

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Definitive Fassung 15. April 2013

Gestaltungsplan Jacob Isler Areal Sondernutzungsvorschriften

gemäss § 21 BauG

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplans:

- Genehmigungsinhalt - Situationsplan mit Schemaschnitten
- Orientierungsinhalt - Planungsbericht
- Richtprojekt
- Überbauungsstudie vom 17.9.2010



Mitwirkungsbericht vom: 19. November 2012

Vorprüfungsbericht vom: 11. Dezember 2012

Öffentliche Auflage vom: 19. Januar 2013 bis: 18. Februar 2013

Beschlossen vom Gemeinderat am: 4. März 2013 / 8. April 2013

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 4. Juni 2013

Der Generalsekretär:

Inhaltsverzeichnis

Zweck	§ 1
Bestandteile	§ 2
Perimeter	§ 3
Verhältnis zur Grundordnung	§ 4
Nutzungen	§ 5
Baufeld	§ 6
Mass der Bebauung	§ 7
Geschosszahl und Höhenvorschriften	§ 8
Pflichtbaulinien	§ 9
Gebäudeabstände innerhalb des Baufeldes	§ 10
Arkaden, Atrium	§ 11
Erschliessung	§ 12
Parkierung	§ 13
Hochwasserschutz	§ 14
Umgebungsgestaltung im Bereich Gewässer	§ 15
Umgebungsgestaltung allgemein	§ 16
Gestaltung von Bauten und Anlagen	§ 17
Konzept Oekologie	§ 18
Qualitätssicherung Gestaltung	§ 19
Inkrafttreten	§ 20

Hinweis zu verwendeten Flurnamen:

Wichtige öffentliche Bereiche im und um den Perimeter tragen noch keinen Namen, oder ihr heutiger Name soll im Zuge der begonnenen Neugestaltung allenfalls angepasst werden. Der dafür nötige Prozess erfordert noch Zeit. Aus diesem Grund werden in den Dokumenten zum Gestaltungsplan vorläufig Platzhalternamen verwendet. Es sind dies:

- > Öffentlicher Platz
- > Garten Villa Isler
- > Uferbereich Bünz
- > Erschliessungsstrasse

<i>Zweck</i>	§ 1 Der Gestaltungsplan Jacob Isler Areal bezweckt eine koordinierte, in die Situation zwischen Ortskern mit Kirche und Garten Villa Isler eingefügte Überbauung. Mit dem Gestaltungsplan sind insbesondere die Schaffung des Öffentlichen Platzes, die räumliche Verbindung zwischen Kirche und bebautem Bereich auf der «Stadtmauer» einerseits und dem Landschaftsraum der Bünz und des Gartens Villa Isler anderseits sicher zu stellen. Es soll ein in umfassendem Sinn zukunftstaugliches Quartier bezüglich Freiräumen und Bauten entstehen.
<i>Bestandteile</i>	§ 2 ¹ Verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans sind: • Sondernutzungsvorschriften • Situationsplan mit Schemaschnitten ² Erläuternde Grundlagen des Gestaltungsplans sind: • Planungsbericht • Richtprojekt • Überbauungsstudie vom 17.9.2010 ³ Das Richtprojekt stellt eine Richtschnur für die qualitative Beurteilung von Baugesuchen im Perimeter dar.
<i>Perimeter</i>	§ 3 ¹ Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans umfasst die im Situationsplan bezeichnete Perimeterfläche. ² Im westlich der Bünz gelegenen Teil des Perimeters beschränkt sich die Wirkung dieser Sondernutzungsvorschriften auf die Gestaltung des Übergangs zwischen Öffentlichem Platz und dem Freihofweg sowie dem Garten der Villa Isler gemäss § 12 Abs. 4 und § 16 Abs. 5.
<i>Verhältnis zur Grundordnung</i>	§ 4 ¹ Soweit mit dem Situationsplan und den zugehörigen Sondernutzungsvorschriften nicht abweichende Regelungen getroffen werden, gelten die Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Wohlen. ² Vorbehalten bleibt die übergeordnete Gesetzgebung des Kantons und des Bundes, insbesondere die einschlägige Bau-, Planungs- und Umweltschutzgesetzgebung.
<i>Nutzungen</i>	§ 5 In den Erdgeschossen am Öffentlichen Platz sind öffentliche Nutzungen vorgeschrieben.

§ 6

Baufeld

¹ Bauten sind ausschliesslich innerhalb des Baufeldes und unter Einhaltung der Festlegungen zu Öffentlichem Platz und Höfen in Abs. 2 und im Situationsplan zulässig. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Tiefbauten und Kleinbauten ausserhalb des Öffentlichen Platzes, welche zu funktional und gestalterisch sinnvoller Gliederung des Raums beitragen. Auf dem Öffentlichen Platz können zeitlich beschränkte Nutzungsbedürfnisse durch mobile Elemente erfüllt werden. Die Begrenzungen des Baufeldes ersetzen die zonengemässen Grenzabstände sowie die gesetzlichen Strassenabstände.

Baumasse / Freiräume

² Die vier Freiräume Öffentlicher Platz und Höfe 1 bis 3 sind durch Hauptbauten voneinander abzugrenzen. Das Zusammenlegen einzelner oder aller dieser Freiräume ist nicht zulässig. Alle vier Freiräume sind in West- / Ost-richtung durchgängig anzulegen mit einer minimalen Breite in Nord- / Süd-richtung von 25 m für den Öffentlichen Platz und von 14 m für die drei Höfe. In jedem Freiraum ist zwischen westlicher und östlicher Seite ein Versatz in Nord- / Süd-richtung von min. 3 m, max. 8 m auszubilden.

§ 7

Mass der Bebauung

¹ Die zulässige anrechenbare Bruttogeschossfläche BGF errechnet sich aus der Ausnützungsziffer von 1.4.

² Die Ausnützung ist ausserdem begrenzt durch die Anzahl der je nach Nutzungszusammensetzung erforderlichen und je nach Projekt realisierbaren Parkplätze. Die Berechnung der erforderlichen Parkplätze ist in §13 geregelt.

§ 8

Geschosszahl und Höhenvorschriften

Für das Baufeld gilt einheitlich:

¹ Es sind maximal ein Untergeschoss und 4 Vollgeschosse zulässig.

² Die Höhenlage von Bauten und Anlagen richtet sich nach den Schemaschnitten auf dem Situationsplan. Der Gemeinderat kann eine von den Schemaschnitten abweichende Höhenaufteilung der Baukörper bewilligen, wenn dadurch die gestalterische Qualität gemäss § 19 nachweislich verbessert wird.

³ Die Erdgeschosse haben eine Geschosshöhe von 5.50 m aufzuweisen. Der Einbau von offenen Galerien ist zugelassen. Erdgeschosse im Sinne dieser SNV sind auch Geschosse, die gegenüber den Schemaschnitten um höchstens 2.80 m höher angeordnet sind.

⁴ Attikageschosse sind nicht zulässig.

⁵ Die Gebäude dürfen die in den Schemaschnitten festgelegte Dachkote von 432.90 MüM nicht überschreiten.

⁶ Dächer sind als begrünte Flachdächer auszubilden.

§ 9

Pflichtbaulinien

¹ Entlang der Pflichtbaulinien sind die Fassaden von Hauptbauten auf diese zu stellen:

- entlang der Pflichtbaulinien EG die Fassaden des Erdgeschosses;
- entlang der Pflichtbaulinien OG die Fassaden sämtlicher Obergeschosse.

² Einzelne Rücksprünge sind zulässig soweit die betroffenen Fassaden dennoch als auf der Baulinie stehend wahrgenommen werden.

§ 10

Gebäudeabstände innerhalb des Baufeldes

Zwischen den Gebäuden im Baufeld können die zonengemässen Gebäudeabstände im Interesse der Qualität des Aussenraums unterschritten werden. Vorbehalten bleiben Anforderungen an Wohnhygiene.

§ 11

Arkaden

¹ Arkaden im Sinne dieser SNV sind durch die Baukörper der Obergeschosse überdeckte öffentliche Bereiche der Erdgeschosse.

² Arkaden sind zu erstellen und zu unterhalten entlang den Pflichtbaulinien und den Fassaden am öffentlichen Platz. Ihre Tiefe beträgt mindestens 2.50 m.

³ Entlang den Pflichtbaulinien sind die Arkaden zwingend durch Auskragung der Obergeschosse zu bilden. Am Öffentlichen Platz sind auf den Fassadenfluchten der Obergeschosse Stützen oder Pfeiler bis zu einer Grösse der Summe der abgewinkelt gemessenen Ansichtsflächen von maximal 25% der entsprechenden Fassadenfläche der Erdgeschosse zulässig.

⁴ Arkaden sind jederzeit öffentlich zugänglich zu halten. Sie sind frei zu halten von Verkaufseinrichtungen und Werbung. Zulässig sind Aussenbestuhlungen von Restaurants und andere Sitzgelegenheiten.

Atrium

⁵ Das Atrium dient einer guten natürlichen Belichtung des Baukörpers an der Bünzstrasse. Es ist ab Boden des 1. Obergeschosses bis zum Dach mindestens mit den im Situationsplan eingetragenen Dimensionen als Luftraum durchgängig frei von Decken auszuführen. Einzelne den Lichteinfall nur unwesentlich behindernde Brücken von max. 1.5 m Breite sind im Luftraum zulässig.

§ 12

Erschliessung

¹ Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt ab Bünzstrasse über die bestehende ostseitige Erschliessungsstrasse.

² Das mit der Bebauung zu erwartende Verkehrsaufkommen ist mit dem Baugesuch zu ermitteln. Für geplante Nutzungszusammensetzungen mit einem Verkehrsaufkommen über 1'500 Fahrten/Tag ist ausserdem ein Kapazitätsnachweis gemäss Baugesetz durch die Gesuchsteller beizubringen.

³ Zur Vermeidung von Umgehungsverkehr sind am südlichen Übergang zu den Nachbarparzellen geeignete Zufahrtssperren einzubauen.

Fusswege

⁴ Die im Situationsplan eingetragenen öffentlichen Fussgängerverbindungen sind zusammen mit den angrenzenden Bauetappen zu erstellen. Ihre Darstellung im Situationsplan ist schematisch, die genaue Linienführung wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Soweit die Wege nicht ins Eigentum der Gemeinde übergehen, ist ihre öffentliche Benützung durch Dienstbarkeiten zu regeln. Unterhalt und Erneuerung gehen zu Lasten der Gemeinde.

Passerelle

⁵ Zwischen Öffentlichem Platz und Freihofweg sowie zum Garten Villa Isler sind für Fussgänger grundsätzlich stufenfreie Verbindungen von mind. 3 m nutzbarer Breite zu erstellen, die möglichst für Velos kombiniert nutzbar sind. Ihr Gefälle darf max. 12% betragen. Sie sind spätestens mit dem Öffentlichen Platz zu erstellen.

Passage EG

⁶ Die Passage EG dient der direkten gebäudequerenden Fusswegverbindung des Öffentlichen Platzes mit der Bünzstrasse und dem nördlich anschliessenden Quartier. Sie ist behindertengerecht auszubilden und zu Lasten der Grundeigentümer dauernd benutzbar zu halten.

§ 13

Parkierung

¹ Im Perimeter sind maximal 200 Parkplätze, davon 10 offen angeordnete, zulässig. Für die Berechnung der erforderlichen Parkplätze gelten die BNO und die Parkierungsrichtlinie der Gemeinde. Beispielhafte Parkplatznachweise finden sich im Richtprojekt, Szenarien 1 bis 3. Zusätzlich sind unterirdisch höchstens 15 Abstellplätze für Motorräder zulässig. Allenfalls über den Pflichtbedarf hinaus erstellte Parkplätze sind zu bewirtschaften.

² Der Gemeinderat kann die Unterschreitung der gemäss Abs. 1 erforderlichen Anzahl Parkplätze bewilligen, wenn die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr oder anderweitig sicher gestellt ist. Er kann insbesondere eine zeitlich gestaffelte Zuordnung der Parkplätze zu mehreren Benutzerkategorien zulassen oder anordnen.

Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

³ Ein- und Ausfahrten zur Tiefgarage erfolgen ab der Erschliessungsstrasse.

Bereich offen angeordnete Parkierung

⁴ Offen angeordnete Parkplätze für Autos und Motorräder sind nur für Besucher und nur im Öffentlichen Freiraum Ost (Erschliessungsstrasse) zulässig. Sie sind versickerungsfähig auszugestalten.

Wendebereich

⁵ Der Wendebereich ist mindestens so zu dimensionieren, dass er für kommunale Unterhaltsfahrzeuge genügt. Einzelheiten regelt das Baubewilligungsverfahren.

Abstellanlagen für Velos

⁶ Entsprechend der Nutzungszusammensetzung sind die erforderlichen Abstellanlagen gemäss den zum Zeitpunkt des Baugesuchs gültigen SNV-Normen zu dimensionieren.

Kinderwagen

⁷ Bei jedem Wohnhaus sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Kinderwagen usw. zu erstellen. - 6 -

§ 14

Hochwasserschutz	¹ Als Bestandteil von Baubewilligungsverfahren im Perimeter sind die für den Hochwasserschutz bezüglich Bünz und Guggibach zu erwartenden Pegel mittels Modellrechnungen im Rahmen eines hydraulischen Gutachtens zu ermitteln.
Grundsatz	² Der Hochwasserschutz für die geplante Überbauung ist so auszurichten, dass bei einem HQ300 (dreihundertjährliches Hochwasser) die Überflutungstiefe 50 cm nicht übersteigt. Davon ausgenommen ist der Uferbereich Bünz, welcher so zu gestalten ist, dass er im Hochwasserfall überflutet werden darf.
Tiefbauten	³ Bauten unter den Hochwasserpegeln können bewilligt werden, wenn sie mit mobilen Elementen vor Hochwasser geschützt werden.

§ 15

Umgebungsgestaltung im Bereich Gewässer	¹ Die Gestaltung des Betts der Bünz, ihrer Uferbefestigung, ihres Uferbereichs von 4 m Breite ab Bachgrenze sowie Veränderungen am Guggibach bedürfen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens der Zustimmung durch den Kanton.
Sohle Bünz	² Die betonierte Sohle der Bünz ist zu revitalisieren und derart neu zu gestalten, dass die Durchschwimmbarkeit für Wasserlebewesen gewährleistet ist.
Ufermauern Bünz	³ Als Zeugen der industriellen Vergangenheit des Areals können die bestehenden Ufermauern teilweise erhalten bleiben und wo nötig instand gestellt werden.
Öffentlicher Freiraum West: Uferbereich Bünz	⁴ Es ist ein Gestaltungskonzept zu entwickeln, das dem urbanen Charakter des Perimeters Rechnung bezüglich der Zugänglichkeit zum Wasser, dem Erhalt einzelner Mauerabschnitte und der Bepflanzung trägt. Zumindest im Uferabschnitt im Bereich des öffentlichen Platzes ist das Wasser durch Uferabtreppung öffentlich zugänglich zu machen. Das Gestaltungskonzept ist mit der ersten Bauetappe umzusetzen.
Wasserrinne	⁵ Vom eingedolten Guggibach kann ein Teil des Wassers in einer offenen Rinne über den Öffentlichen Platz geführt werden. Entlang dieser Rinne sind keine Gewässerabstände einzuhalten.

§ 16

<i>Umgebungs- gestaltung allgemein</i>	¹ Die Umgebungsgestaltung ist über den ganzen Perimeter und über alle allfälligen Bauetappen hinweg gemäss den Festlegungen des Situationsplans und gestützt auf das Richtprojekt auszuführen. Sie hat hohen gestalterischen Ansprüchen zu genügen. Deren Erfüllung lässt der Gemeinderat mit den Gutachten laut §§ 18 und 19 auf Kosten der Bauherrschaft beurteilen.
<i>Unterhalt</i>	² Mit der Baubewilligung erlässt der Gemeinderat Auflagen zur Sicherstellung des dauernden Unterhalts der Umgebung.
<i>Öffentlicher Platz</i>	³ Der Öffentliche Platz ist als öffentlich benutzbarer Freiraum mit hoher Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität auszubilden. Er ist durchgehend mit Belag zu versehen. Die Realisierung muss spätestens gleichzeitig mit der ersten angrenzenden Bauetappe erfolgen. Die öffentliche Benützung ist durch Dienstbarkeiten zu sichern. Unterhalt und Erneuerung gehen zu Lasten der Gemeinde.
<i>Höfe</i>	⁴ Räumliche Gliederung und Materialisierung der Höfe sind auf die jeweilige Nutzung der angrenzenden Erdgeschosse abzustimmen.
<i>Garten Villa Isler</i>	⁵ Die Gestaltung des zum Perimeter gehörenden Teils des Gartens Villa Isler ist abzustimmen auf den benachbarten Öffentlichen Platz und auf die Fusswegverbindung mittels Passerelle. Die Bepflanzung ist als räumlicher Abschluss des Öffentlichen Platzes auszubilden.
<i>Öffentlicher Freiraum Nord (erweitertes Trottoir)</i>	⁶ Der Übergangsbereich zwischen Gebäuden und Trottoir der Bünzstrasse ist unbefestigt auszubilden und öffentlich zugänglich zu halten.
<i>Öffentlicher Freiraum Ost (Erschliessungs- strasse)</i>	⁷ Der öffentliche Freiraum zwischen den Gebäuden und der «Stadtmauer» auf der Ostseite ist erkennbar als eine konzeptionelle Einheit zu gestalten und in der gesamten Fläche öffentlich zugänglich zu halten. Versiegelte Flächen sind zu vermeiden oder mindestens auf das für die Erschliessung durch Fahrzeuge erforderliche Minimum zu beschränken.
<i>Bäume</i>	⁸ Baumpflanzungen sind vorgeschrieben entlang der Bünzstrasse, entlang der Erschliessungsstrasse und am Übergang des Baufelds zum Uferbereich Bünz. Sie sind mit standortgerechten Gehölzen vorzunehmen. Es sind Hochstämme mit einer Höhe des Kronenansatzes von mindestens 3 m zu wählen.

§ 17

<i>Gestaltung von Bau- ten und Anlagen</i>	¹ Bauten und Anlagen sind aufeinander abzustimmen und sorgfältig zu gestalten. Insbesondere sind Fassaden unter Berücksichtigung der teilweise kleinen Gebäudeabstände hinsichtlich Wahrung der Privatsphäre bezogen auf den jeweiligen Kontext auszubilden. ² Aussenbereiche wie Balkone, Terrassen, Loggien sind in die Baukörper zu integrieren. Sie dürfen nicht als zusätzliche Elemente vorgelagert werden.
<i>Strassenlärm</i>	³ Der hohen Belastung der Nordseite des Perimeters durch Strassenlärm von der Bünzstrasse ist durch geeignete architektonische und / oder technische Massnahmen zu begegnen. Massgebend ist die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte (IGW) von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht, entsprechend der Empfindlichkeitsstufe ES III. Die Wirksamkeit der vorgesehenen Massnahmen ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachzuweisen.

§ 18

Konzept Oekologie

¹ Als Bedingung für die Bebauung sowie für erhebliche Um- und Ausbauten des Perimeters sind ökologische Anforderungen zu erfüllen, welche gesamthaft im oberen Bereich des Standes der ökologischen Innovation und Leistung liegen und im Minimum dem Minergie@Standard ebenbürtig sind. Als Bestandteil der Baueingabe ist ein Konzept Oekologie einzureichen. Es beschreibt und quantifiziert verbindliche Massnahmen mindestens zu den folgenden Themen:

- Grünraum. Es ist aufzuzeigen, mit welchen Massnahmen ein ökologischer Ausgleich für die Inanspruchnahme des bisherigen Grünraums erfolgt.
- Wasserhaushalt. Ein hoher Grad an Autonomie des Wasserhaushalts innerhalb des Perimeters ist gefordert.
- Energieeffizienz. Massnahmen für hohe Energieeffizienz sind sowohl im Bereich Energiebedarf wie Energiegewinnung zwingend.
- Baumaterialien. Materialien und Konstruktionen mit vergleichsweise geringer grauer Energie und guter Rezyklierbarkeit ist bei Eignung der Vorzug zu geben.
- Gesundheit. Es ist aufzuzeigen, mit welchen Massnahmen gute Voraussetzungen für psychische und körperliche Gesundheit der Bewohnerinnen und Bewohner geschaffen werden.

² Der Gemeinderat holt zur Beurteilung der Erfüllung auf Kosten der Bauherrschaft ein Fachgutachten ein.

§ 19

Qualitätssicherung Gestaltung

¹ Der Gemeinderat lässt Bauprojekte im Perimeter auf Kosten der Bauherrschaft hinsichtlich Gestaltung begutachten. Zu beurteilen sind mindestens die Gliederung der Baumasse und Freiräume, die Materialisierung von Fassaden und Freiräumen, Baumpflanzungen sowie die Gestaltung und Konstruktion der Passerelle zwischen Öffentlichem Platz und Garten Villa Isler / Freihofweg.

² Entsprechen Bauprojekte im wesentlichen unverändert dem Siegerprojekt eines Architekturwettbewerbs, beschränkt sich die Begutachtung gemäss Abs.1 auf die Materialisierung von Fassaden und Freiräumen sowie auf Baumpflanzungen.

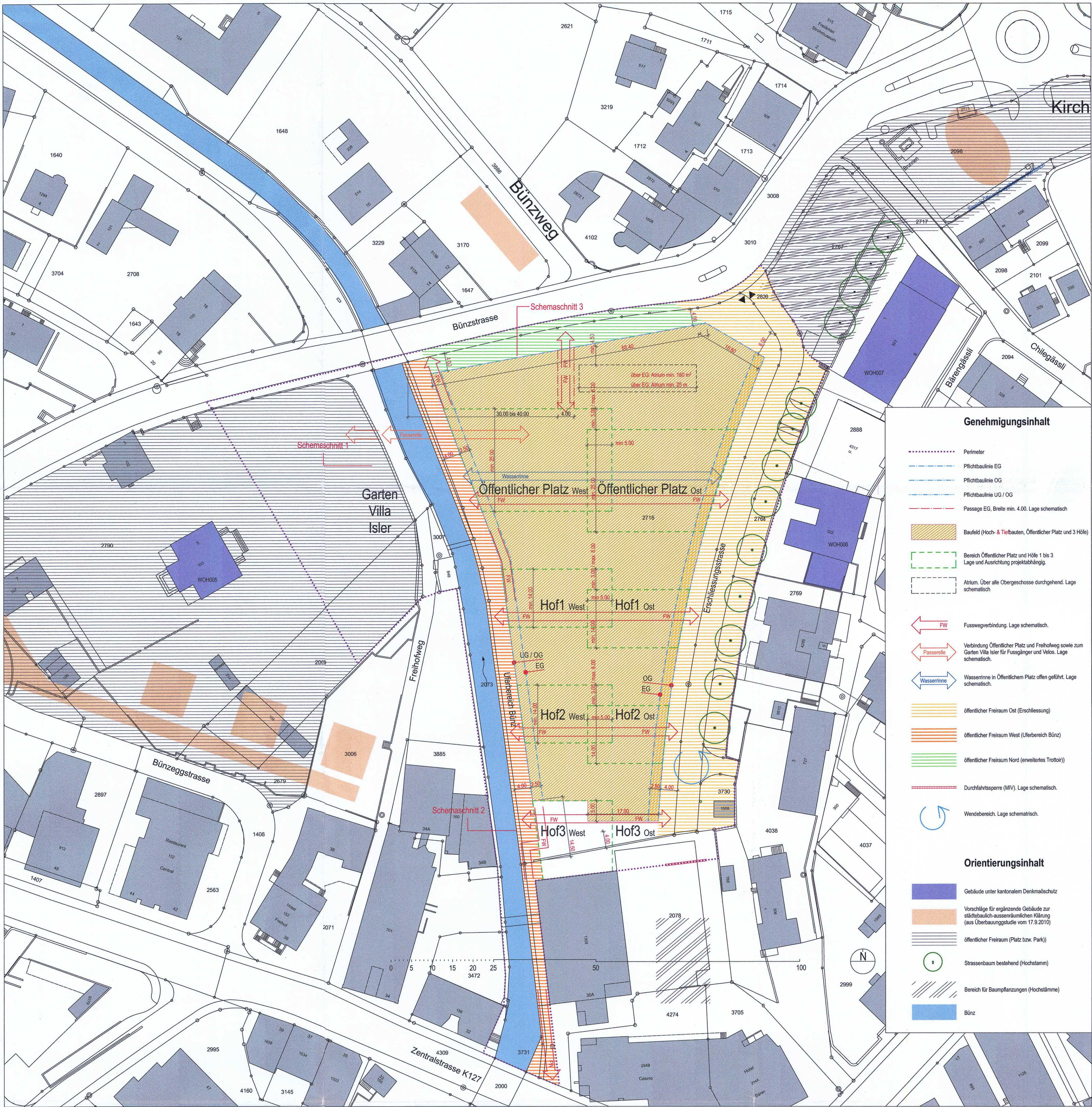
§ 20

Inkrafttreten

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

Änderung und Aufhebung

² Die Änderung oder Aufhebung erfordert das gleiche Verfahren wie der Erlass.



- ### Genehmigungsinhalt
- Perimeter
 - Pflichtbaulinie EG
 - Pflichtbaulinie OG
 - Pflichtbaulinie UG / OG
 - Passage EG, Breite min. 4.00, Lage schematisch
 - Baufeld (Hoch- & Tiefbauten, Öffentlicher Platz und 3 Höfe)
 - Bereich Öffentlicher Platz und Höfe 1 bis 3 Lage und Ausrichtung projektabhängig
 - Atrium, über alle Obergeschosse durchgehend, Lage schematisch
 - Fusswegverbindung, Lage schematisch
 - Verbindung Öffentlicher Platz und Freihofweg sowie zum Garten Villa Isler für Fussgänger und Velos, Lage schematisch
 - Wasserlinie in Öffentlichem Platz offen geführt, Lage schematisch
 - Öffentlicher Freiraum Ost (Erschliessung)
 - Öffentlicher Freiraum West (Uferbereich Bünz)
 - Öffentlicher Freiraum Nord (erweitertes Trottoir)
 - Durchfahrtsperre (MIV), Lage schematisch
 - Wendebereich, Lage schematisch
- ### Orientierungsinhalt
- Gebäude unter kantonalem Denkmalschutz
 - Vorschläge für ergänzende Gebäude zur städtebaulich-aussenräumlichen Klärung (aus Überbauungsstudie vom 17.9.2010)
 - Öffentlicher Freiraum (Platz bzw. Park)
 - Strassenbaum bestehend (Hochstamm)
 - Bereich für Baumpflanzungen (Hochstämme)
 - Bünz

Gemeinde Wohlen
Kanton Aargau

Bauverwaltung Wohlen
E 19. APR. 2013
R

Definitive Fassung 1. November 2012

Gestaltungsplan Jacob Isler Areal

Situationsplan mit Schemaschnitten

gemäss § 21 BauG M 1:500

- Genehmigungsinhalt
- Sondernutzungsvorschriften
- Orientierungsinhalt
- Planungsbericht
 - Richtprojekt
 - Überbauungsstudie vom 17.9.2010



Mitwirkungsbericht vom: 19. November 2012

Vorprüfungsbericht vom: 11. Dezember 2012

Öffentliche Auflage vom: 19. Januar 2013 bis: 18. Februar 2013

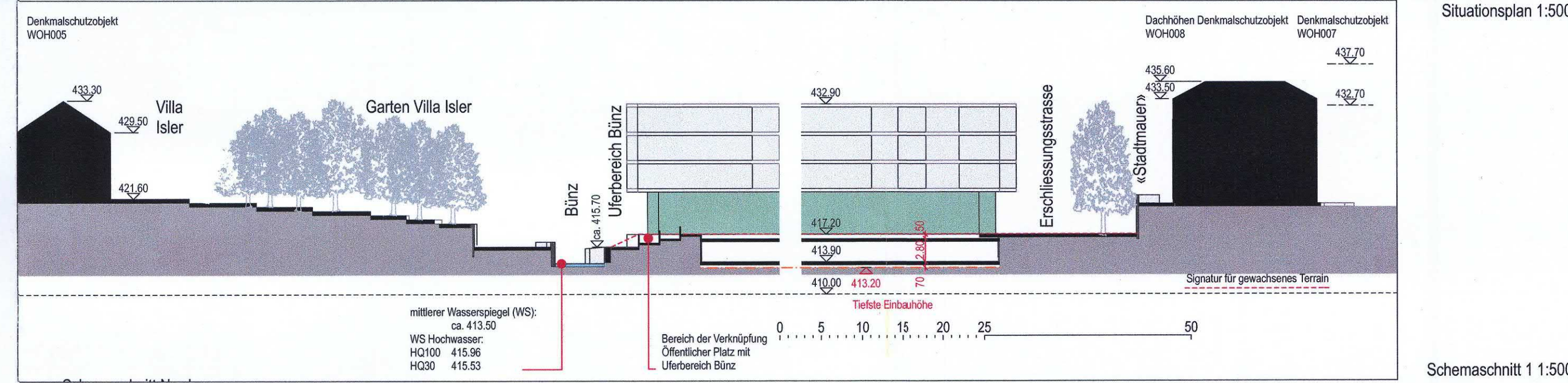
Beschlossen vom Gemeinderat am: 4. März 2013 / 8. April 2013

Der Gemeindevorstand:
[Signature]

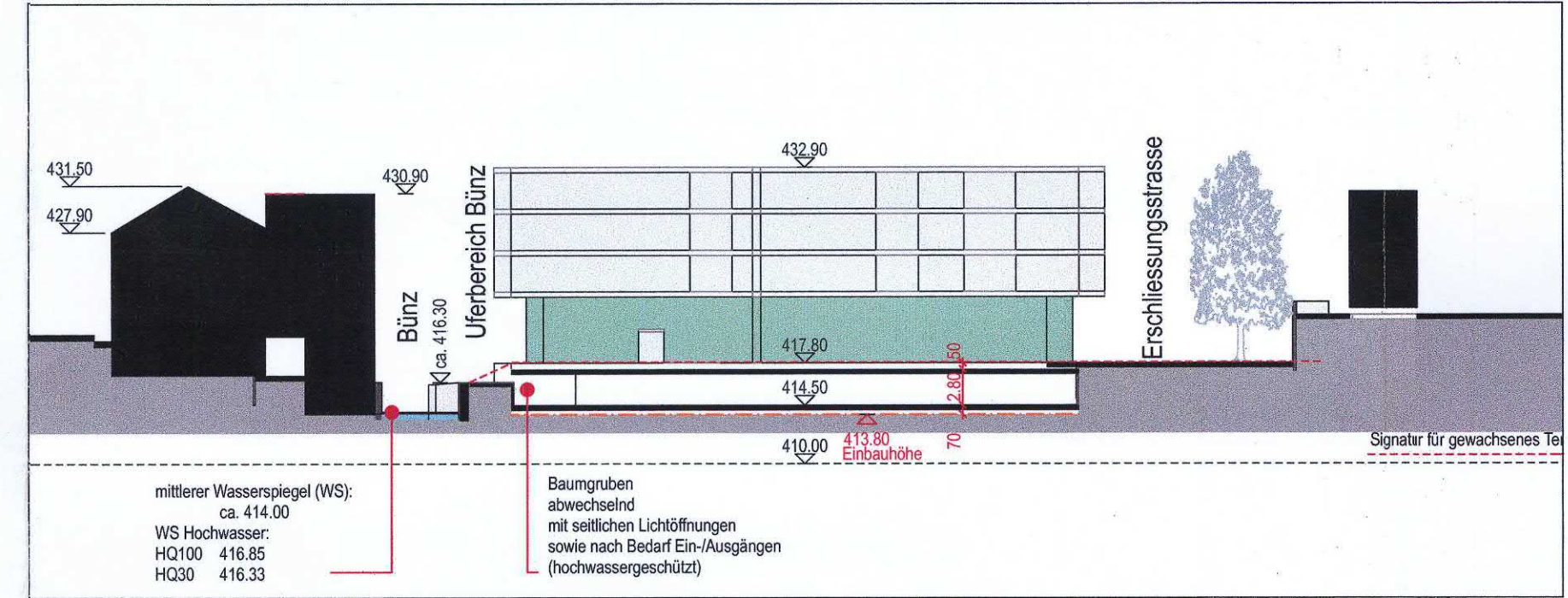
Der Gemeindevorstand:
[Signature]

Genehmigung: Genehmigung durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt Aarau, den 4. Juni 2013

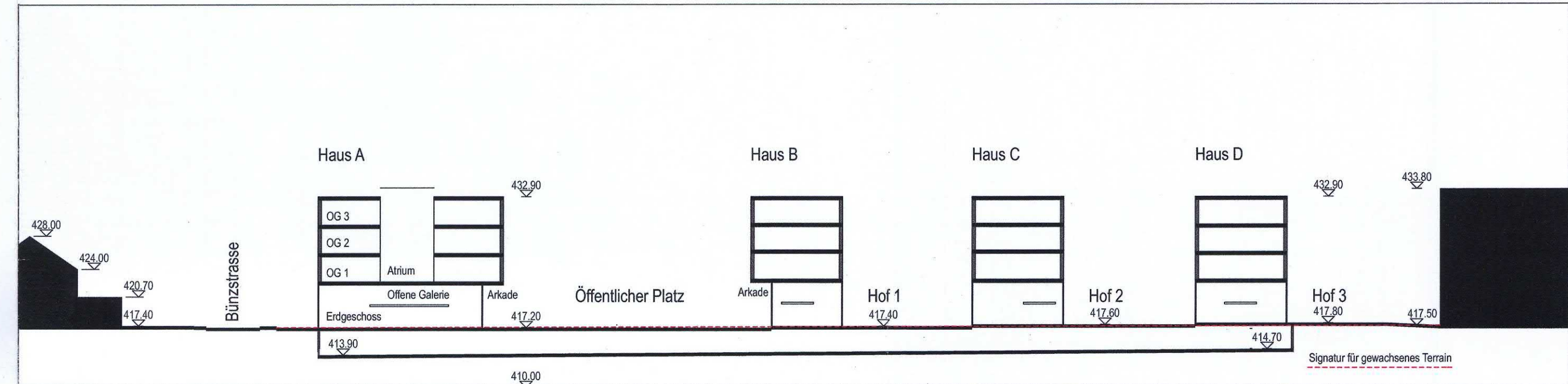
Der Gemeindevorstand:
[Signature]



Situationsplan 1:500



Schemaschnitt 1:500



Schemaschnitt 3 1:500