

Gestaltungsplan "Alte Bahnhofstrasse Wohlen"

gemäss § 21 BauG

Sondernutzungsvorschriften

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Situationsplan 1:500

Übersichtsplan
1 : 25'000



Mitwirkungsbericht vom: 20. Nov. 1995

Vorprüfungsbericht vom: 18. Okt. 1995

Öffentliche Auflage vom: 12. Aug. 1996 bis: 10. Sept. 1996

Beschlossen vom Gemeinderat am: 7. April 1997

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat

Aarau, den 18. Juni 1997

Der Staatsschreiber:

[Handwritten signature]

§ 1 Zweck des Gestaltungsplanes

Die Überbauung 'Alte Bahnhofstrasse' ist nach einer genehmigten Arealüberbauung realisiert worden.

Mit dem Gestaltungsplan soll die Möglichkeit geschaffen werden, auf dem südlichen Bürotrakt Alterswohnungen zu erstellen. Die Nutzung wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird durch den Perimeter des Gestaltungsplanes umrissen.

§ 3 Bestandteile des Gestaltungsplanes

Der Gestaltungsplan besteht aus:

- Situationsplan 1:500
- Sondernutzungsvorschriften

§ 4 Verhältnis zur Grundordnung

Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Bauordnung und der Bauzonenplan, insbesondere die Vorschriften für die Zone WG 4.

§ 5 Technische Aufbauten

Technische Aufbauten wie Kamine, Lüftungsschächte, Liftaufbauten usw. sind über die im Plan festgelegten Geschosse zulässig, müssen aber auf das technisch notwendige Ausmass beschränkt und in ästhetisch befriedigender Form gestaltet werden.

§ 6 Ausnützungsziffer

Die Ausnützungsziffer beträgt:

- Ohne Aufstockung Alterswohnungen ⇒ 0,80
- Mit Aufstockung Alterswohnungen ⇒ 1,00

§ 7 Autoabstellplätze

In der Einstellhalle befinden sich 205 Autoabstellplätze.

- 155 AAPL für Coop und Büros
(inkl. Abstellplätze für Kunden, Personal und Besucher)
- 31 AAPL für 15 Wohnungen
- 6 AAPL für Alterswohnungen
- 4 AAPL für Besucher Alterswohnungen
- 9 AAPL Reserve

§ 8 Inkrafttreten und Genehmigung

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

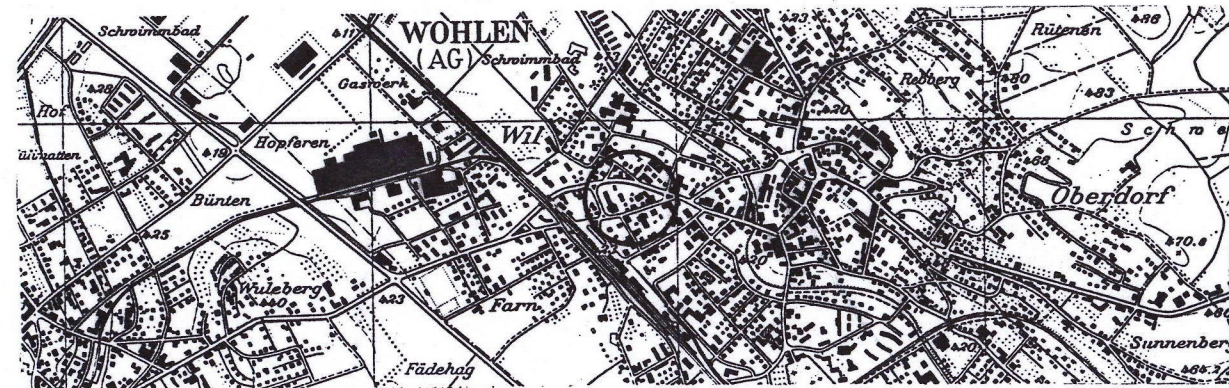
Die Änderung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Gestaltungsplanes.

Gestaltungsplan "Alte Bahnhofstrasse Wohlen"

gemäss § 21 BauG



Situationsplan 1:500

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:
- SondernutzungsvorschriftenÜbersichtsplan
1:25'000

Mitwirkungsbericht vom: 20. Nov. 1995

Vorprüfungsbericht vom: 18. Okt. 1995

Öffentliche Auflage vom: 12. Aug. 1996

bis: 10. Sept. 1996

Beschlossen vom Gemeinderat am: 7. April 1997

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 18. Juni 1997

Der Staatsschreiber:

Legende

Genehmigungsinhalt

- 4geschossig
- 4geschossig und Attika
- Grünfläche für Alterswohnungen
- Perimeter

Orientierungsinhalt

- Bestehende Wohnungen 4geschossig
- Bestehender Laden 1geschossig begrünt
- Bestehende Strassenflächen
- Bestehende Fusswege
- Bestehende Bushaltestelle
- Bestehende Erschliessungsrampe Parkgarage

