

Gestaltungsplan Mitteldorf

gemäss §§ 17 und 21 BauG

Sondernutzungsvorschriften

Rechtskräftige Sondernutzungsvorschriften
vom 19. November 2012 (Beschluss Gemeinderat) / 19. Februar 2013 (Genehmigung)

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 26. Januar 2018

Der Generalsekretär:



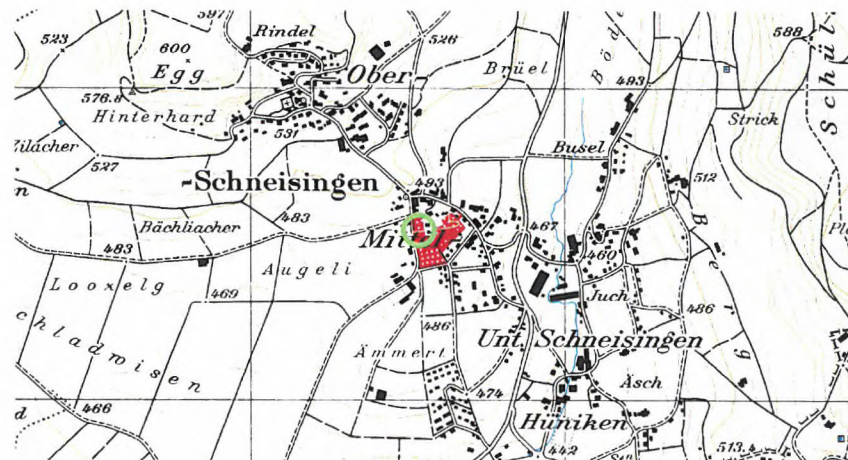
Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Gestaltungsplan Mitteldorf, Teiländerung 2017

gemäss §§ 17 und 21 BauG

Sondernutzungsvorschriften (SNV)

Anpassung § 10 Abs. 1 und 2 SNV



Vorprüfungsbericht vom: 26. Juli 2017
Mitwirkung vom: 11. August 2017 bis 11. September 2017
Öffentliche Auflage vom: 11. August 2017 bis 11. September 2017

Beschlossen vom Gemeinderat am: 4. Dezember 2017

Der Gemeindeammann

Genehmigung:



Der Gemeindegemeinderat



§ 10

Erschliessung

¹ Die Arealerschliessung für den motorisierten Individualverkehr der Baubereiche B und C hat, vorbehältlich von Abs. 3 und von § 12 Abs. 4, vollständig über die im Situationsplan 1:500 enthaltene Zu- und Wegfahrt an der Dorfstrasse zu erfolgen. Dabei ist die im Situationsplan 1:500 dargestellte Sichtzone einzuhalten.

² Der Baubereich A ist über die bestehende Tiefgarage auf den Parzellen Nrn. 1121 und 620 sowie über die bestehende Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage auf der Parzelle Nr. 661 an die Dorfstrasse anzuschliessen, wobei im Zeitpunkt der Realisierung eine normgerechte Sichtzone nachzuweisen ist.

³ Die im Situationsplan 1:500 bezeichnete Zu- und Wegfahrt Schladstrasse darf für die oberirdischen Besucherplätze, für gut integrierte gewerbliche und Dienstleistungsnutzungen, als Fuss- und Radweg sowie als Notzufahrt und für Zügelfahrzeuge genutzt werden. Für Notzufahrten, Zügelfahrzeuge und Zufahrten für den notwendigen Zubringerverkehr dürfen zusätzlich die Begegnungsbereiche beansprucht werden.

⁴ Für die im Situationsplan 1:500 mittels Strassen- und Weglinien (§ 6 BauV) gesicherten Verkehrsflächen ist vor Erteilung der Baubewilligung ein im Grundbuch einzutragendes Fuss- und Fahrwegrecht zu begründen. Sofern dieses nicht zu Stande kommt, besteht gestützt auf § 132 BauG ein Enteignungsrecht.

§ 10

Erschliessung

¹ Die Arealerschliessung für den motorisierten Individualverkehr der Baubereiche A2, B und C hat, vorbehältlich von Abs. 3 und von § 12 Abs. 4, vollständig über die im Situationsplan 1:500 enthaltene Zu- und Wegfahrt an der Dorfstrasse zu erfolgen. Dabei ist die im Situationsplan 1:500 dargestellte Sichtzone einzuhalten.

² Der Baubereich A1 ist über die bestehende Tiefgarage auf den Parzellen Nrn. 1121 und 620 sowie über die bestehende Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage auf der Parzelle Nr. 661 an die Dorfstrasse anzuschliessen, wobei im Zeitpunkt der Realisierung eine normgerechte Sichtzone nachzuweisen ist.

