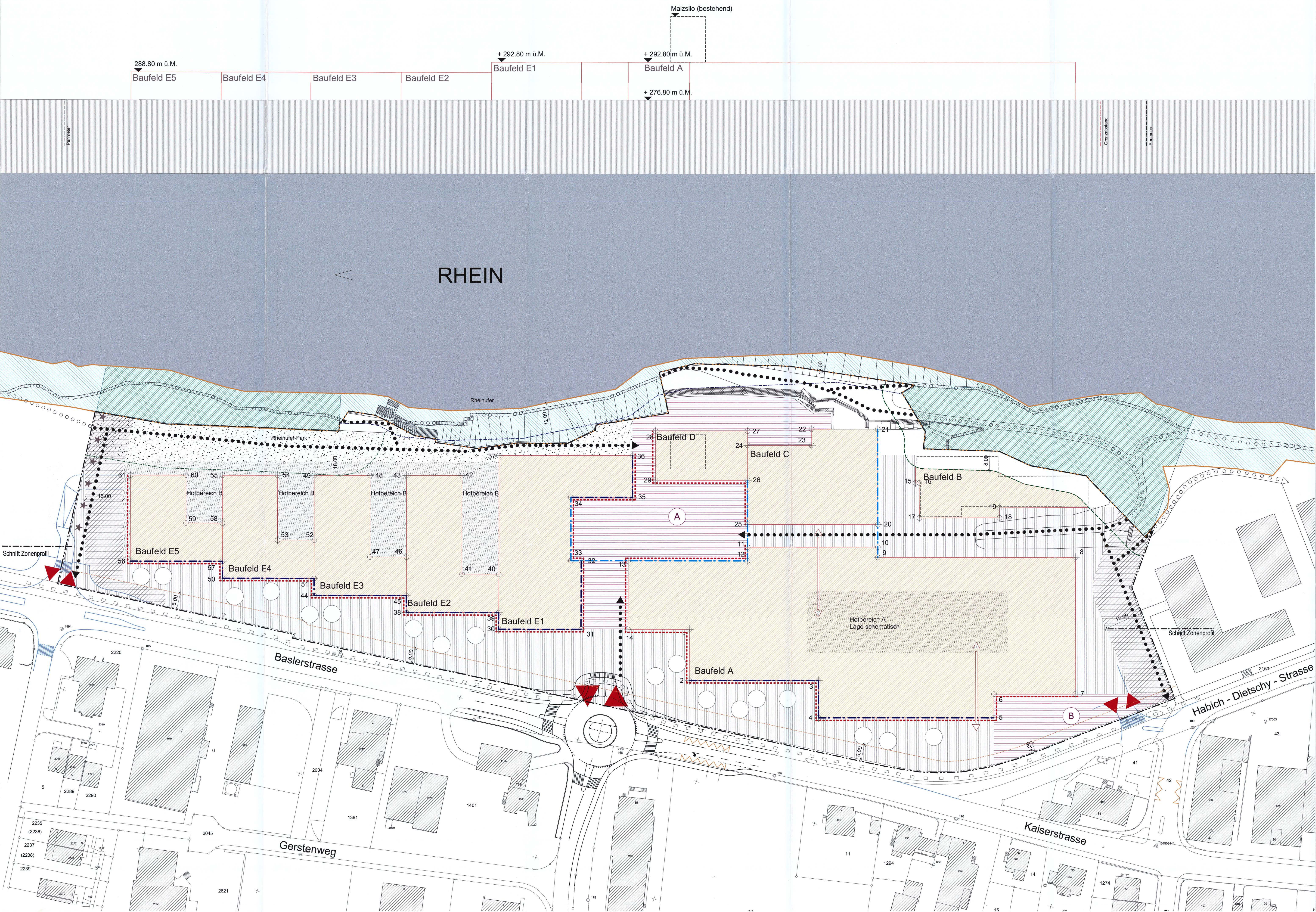
Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Änderung, Aufhebung

Die Änderung oder die Aufhebung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Gestaltungsplanes.

Schnitt Zonenprofil



Genehmigungsinhalt

- Perimeter
- Baufeld
- Pflichtbaulinie gemäss § 7 Abs. 2 SNV
- Pflichtfluchtlinie gemäss § 7 Abs. 3 SNV
- Attika nicht zulässig gem. § 12 Abs. 2 SNV
- Hofbereiche gemäss § 23 SNV
- Rheinufer - Park § 28 SNV
- Erschliessung (Lage schematisch)
- Erschliessungsbereich gemäss § 15 Abs. 3 SNV
- Bepflanzung (Lage schematisch) gem. § 15 Abs. 3 SNV
- Interne Fusswege (Lage schematisch)
- Öffentliche Fusswegverbindung (Lage schematisch)
- Platzbereiche § 22 SNV
- Freihaltebereich gemäss § 24 SNV
- Schutzbepflanzung gemäss § 25 SNV
- Reduzierte Waldabstandslinie

Orientierungsinhalt

- Wald
- Rheinufer-Sperzone
- Flussabstandslinie gemäss §127 BauG
- Strassenabstand gemäss §111 BauG
- Waldabstandslinie gemäss § 48 BauG
- mögliche Ausgestaltung Verkehrsanschluss
- Radweg, bestehend
- Öffentliche Fusswegverbindung (Lage schematisch)
- Bushaltestelle
- Bestandesbauten

