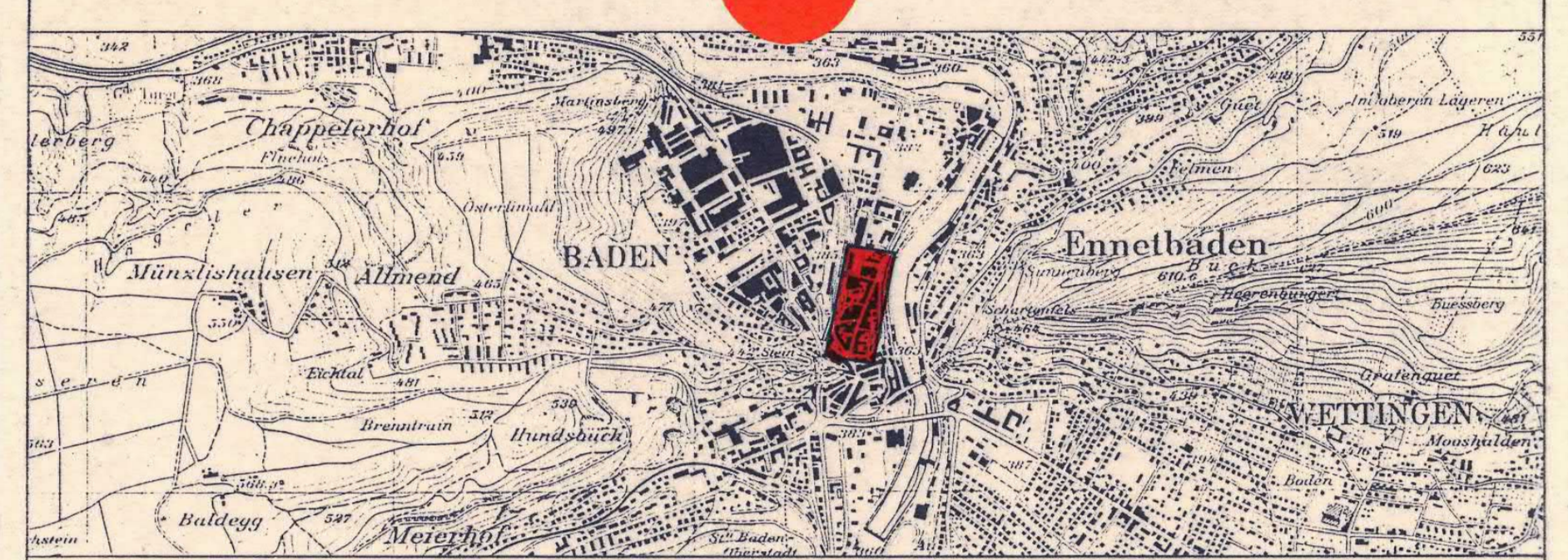
Gemeinde Baden

Kanton Aargau



Überbauungsplan Badstrasse

Schlossbergplatz / Bahnhofplatz

Aenderung 1988

KANTON AARGAU ABTEILUNG RAUMPLANUNG BAUDEPARTEMENT

1 : 250

Verfasser: STADTPLANUNG 5400 BADEN Tel: 056/ 20 82 90	Datum Nov. 1988	Entwurf Wa / Bh	Geprüft Wa	Grösse 60 / 168	Plan - Nr. 21. 3. 19
	Ersetzt Plan Nr. vom		Überholt durch Plan vom Nr.		

Öffentliche Planauflage vom 4. Februar 1989 bis 6. März 1989

Beschlossen von der Einwohnerratsversammlung am 5. September 1989

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

Lamm.

Der Einwohnerratspräsident

Der Protokollführer

Lamm.