³ Die im Situationsplan 1:500 bezeichnete Zu- und Wegfahrt Schladstrasse darf für die oberirdischen Besucherplätze, für gut integrierte gewerbliche und Dienstleistungsnutzungen, als Fuss- und Radweg sowie als Notzufahrt und für Zügelfahrzeuge genutzt werden. Für Notzufahrten, Zügelfahrzeuge und Zufahrten für den notwendigen Zubringerverkehr dürfen zusätzlich die Begegnungsbereiche beansprucht werden.

⁴ Für die im Situationsplan 1:500 mittels Strassen- und Weglinien (§ 6 BauV) gesicherten Verkehrsflächen ist vor Erteilung der Baubewilligung ein im Grundbuch einzutragendes Fuss- und Fahrwegrecht zu begründen. Sofern dieses nicht zu Stande kommt, besteht gestützt auf § 132 BauG ein Enteignungsrecht.

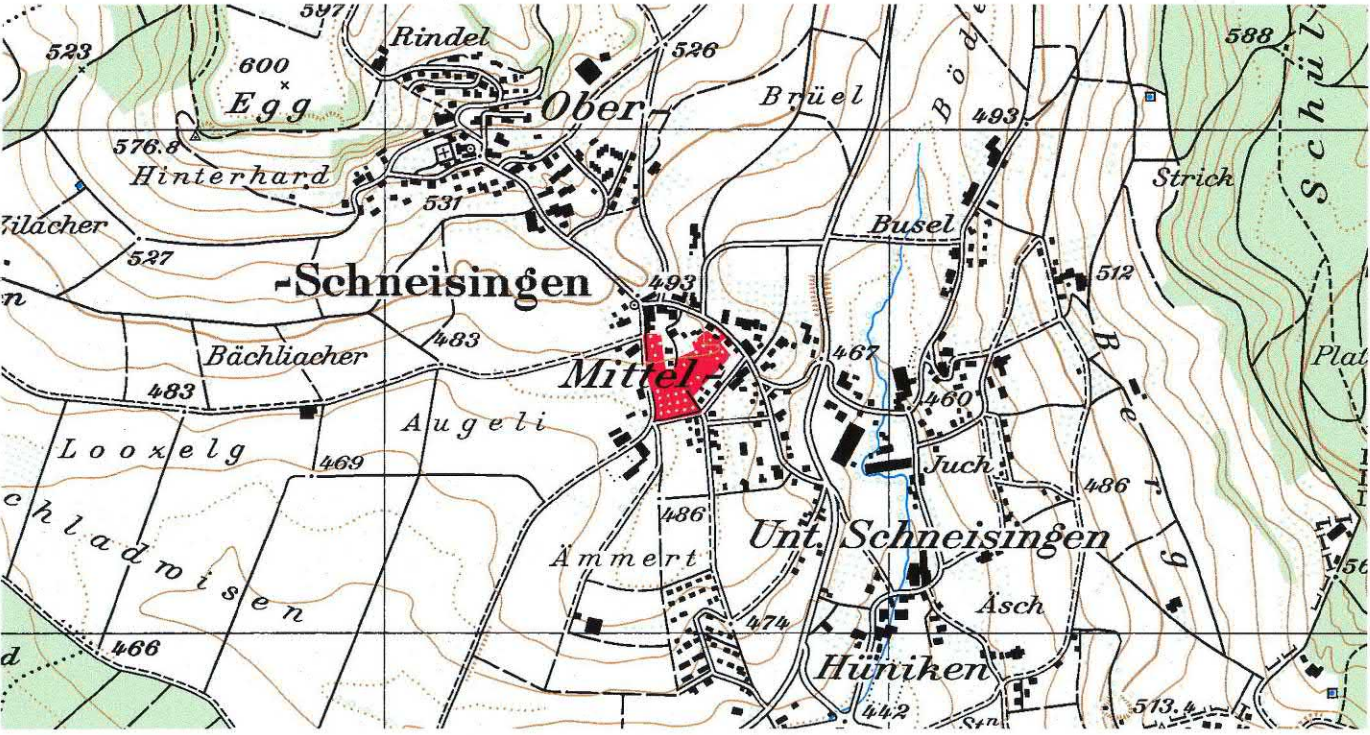
arcoplan klg Ennetbaden / 8. August 2017

Gestaltungsplan Mitteldorf, Teiländerung 2017

gemäss §§ 17 und 21 BauG

Situationsplan 1 : 500

Weitere verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes
- Sondernutzungsvorschriften



