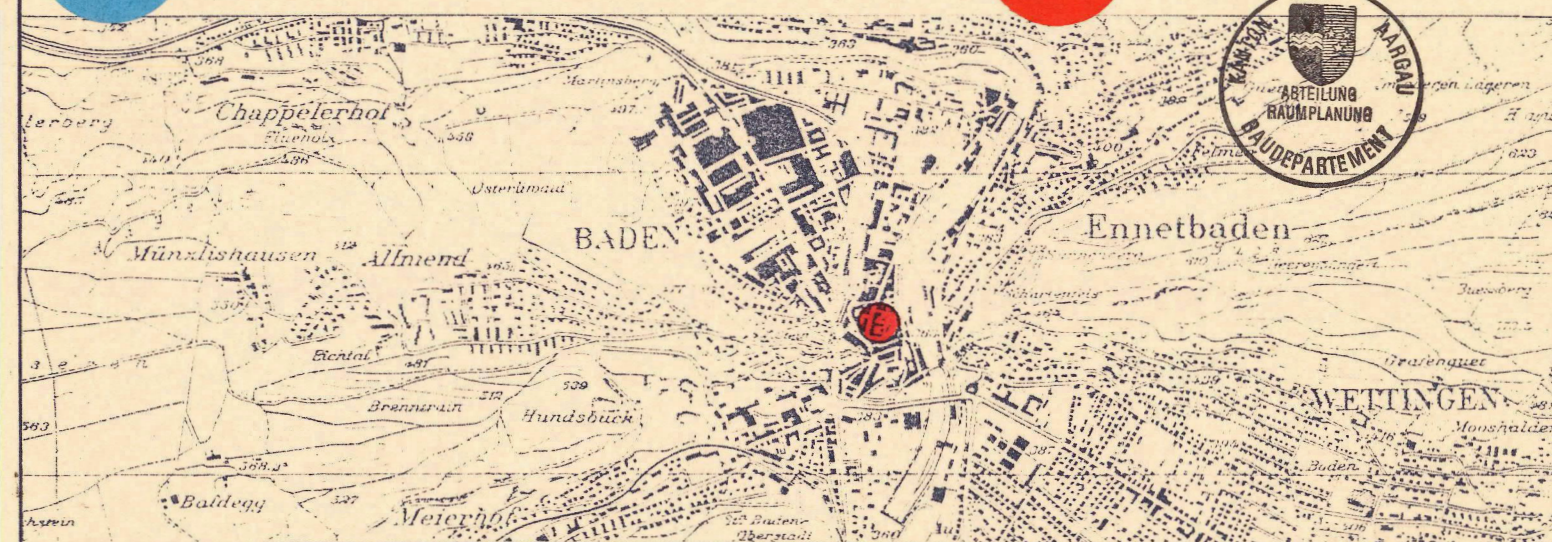


Kanton Aargau



Gestaltungsplan Badstrasse / Theaterplatz

1:200

Verfasser: Stadtplanung Baden	Datum 10. Nov. 1986	Entwurf Wa/Bh	geprüft Wa	Grösse 60 x 84	revidiert 25. Mai 1987	Plan Nr. 21. 3. 18
	Ersetzt Plan vom 25. Nov. 1969		Überholt durch Plan Nr.			

Öffentliche Planaufgabe vom 20. Nov. 1986 _____ bis 19. Dez. 1986

Beschlossen von der Einwohnerratsversammlung am: 16. Juni 1987

Der Gemeindeammann Der Gemeindegeschreiber

Der Einwohnerratspräsident

Der Protokollführer

Genehmigungsvermerk :

Genehmigung durch den Grossen Rat

Aarau, den 17. Januar 1988
RRB-Nr. 156 vom 25.1.88

Im Auftrage des Grossen Rates
Der Staatsschreiber:

Baulinien und Weglinien

Vom Grossen Rat genehmigte Baulinien

Vom Grossen Rat genehmigte Weglinien

Aufzuhebende Baulinien

Aufzuhebende Weglinien

Zu genehmigende Baulinien

Zu genehmigende Weglinien

Zu genehmigende Baulinien mit Abbruchverbot für Gebäude Nr. 211

Eventualbaulinie bei Fassadensanierung von Gebäude Nr. 874 resp. Nr. 2013

Eventualweglinie

Eventualbaulinien für Zusammenbau resp. Grenzbau

SPEZIALBAUVORSCHRIFTEN

1. Soweit die Spezialbauvorschriften keine abweichenden Vorschriften enthalten, gelten die Bestimmungen der Bauordnung und des Zonenplanes der Stadt Baden.
2. Das Abstrichverbot bezieht sich auf das Gebäude Nr. 211 ohne Annexbau (rotquer-schrägfertigte Baulinie) und bedeutet, dass das Gebäude in seiner äusseren Erscheinung nur insofern verändert werden darf, als eine Rekonstruktion des ursprünglichen Zustandes von 1873 angestrebt wird. Seine innere Tragstruktur muss im wesentlichen erhalten bleiben.
3. Im Rahmen einer allfälligen Fassadensanierung der Gebäude Nr. 874 resp. Nr. 2013 mit der Massstäblichkeit in bezug auf die bestehende Bebauungsstruktur am Altstadtrand verbessert wird, kann das Bauvolumen bis zur Eventualbaulinie (rot-schrägschrägfertigte Baulinie) resp. Eventualweglinie ausgedehnt werden. Abweichungen von der bestehenden Weglinie sind ohne Einschränkung der Fussgängerpassage zulässig.
4. Die zwischen zwei benachbarten Grundstücken gelegten Eventualbaulinien (Eventualbaulinien für Zusammenbau- oder Grenzbaumöglichkeit) gelten bei gleichzeitiger oder aufeinander abgestimmter Neubebauung auf beiden Grundstücken.
5. Die Geschosshöhe wird vom angrenzenden Terrain (Badstrasse resp. Theaterplatz) gemessen, im Innenhof bezieht sie sich auf das Niveau Theaterplatz.
6. Die Zufahrt zu den Parkplätzen im 2. Untergeschoss (gemessen ab Niveau Badstrasse) hat über die orange eingezeichnete Rampe vom Theaterplatz her zu erfolgen. Die Zahl der über diese Rampe erschlossenen Parkplätze wird auf 150 beschränkt.
Der/die Eigentümer(in) von Parzelle Nr. 860 hat in den Zonen mit oranger Pfeilmarkierung die nötigen Durchfahrtsrechte den Nachbarparzellen einzuräumen, wobei allfällige Entschädigungspflichten privatrechtlich zwischen den Parteien zu regeln sind.
Der/die Eigentümer(in) von Parzelle Nr. 860 hat bei der Erstellung eines unterirdischen Parkhauses Theaterplatz die Parkplatzerliessung über die orange eingezeichnete Rampe aufzuheben und eine direkte Zufahrt ab Parkhaus Theaterplatz sicherzustellen.
7. Die Bauten haben sich bezüglich Massstäblichkeit und Material- und Farbgebung insbesondere bei den Fassaden- und Dachausbildung gut in ihre bauliche Umgebung einzufügen. Zur Erreichung einer guten Gestaltung sind die entsprechenden Baugesuche dem Gemeinderat zur grundsätzlichen Stellungnahme einzureichen.
8. Geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan können durch den Gemeinderat bewilligt werden, wenn dadurch eine verbesserte Gestaltung erreicht wird und der städtebauliche Zusammenhang gewahrt bleibt.