Genehmigungsvermerk :

Genehmigung durch den Grossen Rat
Aarau, den 11. Juni 1991
RRB-Nr. 1516 vom 17. Juni 1991
Im Auftrage des Grossen Rates
Der Staatsschreiber:
In Vertretung

L E G E N D E

▬	blau	Vom Grossen Rat genehmigte Baulinien
—	blau	Vom Grossen Rat genehmigte Weglinien
GR 31.10.31	blau	Aufzuhebende Baulinien
GR 12.12.70	blau	Aufzuhebende Baulinien, Genehmigung in separatem Verfahren
▬	rot	Zu genehmigende Baulinien
—	rot	Zu genehmigende Weglinien
▬ ▬ ▬	rot	Projektierte Baulinien, Genehmigung in separatem Verfahren
▬	rot	Zu genehmigende Spezialbaulinie
▬	orange	Zu genehmigende Gestaltungsbaulinie
▭		Fussgängerzone

E R L A E U T E R U N G E N

Der Ueberbauungsplan Badstrasse ersetzt teilweise folgende Pläne:
- Ueberbauungsplan Badstrasse Oelrain, genehmigt vom GR am 30.10.31
- Baulinienplan Schlossbergplatz/Bahnhofplatz, genehmigt vom GR am 19.12.66
- Teilüberbauungsplan Bahnhofquartier, Schild 1, genehmigt vom GR am 25.11.69
- Ueberbauungsplan Bahnhofplatz (Teilrevision), genehmigt vom GR am 27.2.73

Er wird ergänzt durch die in separatem Verfahren zu genehmigenden Pläne:
- Teilüberbauungsplan Bahnhofstrasse
- Teilüberbauungsplan Hinterweg
- Gestaltungsplan Badstrasse/Hirschlistrasse/Bahnhofstrasse
- Gestaltungsplan Badstrasse/Theaterplatz (genehmigt am 19.1.1988)

S P E Z I A L B A U V O R S C H R I F T E N

1. Grundsätzlich gelten die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung der Stadt Baden. Dies gilt auch für die in den Kernzonen festgelegte Geschosszahl. Entsprechende Einschränkungen gemäss § 41 BO sind möglich, wenn die Einordnung von Neubauten in die bestehende Bebauungsstruktur dies erfordert. Im Bereich der orangen Gestaltungsbaulinie ist trotz möglicher 4-Geschossigkeit der Bauten durch gestalterische Mittel (wie z.B. durchgehende Trauflinie) auf die vorhandene 3-Gesschossigkeit Rücksicht zu nehmen.

2. Die Spezialbaulinie ermöglicht die Erstellung von Vordächern, maximal 2-geschossigen Vorbauten sowie die Ueberdachung von Verkaufsständen etc., sofern die bestehenden Bäume nicht tangiert werden.

3. In der (gerasterten) Fussgängerzone sind keine Parkierungszufahrten gestattet. Der Anlieferverkehr kann polizeilich beschränkt werden.

4. Die Bauten haben sich bezüglich Masstäblickeit sowie Material- und Farbgebung insbesondere bei der Fassaden- und Dachausbildung gut in ihre bauliche Umgebung einzufügen. Zur Erreichung einer guten Gestaltung sind die entsprechenden Baugesuche vorentscheidsweise dem Stadtrat zur grundsätzlichen Stellungnahme einzureichen.

5. Geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan können durch den Stadtrat bewilligt werden, wenn dadurch eine verbesserte Gestaltung erreicht wird und der städtebauliche Zusammenhang gewahrt bleibt.

Badstrasse
Theaterstrasse
Theaterplatz
Stadtturmstrasse
Bahnhofstrasse
Hirschlistr.
Moserweg
Brennweg
Eisenbahnweg
Bahnhofplatz
Hinterweg
Ref. Kirche
Baulinien gemäss Gestaltungsplan Badstrasse / Theaterplatz
Baulinien gemäss neuem Gestaltungsplan Badstrasse / Hirschlistrasse / Bahnhofstrasse
Geplante rückwärtige Baulinien gemäss neuem Teilüberbauungsplan Bahnhofstrasse
Geplante rückwärtige Baulinien gemäss neuem Teilüberbauungsplan Hinterweg
Weglinie
Baum