Vorprüfungsbericht vom: 26. Juli 2017
Mitwirkung vom: 11. August 2017 bis 11. September 2017
Öffentliche Auflage vom: 11. August 2017 bis 11. September 2017
Beschlossen vom Gemeinderat am: 4. Dezember 2017
Der Gemeindeammann: Der Gemeindegemeinsamer:

Genehmigung:
Genehmigung durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt Aarau, den 26. Januar 2018
Der Generalsekretär:

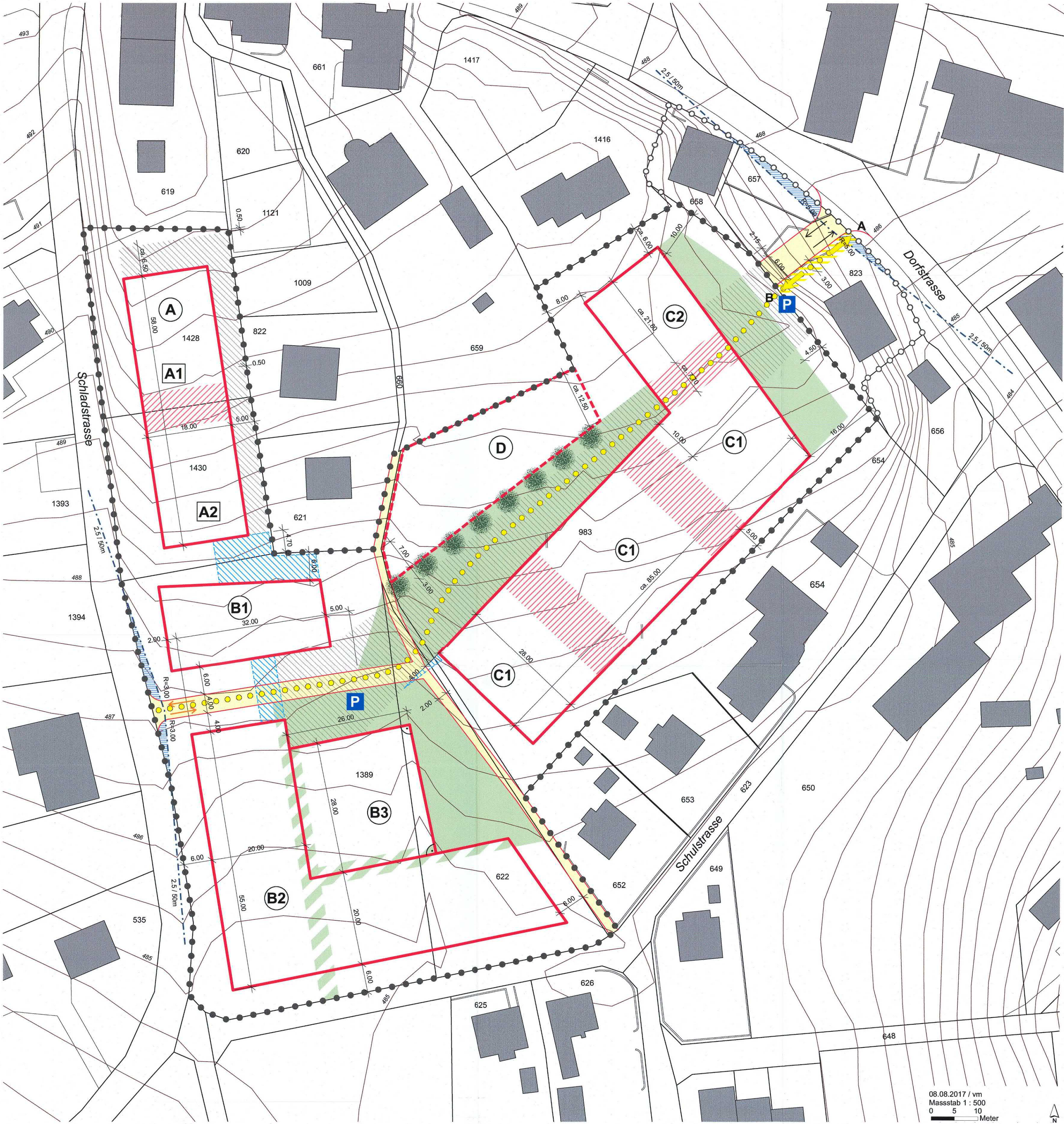
arcoplan klg Raumplanung, Umweltfragen, GIS-Datenbearbeitung
Limmatauweg 9 5408 Ennetbaden 056 203 40 20

GENEHMIGUNGSGEHALT

Vergrößerung Baubereiche unterirdische Bauten und Tiefbauten

ORIENTIERUNGSGEHALT (Gestaltungsplan Mitteldorf vom 13. Februar 2013)