KOORDINATENVERZEICHNIS

Nr.	x	y	Nr.	x	y
1	626076.871	266886.322	32	626027.000	266887.904
2	626083.687	266937.101	33	626023.155	266886.539
3	626132.397	266884.396	34	626014.641	266880.514
4	626137.403	266840.300	35	626037.710	266886.706
5	626203.141	266863.645	36	626032.115	266914.460
6	626199.956	266872.817	37	625981.756	266886.577
7	626230.713	266863.539	38	625986.222	266884.961
8	626212.375	266935.179	39	626002.825	266837.245
9	626138.042	266908.793	40	625987.882	266881.730
10	626138.677	266912.628	41	625983.345	266848.844
11	626087.500	266885.199	42	625970.705	266884.128
12	626089.420	266880.073	43	625949.842	266876.719
13	626044.570	266874.130	44	625931.343	266819.081
14	626053.797	266848.146	45	625965.946	266831.369
15	626142.200	266841.881	46	625962.806	266845.843
16	626143.580	266842.371	47	625947.087	266840.984
17	626146.343	266829.162	48	625936.101	266871.843
18	626178.300	266939.902	49	625915.217	266864.432
19	626176.928	266943.710	50	625894.468	266813.199
20	626131.625	266921.222	51	625923.089	266825.485
21	626120.864	266957.166	52	625923.928	266839.981
22	626096.133	266948.387	53	625910.163	266835.078
23	626098.296	266942.294	54	625901.494	266859.553
24	626073.946	266933.647	55	625880.627	266852.158
25	626064.548	266903.794	56	625867.586	266897.320
26	626076.628	266920.464	57	625852.193	266819.607
27	626072.028	266938.005	58	625867.008	266834.070
28	626037.428	266926.752	59	625873.329	266829.211
29	626044.030	266906.164	60	625866.914	266847.274
30	626005.099	266830.841	61	625846.032	266839.898
31	626036.235	266841.898			

Grundigentümer

PSIP Swiss Property	PSP Properties AG Brandenbühlstr. 150 Postfach CH - 8027 Zürich	vertreten durch PSP Management AG Brandenbühlstr. 150 Postfach CH - 8027 Zürich
------------------------	--	---

Verfasser

atelier ww	atelier ww Architekten SIA AG Asylstrasse 108 Postfach CH-8032 Zürich	Tel. 044 388 65 66 Fax 044 388 66 16 E-Mail buero@atelier-ww.ch www.atelier-ww.ch
------------	--	--

Planpartner AG

Planpartner AG Hofstrasse 1 Postfach CH-8032 Zürich	Tel. 044 250 58 80 Fax 044 250 58 81 E-Mail info@planpartner.ch
--	---

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Stadt Rheinfelden

KANTON AARGAU

Gestaltungsplan "Areal Cardinal"

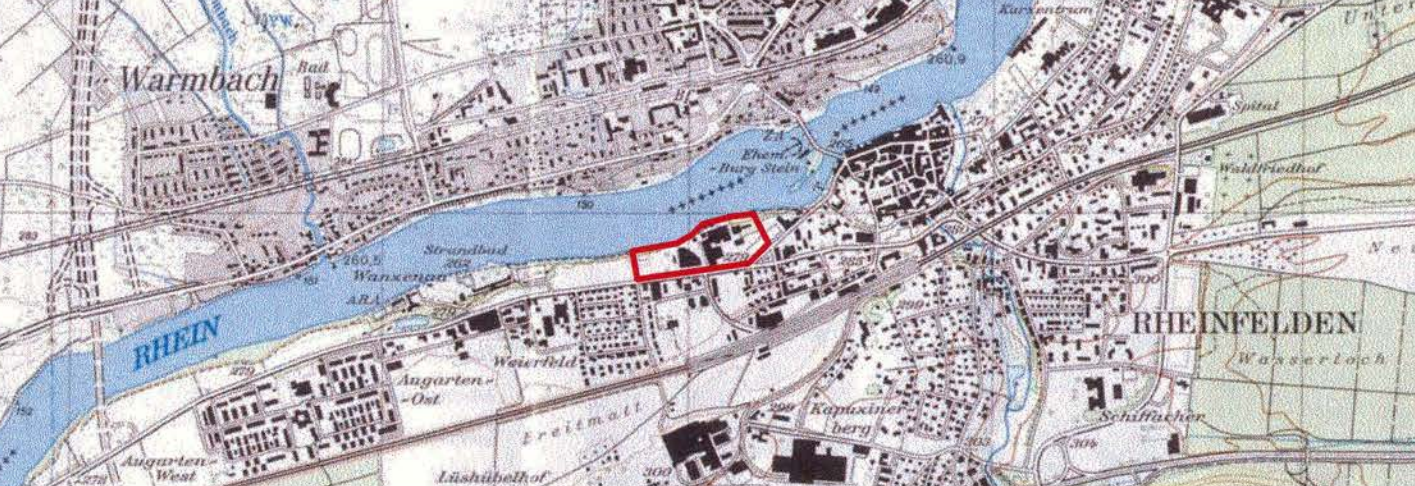
gemäss § 21 BauG

Situationsplan 1: 500

weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:
Sondernutzungsanforderungen

21. Juni 2010

Übersichtsplan 1:25.000



Mitwirkungsbericht vom: 06. Juni 2007 bis 05. Juli 2007

Vorprüfungsbericht vom: 15. Oktober 2009

Öffentliche Auflage vom: 23. November 2009 bis 23. Dezember 2009

Beschlossen vom Gemeinderat am: 16. August 2010

Der Stadtammann:

Der Stadtschreiber:

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungskrat
Aarau, den 10. November 2010

Der Stadtschreiber: