



Gemeinde Staufen
Kanton Aargau



Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

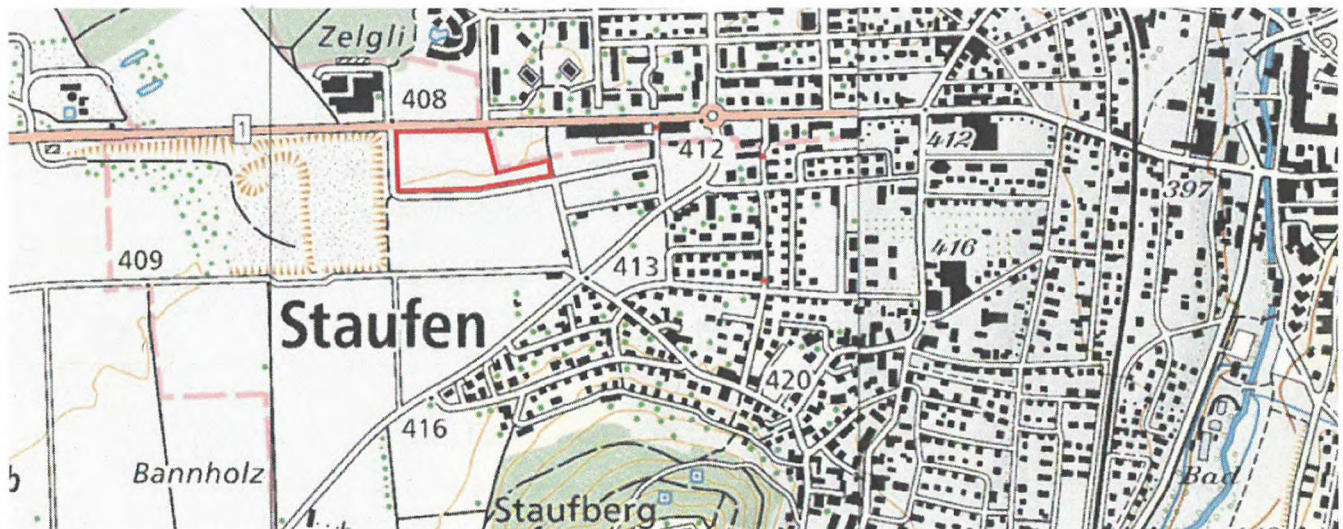
Gestaltungsplan "Galgenacher"

gemäss § 21 BauG

Sondernutzungsvorschriften

Weiterer verbindlicher Bestandteil des Gestaltungsplans:

- Situationsplan 1:500



Vorprüfungsbericht vom:

2. November 2015

Mitwirkung vom:

23. März 2015 bis 21. April 2015

Öffentliche Auflage vom:

16. November bis 15. Dezember 2015

Vom Gemeinderat beschlossen am:

5. Januar 2016

Der Gemeindeammann:

Otto Moser

Der Gemeindeschreiber

Mike Barth



Genehmigung:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 7. März 2016

Der Generalsekretär:

1 Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Zweck

Der Gestaltungsplan "Galgenacher" bezweckt eine gesamtheitlich geplante, städtebaulich und architektonisch gute Überbauung des Gebiets Galgenacher. Ziele sind insbesondere eine gestalterisch einheitliche, markante Ausformung des westlichen Ortseingangs an der Aarauerstrasse, eine angemessene Reaktion auf die unterschiedlichen Nutzungen in der Nachbarschaft sowie eine konzeptionell überzeugende Antwort auf die Anforderungen, die sich bezüglich Lärmschutzes und gesetzlichem Abstand von der Hochspannungsleitung ergeben.

§ 2 Bestandteile

¹ Verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans sind:

- Sondernutzungsvorschriften
- Situationsplan 1:500

² Erläuternde Grundlagen des Gestaltungsplans sind:

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV
- Richtprojekt vom 01.04.2014
- Freiraumkonzept vom 27.10.2014

§ 3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Perimeter.

§ 4 Übergeordnetes Recht

¹ Soweit diese Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gilt die jeweils gültige Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Staufen.

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

2 Nutzung

§ 5 Baubereiche A1, A2 und B

- ¹ Gebäude sind innerhalb der im Situationsplan bezeichneten Baubereiche zu erstellen.
- ² Innerhalb der Baubereiche können Gebäude ohne Rücksicht auf Strassen- und Grenzabstandsbestimmungen auf die Baubereichsgrenze gesetzt werden. Vorbehalten bleiben Einschränkungen zur Gewährleistung der feuerpolizeilich vorgeschriebenen Abstände.
- ³ Die Baubereichsgrenzen dürfen von vorspringenden Gebäudeteilen gemäss § 21 BauV überschritten werden. Für die Ausführung von Balkonen gilt zusätzlich § 8 Abs. 4 SNV.
- ⁴ Wo Pflichtbaulinien bestehen, sind Gebäude auf ihrer ganzen Fassadenhöhe auf diese zu setzen.
- ⁵ Innerhalb des im Situationsplan senkrecht schraffierten Bereichs Gebäudeunterbrechung ist eine vollständige Unterbrechung zwischen den Gebäuden mit einem Gebäudeabstand von mindestens 15.00 m zu schaffen. Werden Gebäude näher als 7.50 m an die Grenze zwischen den Baubereichen A2 und B gerückt, ist dazu die schriftliche Zustimmung der Eigentümerschaft des anderen Bereichs erforderlich.
- ⁶ Klein- und Anbauten gemäss § 19 BauV sind unter Beachtung der kommunalen und kantonalen Abstandsvorschriften auch ausserhalb des Baubereichs zulässig, soweit sie gemeinschaftlichen Zwecken dienen (Velounterstände, Entsorgungstellen, Pavillons usw.).

§ 6 Nutzungsart

- ¹ Im gesamten Perimeter sind Wohnungen und nicht störende Gewerbe- bzw. Dienstleistungsbetriebe gestattet.
- ² Mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind innerhalb des im Situationsplan dafür ausgewiesenen Bereichs zulässig.

§ 7 Nutzungsmass

- ¹ Die anrechenbare Geschossfläche (aGF, inkl. Attika) beträgt im gesamten Gestaltungsplanperimeter maximal 19'500 m². Davon entfallen 14'370 m² aGF auf die Baubereiche A1/A2 sowie 5'130 m² aGF auf den Baubereich B.
- ² Eine Übertragung von anrechenbarer Geschossfläche zwischen den Baufeldern A1/A2 und B ist dienstbarkeitsvertraglich im Umfang von maximal 5% des Empfängerkontingents zulässig.
- ³ Eine allfällige Aufteilung der Kontingente unter den Baubereichen A1 und A2 sowie innerhalb der Baubereiche A1, A2 und B ist, soweit mehrere Parzellen beteiligt sind, dienstbarkeitsvertraglich zu regeln.

§ 8 Volumetrie

- ¹ Es sind maximal vier Vollgeschosse und ein Attikageschoss zulässig.
- ² Attikageschosse sind bündig zu den Längsfassaden der Vollgeschosse anzuordnen und dürfen nur seitlich zurückgesetzt werden. Die maximale Länge für zusammenhängende Attikageschosse beträgt 40.00 m.
- ³ Der parallel zur Aarauerstrasse gelegene, nördliche Gebäudeteil (Punkt K1 – K2 im Situationsplan) und der östliche Gebäudeteil (Punkt K2 – K3 im Situationsplan) sind zwecks Lärmschutzes durchgehend als mindestens zweigeschossiges Volumen auszubilden. Durchgänge im Erdgeschoss sind zulässig. Solche sind schallabsorbierend auszukleiden und so auszuführen, dass möglichst wenig Schall von der Aarauerstrasse in den Innenhof gelangt.
- ⁴ Balkone sind als eingezogene Loggien auszubilden. Zulässig ist auch eine Kombination einer teilweise eingezogenen Loggia mit einem auskragenden Balkenteil, sofern dessen Aussenkante nicht mehr als 1.50 m über die Fassadenflucht hinaus ragt.

§ 9 Unterirdische Bauten

Unterirdische Bauten sind innerhalb des im Situationsplan dafür ausgeschiedenen Bereichs zulässig, Rampenbauwerke ausserdem im Bereich der im Situationsplan ungefähr eingezeichneten Ein- und Ausfahrten.

§ 10 Dachgestaltung

- ¹ Es sind nur Flachdächer zulässig.
- ² Die Dächer sind extensiv zu begrünen, einschliesslich, soweit technisch möglich, Dachbereiche mit Solaranlagen. Es gelten die Qualitätsanforderungen gemäss Norm SIA 312. Von dieser Pflicht ausgenommen sind begehbare Dachterrassen und Kleinflächen von weniger als 100 m².

3 Freiraum und Ökologie

§ 11 Freiraumkonzept

- ¹ Die Gestaltung der Freiräume wird im Freiraumkonzept gemäss § 2 Abs. 2 festgehalten. Dieses ist wegleitend für die Ausführung im Rahmen von Bauprojekten und deren qualitative Beurteilung. Von den Vorgaben des Freiraumkonzepts kann abgewichen werden, wenn mindestens eine gleichwertige Qualität erzielt wird und die Zielsetzung einer gesamtheitlichen Koordination der Freiraumgestaltung gewahrt bleibt.
- ² Soweit die im Situationsplan ausgeschiedenen Bereiche für oberirdische Parkierung und gewerbliche Anlieferung nicht oder nur teilweise bestimmungsgemäss realisiert werden, sind die nicht benötigten Flächen zu begrünen und analog der angrenzenden Grünfläche gemäss Freiraumkonzept zu gestalten.

§ 12 Gemeinschaftliche Freiflächen

- ¹ Gemeinschaftliche Spiel- und Aufenthaltsbereiche sind im Umfang von mindestens 15 % der anrechenbaren Geschossfläche für Wohnnutzungen zu realisieren. Gegenüber den Gebäudefassaden haben sie einen Abstand von mindestens 4 m einzuhalten.
- ² Anrechenbar sind auch für Bewegungsspiele geeignete Hartflächen mit Ausnahme der notwendigen Fusswege für die Feinerschliessung der Gebäude.
- ³ Unter der Voraussetzung einer zweckmässigen Gestaltung als Spielwiese und einer vertraglichen Regelung mittels Dienstbarkeit oder Landerwerb können Teile der benachbarte Parzelle 3075 (Grünzone, Gemeinde Lenzburg) in die Berechnung gemäss Absatz 1 einbezogen werden.
- ⁴ Wird die Überbauung etappiert, sind die gemeinschaftlichen Freiflächen für jeden Bauabschnitt anteilmässig zu realisieren.
- ⁵ Die gemeinschaftlichen Freiflächen sind mit geeigneten Elementen für Spiel und Aufenthalt wie Spielgeräte, Sitzbänke und dergleichen auszustatten. Bei der Ausgestaltung sind die Bedürfnisse unterschiedlicher Altersgruppen zu berücksichtigen.
- ⁶ Fusswege für die Feinerschliessung sind in ihrer Ausführung gestalterisch und materiell in die Freiräume zu integrieren.
- ⁷ Es sind mehrheitlich standortheimische Pflanzen zu verwenden.

§ 13 Ökologische Ausgleichsflächen

- ¹ Im Gestaltungsplanperimeter sind insgesamt 3'300 m² als ökologisch hochwertig gestaltete und begrünte Bereiche mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen (inklusive Wildhecken) sowie optisch und räumlich wirksamen, hochstämmigen Bäumen für den ökologischen Ausgleich vorzusehen. Diese Flächen dürfen weder versiegelt noch anderweitig - z.B. als Spiel- oder Abstellplätze - genutzt werden. Begrünte Flachdächer gemäss § 10 können zu 50 % angerechnet werden.
- ² Mit Ausnahme einer möglichen Zufahrt und des Fusswegs auf der Westseite ist der im Situationsplan ausgeschiedene Bereich als Teil der ökologischen Ausgleichsflächen zu gestalten. Die übrigen Flächen sind abgestimmt auf die Bauprojekte zu situieren.

§ 14 Private Freiflächen

- ¹ Vor den Erdgeschosswohnungen sind innerhalb der im Situationsplan hierfür bezeichneten Bereichen maximal 7 m breite, private Freiflächen möglich; entlang dem Chrüzweg dürfen sie bis zur Perimetergrenze reichen.

- ² Die Ausbildung und Dimensionierung dieser Flächen ist auf die Gestaltung öffentlich zugänglicher Freiräume sowie gemeinschaftlicher Anlagen in den angrenzenden Bereichen abzustimmen. Der maximale Anteil befestigter Flächen beträgt 1/3 der Fassadenlänge. Sichtschutzwände, Zäune, geschlossene Bepflanzungen über 1.00 m Höhe und dgl. sind nicht zulässig.

4 Erschliessung und Parkierung

§ 15 Erschliessung

- ¹ Die Gesamtüberbauung wird für den motorisierten Verkehr über den Chrüzweg erschlossen. Die Lage und Führung der Ein- und Ausfahrten für die Erschliessung von oberirdischen Parkieranlagen, für Tiefgaragen, für die Gewerbeanlieferung, für die Notzufahrt sowie für die öffentlichen Fusswegverbindungen sind im Situationsplan ungefähr eingezeichnet; die Bauprojekte legen sie präzise fest.
- ² Für mässig oder nicht störende Gewerbebetriebe mit Vorfahrts- und Anlieferungsbedarf ist im Situationsplan ein spezieller Bereich inkl. zugehöriger Aussenfläche ausgeschieden. Befestigte Verkehrs- und Abstellflächen sind innerhalb dieses Bereichs zulässig. Wird die gewerbliche Anlieferungsfläche nicht oder nur teilweise benötigt, gilt § 11 Abs. 2.
- ³ Die im Situationsplan ungefähr eingezeichnete Notzufahrt ist für Fahrzeuge von Rettungsdiensten auf eine Breite von minimal 4.0 m zu befestigen. Sie kann teilweise aus den Fusswegen gemäss §§ 18 und 19 bestehen; die Mehrbreite kann begrünbar befestigt werden. Die Notzufahrt ist jederzeit freizuhalten; das missbräuchliche Befahren ist mittels geeigneter Massnahmen zu unterbinden.

§ 16 Entsorgung

Bei der Zufahrt zur Parkieranlage auf der Westseite und im östlichen Bereich des Baufeldes A2 sind gemeinsame Entsorgungsstationen anzuordnen. Diese sind gut zugänglich zu gestalten und gut in den Aussenraum einzupassen.

§ 17 Parkierung

- ¹ Parkfelder für Motorfahrzeuge der Bewohnerinnen und Bewohner sowie für Beschäftigte von Betrieben sind unterirdisch anzuordnen. Oberirdische Parkfelder innerhalb der im Situationsplan ausgeschiedenen Bereiche sind ausschliesslich für Besucherinnen und Besuchern bzw. Kundinnen und Kunden zulässig.
- ² Die oberirdischen Parkfelder sind mit sickerfähigen Belägen auszustatten.
- ³ Wird die Fläche für oberirdische Parkierung nicht oder nur teilweise benötigt, gilt § 11 Abs. 2.
- ⁴ Gemeinsame Parkieranlagen mehrerer Eigentümer sind hinsichtlich Erstellung, Benützung und Unterhalt soweit nötig durch Miteigentum bzw. mit Dienstbarkeiten zu regeln.
- ⁵ In Tiefgaragen sind Voraussetzungen für bedarfsgerechte Auflademöglichkeiten für E-Autos zu schaffen.

§ 18 Öffentliche Fusswegverbindungen

- ¹ Die genaue Führung der im Situationsplan ungefähr eingezeichneten öffentlichen Fusswegverbindungen ist in den Bauprojekten festzulegen. Die Wege sind ihrem Zweck entsprechend zu gestalten und jederzeit freizuhalten. Ihre Breite hat minimal 2.50 m zu betragen. Im Bereich der Bushaltestelle ist die Ausführung mit dieser abzustimmen.
- ² Der Fusswegverbindung entlang der Aarauerstrasse kann durch eine begrünte Abstandsfläche von der Fahrbahn abgesetzt werden.
- ³ Für die öffentliche Fusswegverbindung zwischen Aarauerstrasse und Chrüzweg sowie - soweit der Weg gemäss Abs. 2 von der Fahrbahn abgesetzt wird - entlang der Aarauerstrasse sind der Gemeinde unentgeltlich öffentliche Wegrechte einzuräumen. Die Grundeigentümer haben die öffentlichen Fusswegverbindungen mit den Bauvorhaben auf ihre Kosten zu erstellen. Den Unterhalt übernimmt die Gemeinde, einschliesslich des Unterhalts des Grünstreifens, falls der Weg entlang der Aarauerstrasse gemäss Abs. 2 von der Fahrbahn abgesetzt wird.

§ 19 Private Fuss- und Radwege

- ¹ Die im Situationsplan ungefähr eingezeichneten privaten Fuss- und Radwege dienen der Feinerschliessung der Gebäude. Die genaue Linienführung ist mit den Projekten für die angrenzenden Gebäude festzulegen.
- ² Wird die Überbauung in Etappen erstellt, sind bei Bedarf provisorische Wegverbindungen zur Sicherung eines genügenden Netzverbundes zu erstellen.

§ 20 Abstellräume für Kinderwagen und Zweiräder

- ¹ Bei Hauseingängen sind ausreichend grosse, gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen usw. vorzusehen.
- ² Mindestens 30% der erforderlichen Abstellplätze für Velos und leichte Motorräder sind ebenerdig in der Nähe der Hauseingänge anzuordnen.
- ³ Es sind Voraussetzungen für bedarfsgerechte Auflademöglichkeiten für E-Bikes zu schaffen.

5 Energie und Umwelt

§ 21 Lärmschutz

- ¹ Im Baubewilligungsverfahren ist mit einem Lärmgutachten aufzuzeigen, dass jeder lärmempfindliche Raum über ein Fenster belüftet werden kann, bei welchem gegenüber der Aarauerstrasse bei einer signalisierten Geschwindigkeit von 80 km/h ab Quelle eine Dämpfung von mindestens 23 dB(A) eingehalten werden kann. Bei einer signalisierten Geschwindigkeit von 50 km/h auf der Aarauerstrasse sind 19 dB(A) einzuhalten. Stärker belastete Zweifenster im Sinne von Ausnahmen gemäss Art. 30 LSV sind zulässig.
- ² Jede Wohneinheit muss einen lärmabgewandten Aussenbereich aufweisen (Balkon, Loggia).
- ³ Bei sämtlichen von Grenzwertüberschreitungen betroffenen Räumen hat die Schalldämmung der Aussenbauteile den erhöhten Anforderungen der SIA-Norm 181 zu entsprechen.
- ⁴ Werden Gebäude in der zweiten und dritten Baureihe ab der Aarauerstrasse in einer früheren Etappe erstellt als die Gebäude entlang der Aarauerstrasse, ist der Lärmschutz bei Bedarf mit geeigneten Mitteln provisorischer oder definitiver Art sicherzustellen.

§ 22 Energie

- ¹ Mit dem Baugesuch ist ein Energiekonzept mit dem Ziel einer möglichst geringen Umweltbelastung und eines sparsamen Energieverbrauchs einzureichen. Abwärme und erneuerbare Energien sind mit Priorität zu nutzen.
- ² Alle Gebäude innerhalb des Perimeters haben erhöhte energetische Anforderungen zu erfüllen. Entweder ist der jeweils gültige Minergie-Standard zu erreichen, oder der Energiebedarf ist auf 80% des zulässigen Heizwärmebedarfs gemäss den kantonalen Vorschriften zu senken und der Wärmebedarf für das Warmwasser mehrheitlich mit erneuerbarer Energie zu decken.

6 Anforderungen an die Überbauung

§ 23 Gestalterische Anforderungen

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

- Erkennbarkeit der Gesamtidee von Bauten und Freiräumen über den gesamten Perimeter
- Architektonische Gliederung und Fassadengestaltung
- Wirkung und Einpassung der Materialien und Farben
- Umgebungsgestaltung, insbesondere gemeinschaftliche und Freiräume und allfällige Nahtstellen bei etappierter Bauweise

² Das Richtprojekt gemäss § 2 Abs. 2 ist wegleitend für die qualitative Beurteilung von Bauprojekten innerhalb des Perimeters. Es kann von ihm abgewichen werden, wenn mindestens eine gleichwertige Qualität erzielt wird.

§ 24 Anforderungen an Baugesuche

Mit den Baugesuchen sind ergänzend folgende Unterlagen einzureichen:

- die allfällige Zustimmung zur Unterschreitung des Gebäudeunterbrechungsanteils gemäss § 5 Abs. 5,
- ein Farb- und Materialisierungskonzept zu allen wesentlichen Teilen der Gebäudehülle,
- ein Energiekonzept mit Nachweis einer sparsamen Energieverwendung gemäss § 22,
- ein Lärmgutachten,
- einen Umgebungsplan mit verbindlichen Aussagen zur Freiraumgestaltung und Ausstattung,
- bei Etappierung die Verträge und das Konzept gemäss § 25.

§ 25 Etappierung

Bei etappierter Bauweise sind mit dem ersten Baugesuch folgende Nachweise und Unterlagen einzureichen:

- die dienstbarkeitsvertragliche Übertragung der aGF gemäss § 7 Abs. 2 und die dienstbarkeitsvertragliche Aufteilung der aGF gemäss § 7 Abs. 3,
- ein von allen übrigen Grundeigentümern im Perimeter mitunterzeichnetes Konzept über
 - die Harmonisierung der Attikageschoss-Längenvorschrift gemäss § 8 Abs. 2,
 - die Einpassung ins gesamte Freiraumkonzept gemäss § 11,
 - die Verteilung der gemeinschaftlichen Freiflächen gemäss § 12,
 - die Verteilung der ökologischen Ausgleichsflächen gemäss § 13,
 - die Harmonisierung der gemeinsamen Erschliessung, Entsorgung und Parkierung gemäss §§ 13 – 17,
 - die Weiterführung der öffentlichen Fusswegverbindungen und der privaten Fuss- und Radwege gemäss §§ 18 und 19,
 - die allfällige gemeinsame Energieerzeugung und -beschaffung gemäss § 22,
 - die Harmonisierung der gestalterischen Anforderungen gemäss § 23,
 - die Koordination der Werkleitungerschliessung,
 - die nachträgliche Kostenbeteiligung an Vorleistungen des Erstbauenden an gemeinsamen Anlagen.

§ 26 Fachgutachten

Zur Beurteilung der Frage, ob die qualitativen Anforderungen gemäss § 23 erfüllt sind bzw. Abweichungen vom Richtprojekt oder Freiraumkonzept zu keiner Qualitätseinbusse führen, holt der Gemeinderat auf Kosten der Gesuchsteller eine durch eine unabhängige Fachperson verfasste Stellungnahme ein.

§ 27 Abweichungen

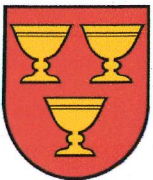
Geringfügige Abweichungen, die den Grundsätzen und Zielen des Gestaltungsplanes nicht widersprechen, keine wesentlichen öffentlichen Interessen berühren und denen allenfalls direkt betroffene Nachbarn ausserhalb des Perimeters unterschriftlich zugestimmt haben, können vom Gemeinderat bewilligt werden.

7 Schlussbestimmungen

§ 28 Inkrafttreten und Änderung

¹ Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch das zuständige Departement in Kraft.

² Die Änderung oder Aufhebung des Gestaltungsplans bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.



Gemeinde Staufen
Kanton Aargau

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 1.3.2016

Der Generalsekretär:

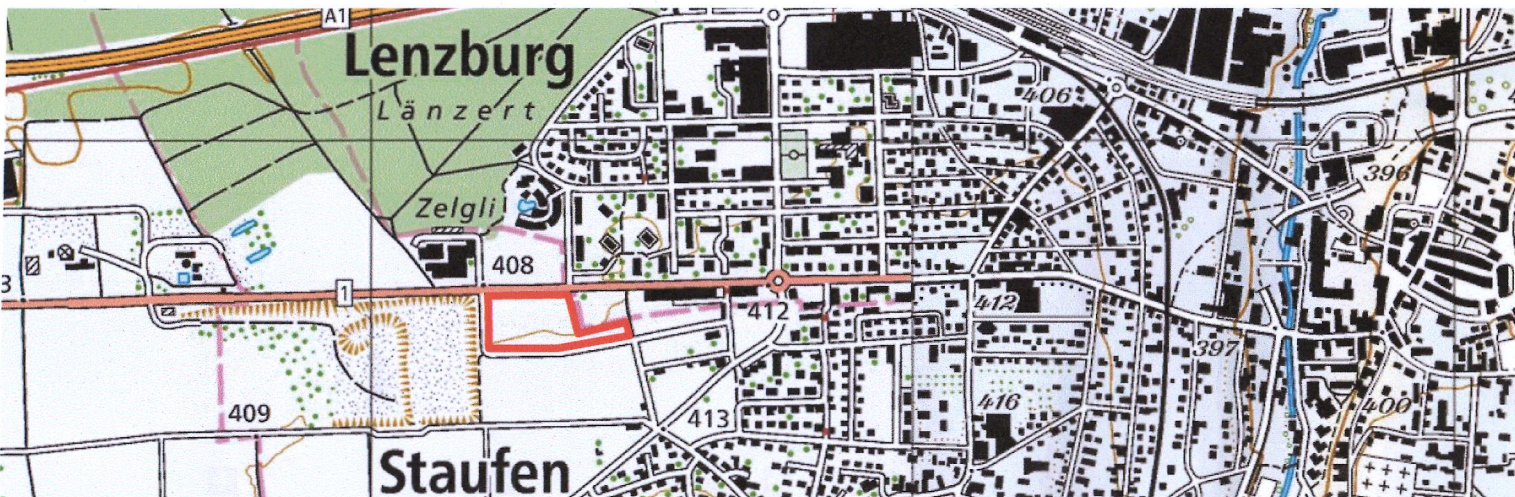
M. Barth

Gestaltungsplan Galgenacher

Situationsplan 1:500
gemäss § 21 BauG

Weiterer verbindlicher Bestandteil des Gestaltungsplans:
– Sondernutzungsvorschriften

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung



Vorprüfungsbericht vom: 02. November 2015

Mitwirkung vom: 23. März 2015 bis 21. April 2015

Öffentliche Auflage vom: 16. November 2015 bis 15. Dezember 2015

Vom Gemeinderat beschlossen am: 5. Januar 2016

Der Gemeindeammann:

Otto Moser

Otto Moser

Der Gemeindegemeinderat:

Mike Barth

Mike Barth



Genehmigung:

GENEHMIGUNGSINHALT

- Perimeter (§ 3 SNV)
- Baubereiche A1, A2 und B (§ 5 SNV)
- Pflichtbaulinie (§ 5 SNV)
- Bereich Gebäudeunterbrechung (§ 5 SNV)
- Baubereich max. 2-geschossig
- Baubereich unterirdische Bauten (§ 9 SNV)
- Teilbereich mit Eignung für mässig oder nicht störende gewerbliche Nutzung (§ 6 SNV)
- Bereich mit Planungswertüberschreitung der Lärmschutzverordnung, Ausnahme für kleine Teile im Sinne von Art. 30 LSV
- Anlieferungsseite Gewerbenutzung (§ 15 SNV)
- Fusswegverbindung öffentlich (symbolisch, § 18 SNV)
- Fuss- und Radweg privat (symbolisch, § 19 SNV)
- Notzufahrt (§ 15 SNV)
- mögliche Zufahrt Parkierungsanlage oberirdisch (§ 15 SNV)
- mögliche Zufahrt Tiefgarage (§ 15 SNV)
- Bereich oberirdische Parkierung (§ 17 SNV)
- gewerbliche Anlieferungsfläche (§ 15 SNV)
- Bereich für private Freiflächen (§ 14 SNV)
- ökologische Ausgleichsfläche (§ 13 SNV)

ORIENTIERUNGSINHALT

- Baum bestehend
- Grünzone Fünf Linden (Stadt Lenzburg)
- bestehende Bauten
- projektierte Bushaltestelle
- archäologische Fundstelle
- rechtskräftige Baulinie gemäss Erschliessungsplan "Esterli-Flösch" vom 14.03.2007
- Hochspannungsleitung
- Gemeindegrenze Staufen-Lenzburg

0 5 10 15 20 25 m



PLANAR
AG FÜR RAUMENTWICKLUNG

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

Gestaltungsplan Galgenacher, Staufen

Situationsplan

Erstellt: 13.01.2016 / LW | DS

Format: 84 x 42 cm

Grundlage: AV-Daten

Datei: STF04_Gestaltungsplan_Galgenacher_160113.vwx

1:500

KOORDINATENPUNKTE

K1:	X 654249.85	Y 248708.89
K2:	X 654365.97	Y 248711.93
K3:	X 654375.45	Y 248665.00
K4:	X 654356.13	Y 248676.84
K5:	X 654311.92	Y 248666.25
K6:	X 654265.66	Y 248673.70
K7:	X 654252.62	Y 248613.32
K8:	X 654272.51	Y 248629.64
K9:	X 654343.09	Y 248630.74
K10:	X 654382.62	Y 248635.86
K11:	X 654464.11	Y 248659.78