- Perimeter Gestaltungsplan Mitteldorf
- erweiterter Perimeter Erschliessungsplanung
- Baubereiche Hochbauten A, B, C
- minimale Zwischenräume Hochbauten (ungefähre Lage, Masse gemäss SNV)
- Baubereich Umgebung Schlössli D
- Baubereiche unterirdische Bauten und Tiefbauten
- Begegnungsbereiche (Plätze)
- Begegnungsbereiche (ungefähre Lage interne Erschliessungs- und Begegnungsachsen)
- Baumreihe
- Strassen- und Weglinien
- neue und bestehende Erschliessungsflächen
- Zu- und Wegfahrt unterirdische Parkierung Dorfstrasse
- Zu- und Wegfahrt oberirdische Parkierung Schladstrasse, Notzufahrt, Zügelfahrzeuge
- öffentliche und arealinterne Fusswegverbindung
- Bereich für durchgehende, öffentlich zugängliche Fusswegverbindung
- Parkplätze Besucher
- Sichtzonen 2.5 / 50m



Gestaltungsplan Mitteldorf

gemäss §§ 17 und 21 BauG

Sondernutzungsvorschriften

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Vorprüfungsbericht vom:	1. November 2010
Mitwirkung vom:	16. August bis 13. September 2010
Öffentliche Auflage vom:	13. September bis 12. Oktober 2011

Beschlossen vom Gemeinderat am:	19. November 2012
---------------------------------	-------------------

Der Gemeindeammann


.....

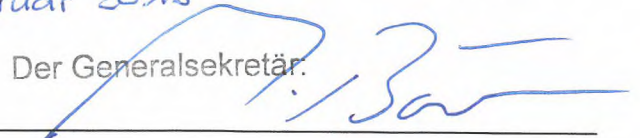
Der Gemeindeschreiber


.....

Genehmigung:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 19. Februar 2013

Der Generalsekretär:





Der Gemeinderat Schneisingen erlässt,

gestützt auf § 25 Abs. 3 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen des Kantons Aargau (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 und § 3 der allgemeinen Verordnung zum Baugesetz (ABauV) vom 23. Februar 1994 die nachstehenden Sondernutzungsvorschriften:

1. TEIL ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1

Ziel und Zweck

¹ Mit dem Gestaltungsplan Mitteldorf werden folgende Ziele angestrebt:

- a) koordinierte, in die örtliche Situation eingepasste Überbauung unter Respektierung der bestehenden Bautypologie sowie der geschützten Bauten
- b) hohe architektonische Qualitäten mit einem ruhigen und aufeinander abgestimmten Erscheinungsbild
- c) haushälterische Nutzung mit angemessener baulicher Dichte
- d) zusammengefasste Erschliessung für den motorisierten Verkehr
- e) Anbindung an die bestehenden Langsamverkehrswege
- f) sorgfältige Anordnung und Gestaltung der Aussenräume, attraktive Freiräume.

² Der Gestaltungsplan soll eine etappenweise Realisierung mit funktionsfähigen Teilüberbauungen und Aussenräumen sicherstellen. Für die Bau-trägerschaften sollen ausreichende Projektierungsspielräume offen gehalten werden.

§ 2

Verhältnis zum über-geordneten Recht

Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes festlegt, gelten die Bau- und Nutzungsordnung BNO sowie der Bauzonenplan der Gemeinde Schneisingen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des übergeordneten Bau- und Planungsrechts.

§ 3

Privatrechtliche Regelungen

Ergibt sich innerhalb des Areals des Gestaltungsplanes ein Koordinationsbedarf (z.B. Durchgangsrecht Fusswege, Anschluss Fahrzeugeinstellhalle, Notzufahrt), muss dies privatrechtlich geregelt werden. Die dazu nötigen Nachweise sind spätestens im Baubewilligungsverfahren zu erbringen.

§ 4

Perimeter und Bestandteile

¹ Der Gestaltungsplan beinhaltet die im Situationsplan 1:500 bezeichneten Perimeter.

² Grundeigentümerverbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes sind die nachfolgenden Sondernutzungsvorschriften (SNV) sowie der Situationsplan 1:500.

³ Der Planungsbericht dient ausschliesslich der Erläuterung und ist nicht verbindlicher Bestandteil des Gestaltungsplanes.

§ 5

Baubereiche

¹ Hochbauten inklusive Klein- und Anbauten sind, unter Vorbehalt von § 13 Abs. 2, ausschliesslich innerhalb der bezeichneten Baubereiche A bis D zulässig. Die Baubereiche für Hochbauten ersetzen die Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Strassenabstände gemäss BauG.

² In Abweichung zu § 2 ABauV sind untergeordnete Gebäudeteile (Vordächer, Balkone) sowie Wintergärten und Windfänge innerhalb der Baubereiche für Hochbauten anzuordnen. Für Dachvorsprünge gilt § 2 ABauV.

³ Innerhalb der Baubereiche für Hochbauten beträgt die maximale Gebäudebreite für die Hauptnutzflächen in den Baubereichen A bis C je 12.5 m. Für Sekundärbauteile wie Balkone, Wintergärten, Geräteräume und dgl. kann in den Baubereichen A, B und C1 zusätzlich eine vorgelagerte Schicht mit maximal 3 m Breite zugelassen werden. Die maximalen Gebäudelängen ergeben sich aus der Begrenzung der Baubereiche für Hochbauten sowie aus § 9.

⁴ Im Baubereich D haben sich allfällige Hochbauten nach den Bestimmungen der BNO und nach den Erfordernissen des unter kantonalem Denkmalschutz stehenden Objektes „Schlössli“, Gebäude Nr. 54, zu richten.

⁵ Die Baubereiche für unterirdische Bauten und Tiefbauten sind für folgende zusätzliche Nutzflächen bestimmt: Gemeinschaftliche Fahrzeugeinstellhalle, Abstellräume für Velos/Mofas, Neben-, Abstellräume und dergleichen.

⁶ Innerhalb des Perimeters des Gestaltungsplanes dürfen keine Ein- und Doppel Einfamilienhäuser erstellt werden. Zugelassen sind Reiheneinfamilienhäuser sowie Geschoss- und Maisonettewohnungen, deren Wohneinheiten nach Möglichkeit unterschiedliche Grössen aufweisen müssen.

§ 6

Gebäude-
und Dachformen

¹ Hauptbauten müssen eine rechteckige Gebäudegrundfläche und folgende Dachformen aufweisen:

- Im Baubereich A Satteldächer mit mindestens 35° bis maximal 45° Neigung.
- In den Baubereichen B Satteldächer mit mindestens 35° bis maximal 40° Neigung.
- In den Baubereichen C Satteldächer mit mindestens 20° bis maximal 45° Neigung.

In Abweichung zu § 7 Abs. 8 BNO dürfen bei Satteldächern die Dachkniestöcke bis 1.2 m hoch sein und die Dachaufbauten bis maximal die Hälfte der Fassadenlänge betragen.

Höhenmasse

² In den Baubereichen A, B und C gelten folgende Höhenmasse:

	Vollgeschosse	Gebäudehöhe	Firsthöhe
Baubereich A / B1	3	9.5 m	14 m
Baubereiche B2 / B3	2	7.5 m	12 m
Baubereiche C	3	9.5 m	12 m

§ 7

Architektonische Gestaltung

¹ Bauten und Anlagen sind sorgfältig zu gestalten und innerhalb der einzelnen Baubereiche A, B und C mit jeweils einheitlichen Grundprinzipien nach den Erfordernissen von Abs. 2 und 3 zu konzipieren. Dabei ist insbesondere auf eine gute architektonische Gestaltung und räumliche Wirkung sowie eine gute, auf die Bebauung und die Umgebung abgestimmte Gestaltung zu achten.

² Pro Baubereich ist eine einheitliche Architektursprache erforderlich, welche die Dachform, alle Sekundärbauteile, technisch bedingte Bauteile sowie die Materialisierung und Farbgebung beinhaltet.

³ Balkone, Terrassen, Loggien, Vordächer, technische Bauten und dgl. müssen in ihrer Gesamtwirkung mit dem Bauvolumen harmonisieren.

⁴ Eine zeitgemässe, moderne Architektur mit hoher architektonischer Qualität ist möglich, soweit sie von einer einfachen Volumetrie ausgeht und durchgehend gleiche Sekundärbauteile aufweist.

⁵ Der Gemeinderat beurteilt die Einpassung anhand der Kriterien in § 1 Abs. 1 lit. a und b SNV sowie von § 7 Abs. 1 bis 4 SNV.

§ 8

Gesamtkonzept bei Teilüberbauung von Baubereichen

¹ Wenn ein Baugesuch nicht über einen jeweils gesamten Baubereich A, B oder C eingereicht wird, muss dem Gemeinderat vor Einreichung des Baugesuches ein Gesamtkonzept vorgelegt werden, in welchem die Stellung der Bauten, die Grösse und Gliederung der Baukuben sowie die wesentlichen Elemente der Aussenraumgestaltung sowie die Erschliessung und Parkierung ersichtlich sind.

² Der Gemeinderat holt auf Kosten der Bauherrschaft ein Fachgutachten ein zur Beurteilung, ob die qualitativen Kriterien gemäss § 1 SNV eingehalten werden. Das Fachgutachten ist mit dem Baugesuch öffentlich aufzulegen.

§ 9

Ortsbauliche Anforderungen Baubereich A

¹ Innerhalb des Baubereiches A ist eine parallel zur Schladstrasse verlaufende Bauzeile zu realisieren, welche in zwei Baukuben unterteilt ist und zwischen denen ein Gebäudeabstand von mindestens 8 m einzuhalten ist.

Baubereiche B2 / B3

² Innerhalb des Baubereiches B2 ist je eine parallel zur Schladstrasse und zur Schulstrasse verlaufende Bauzeile zu realisieren, welche gesamthaft in drei Baukuben unterteilt sind und zwischen denen ein Gebäudeabstand von mindestens 6 m einzuhalten ist. Im Baubereich B3 ist ein Baukubus zugelassen, welcher einen Gebäudeabstand von mindestens 10 m gegenüber den Bauzeilen im Baubereich B2 aufweisen muss.

Baubereiche C

³ Innerhalb des Baubereiches C1 sind drei Gebäude mit senkrecht zum Hang verlaufendem Volumen zu realisieren, zwischen denen ein Gebäudeabstand von mindestens je 18 m einzuhalten ist. Zwischen den Baubereichen C1 und C2 gilt ein Gebäudeabstand von mindestens 8 m.

§ 10

Erschliessung

¹ Die Arealerschliessung für den motorisierten Individualverkehr der Baubereiche B und C hat, vorbehaltlich von Abs. 3 und von § 12 Abs. 4, vollständig über die im Situationsplan 1:500 enthaltene Zu- und Wegfahrt an der Dorfstrasse zu erfolgen. Dabei ist die im Situationsplan 1:500 dargestellte Sichtzone einzuhalten.

² Der Baubereich A ist über die bestehende Tiefgarage auf den Parzellen Nrn. 1121 und 620 sowie über die bestehende Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage auf der Parzelle Nr. 661 an die Dorfstrasse anzuschliessen, wobei im Zeitpunkt der Realisierung eine normgerechte Sichtzone nachzuweisen ist.

³ Die im Situationsplan 1:500 bezeichnete Zu- und Wegfahrt Schladstrasse darf für die oberirdischen Besucherplätze, für gut integrierte gewerbliche und Dienstleistungsnutzungen, als Fuss- und Radweg sowie als Notzufahrt und für Zügelfahrzeuge genutzt werden. Für Notzufahrten, Zügelfahrzeuge und Zufahrten für den notwendigen Zubringerverkehr dürfen zusätzlich die Begegnungsbereiche beansprucht werden.

⁴ Für die im Situationsplan 1:500 mittels Strassen- und Weglinien (§ 6 BauV) gesicherten Verkehrsflächen ist vor Erteilung der Baubewilligung ein im Grundbuch einzutragendes Fuss- und Fahrwegrecht zu begründen. Sofern dieses nicht zu Stande kommt, besteht gestützt auf § 132 BauG ein Enteignungsrecht.

§ 11

Langsamverkehr
(Fusswege)

¹ Die im Situationsplan 1:500 bezeichnete öffentliche und arealinterne Fusswegverbindung ist als durchgehende Wegverbindung sicherzustellen. Innerhalb des im Situationsplan 1:500 bezeichneten Bereiches auf der Parzelle Nr. 823 ist eine Fusswegverbindung zwischen den Punkten A und B zu realisieren.

² Die Fusswegverbindung muss auf einem einheitlichen Gestaltungskonzept basieren. Sie ist übersichtlich und gut auffindbar anzulegen. In der Detailgestaltung sind die Sicherheitsaspekte der Benutzerinnen und Benutzer zu berücksichtigen. Die einzelnen Abschnitte müssen spätestens mit den anstossenden Überbauungen realisiert werden.

³ Die minimale Breite beträgt 2 m. Die genaue Lage wird mit dem Bauseuch festgelegt.

§ 12

Parkierung

¹ Die erforderlichen Pflichtabstellplätze sind unterirdisch innerhalb der Baubereiche für Hochbauten sowie in den Baubereichen für unterirdische Bauten / Tiefbauten zu erstellen. Die zukünftigen Eigentümer und Mieter innerhalb des Perimeters des Gestaltungsplanes sind zu verpflichten, die unterirdischen Abstellplätze zu kaufen bzw. zu mieten.

² Die Zugänge zu den Sammelgaragen sind für die Benutzerinnen und Benutzer übersichtlich und gut auffindbar anzuordnen. In der Detailgestaltung sind die Sicherheitsaspekte der Benutzerinnen und Benutzer zu berücksichtigen (einsehbar, hell und beleuchtet).

³ Oberirdische Abstellplätze sind lediglich in den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Bereichen „Parkplätze Besucher“ zugelassen. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, die nötigen Massnahmen zu treffen, damit die Besucherparkplätze nur von den Besuchern genutzt werden. Für Besucher sind 15% der Pflichtabstellplätze bereit zu stellen.

⁴ Entlang der Schlad- und der Schulstrasse kann der Gemeinderat bei ausgewiesenem Bedarf oberirdische Kundenparkplätze für gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen bewilligen.

Veloabstellplätze

⁵ Von den erforderlichen Veloabstellplätzen muss mindestens die Hälfte oberirdisch und gut auffindbar bei den Hauszugängen angelegt werden.

4. TEIL UMGEBUNGSGESTALTUNG / UMWELTBELANGE

§ 13

Begegnungsbereiche

¹ Die Gestaltung der im Situationsplan 1:500 bezeichneten Begegnungsbereiche hat nach einem durchgehenden Gestaltungskonzept zu erfolgen, durch welches eine hohe Aufenthaltsqualität erreicht werden muss.

² Die Begegnungsbereiche sind auf eine vielfältige, teilweise gemeinschaftliche und teilweise individuelle Nutzung für die jeweiligen Bewohner und Bewohnerinnen der Baubereiche B und C auszurichten. Als Gestaltungselemente sind sickerfähige Beläge, naturnahe Grünflächen sowie punktuelle Sitzgelegenheiten zum Verweilen und Spielplätze für Kleinkinder zu verwenden. Gedeckte Fahrradunterstände und Geräteräume bis insgesamt max. 30 m² Grundfläche pro Gebäude der jeweiligen Baubereiche B und C sind zugelassen.

³ Die Bepflanzung mittels standortheimischen Sträuchern und Hecken muss so erfolgen, dass die Begegnungsbereiche als mehrheitlich offener Raum wahrnehmbar bleiben.

§ 14

Übrige Freiflächen,
Bepflanzung

¹ Die im Situationsplan 1:500 keiner Nutzung zugeordneten oder nicht für Hochbauten genutzten Freiflächen und Zwischenräume sind den jeweils angrenzenden Baubereichen zugeordnet und können als Spiel- und Gartenanlagen genutzt werden. Wesentliche Strukturelemente wie Mauern, Zäune, Sichtschutzeinrichtungen und dgl. sind pro Baubereich einheitlich zu gestalten. Mehrheitlich ist eine standortheimische Bepflanzung vorzusehen. Die im Situationsplan 1:500 dargestellte Sichtzone an der Schladstrasse ist einzuhalten.

² Die Freiflächen entlang der Schladstrasse und der Schulstrasse sind im Sinne der traditionellen Umgebungsgestaltung zu gestalten mit klaren räumlichen Abschlüssen gegenüber dem Strassenraum, z.B. in Form von niedrigen Umfassungsmauern. Der Bereich zwischen den Fassaden und dem Fahrbahnrand muss gestützt auf ein einheitliches Konzept als eine weitgehend offene Fläche erkennbar bleiben.

§ 15

Energie

¹ Mit der ersten Baueingabe ist ein Energiekonzept für das gesamte Areal einzureichen, das eine sparsame Energieverwendung und eine rationelle, umweltschonende Wärmeherzeugung vorsieht.

² Um eine zeitgemässe und nachhaltige Bebauung gewährleisten zu können, wird der Minergie-Standard verlangt. Allenfalls kann auch eine energetisch und ökologisch gleichwertige Lösung in Betracht gezogen werden.

5. TEIL

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 16

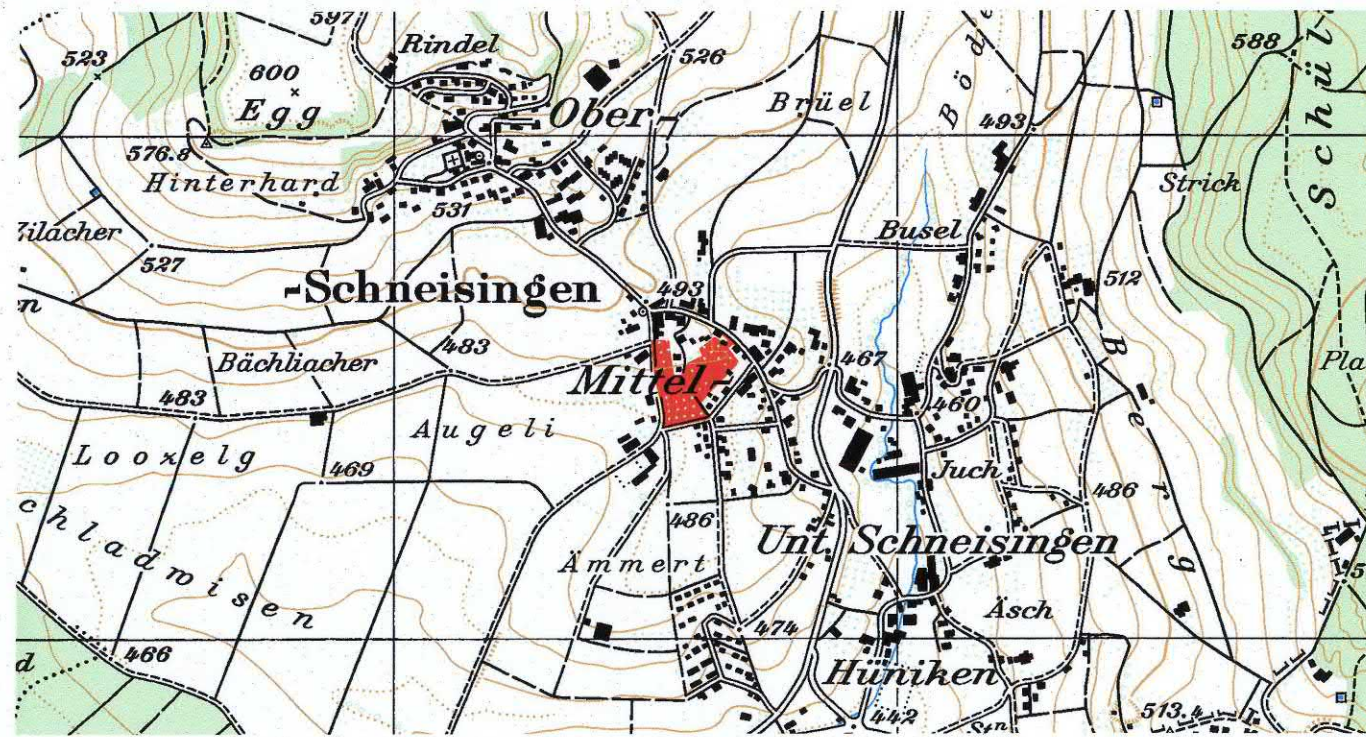
Inkrafttreten

¹ Der Gestaltungsplan Mitteldorf tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Departement BVU in Kraft.

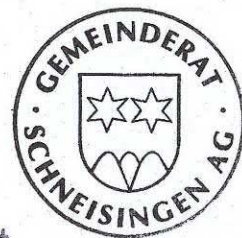
² Die Änderung oder Aufhebung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Gestaltungsplanes.

Gestaltungsplan Mitteldorf

gemäß §§ 17 und 21 BauG

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung**Situationsplan 1 : 500**Weitere verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes
- Sondernutzungsvorschriften

Vorprüfungsbericht vom: 1. November 2010
 Mitwirkung vom: 16. August bis 13. September 2010
 Öffentliche Auflage vom: 13. September bis 12. Oktober 2011
 Beschlossen vom Gemeinderat am: 19. November 2012
 Der Gemeindeammann: Der Gemeindegemeinderat:



Genehmigung: Genehmigung durch das Departement
 Bau, Verkehr und Umwelt
 Aarau, den 19. Februar 2013

Der Generalsekretär:

ARCOPLAN
Lüscher Pfister Keller ZantopRaumplanung, Umweltfragen, GIS-Datenbearbeitung
Limmatauweg 9 5408 Ennetbaden 056 203 40 20**GENEHMIGUNGSINHALT**

- ● ● Perimeter Gestaltungsplan Mitteldorf
- ○ ○ erweiterter Perimeter Erschliessungsplanung
- Baubereiche Hochbauten A, B, C
- minimale Zwischenräume Hochbauten (ungefähre Lage, Masse gemäss SNV)
- Baubereich Umgebung Schlössli D
- Baubereiche unterirdische Bauten und Tiefbauten
- Begegnungsbereiche (Plätze)
- Begegnungsbereiche (ungefähre Lage interne Erschliessungs- und Begegnungsachsen)
- Baumreihe
- Strassen- und Weglinien
- neue und bestehende Erschliessungsflächen
- Zu- und Wegfahrt unterirdische Parkierung Dorfstrasse
- Zu- und Wegfahrt oberirdische Parkierung Schladstrasse, Notzufahrt, Zügelfahrzeuge
- öffentliche und arealinterne Fusswegverbindung
- Bereich für durchgehende, öffentlich zugängliche Fusswegverbindung
- Parkplätze Besucher
- Sichtzonen 2.5 / 50m

