



Gestaltungsplan Bahnhof West

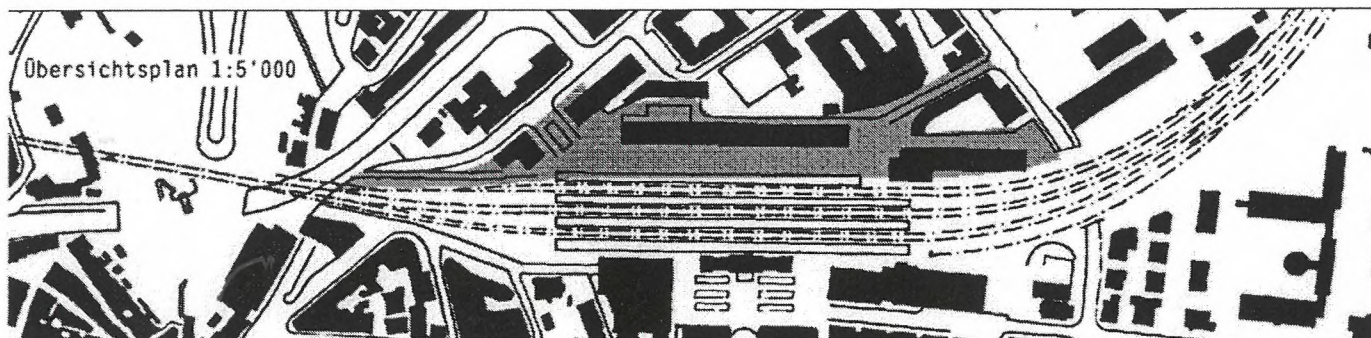
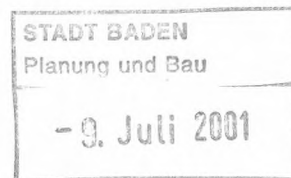
Teilrevision Sondernutzungsvorschriften

gemäss § 21 BauG

Datum: 5. 7. 2001

Bestandteile (Genehmigungsinhalt) der Teilrevision des Gestaltungsplanes sind:

- Gestaltungsplan 1:500
- Sondernutzungsvorschriften



Mitwirkungsbericht vom: —

Vorprüfungsbericht vom: 11. Juli 2001

Öffentliche Auflage vom: 16. Juli bis: 15. August 2001

Beschlossen vom Stadtrat am: 24. September 2001

Der Stadtmann:

Der Stadtschreiber:

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 20. Februar 2002

Der Staatsschreiber:

§ 7

⁵Der Gestaltungsplan legt die maximale Anzahl Vollgeschosse fest. Zusätzlich dürfen auf den Gebäuden B1, B2 und C im viergeschossigen Teil Attikageschosse erstellt werden. Bei Gebäude B1/B2 ist das Attikageschoss innerhalb der Baulinie für des Attikageschoss zu erstellen. Das Attikageschoss des Gebäudes B1/B2 ist auf der West- bzw. Ostseite um mindestens 2.0 m bzw. 1.5 m von der Fassade zurückzusetzen; ausgenommen davon sind Erschliessungsbauten (z.B. Treppenhaus) auf je maximal 6 m Breite. Im Bereich des freien Durchblicks gegenüber der Liegenschaft Kohlenhof sind keine Erschliessungsbauten erlaubt. Die Ausschöpfung der maximalen Geschosshöhe bei Gebäude A1 wird bewilligt, wenn dadurch eine städtebaulich einwandfreie Lösung erreicht wird.

Geschosshöhe,
Attikageschosse

⁶Die maximal zulässigen Höhenkoten für Hochbauten dürfen nur von kleineren technisch bedingten Dachaufbauten (Lift, Lüftung und dgl.) überschritten werden.

§ 10

¹Zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte sind gestalterische oder bauliche Massnahmen zu treffen.

Lärmschutz

§ 14

⁴Im Gestaltungsplanperimeter dürfen maximal 280 Parkplätze erstellt werden. Oberirdisch werden rund 20 Kurzzeitparkplätze, davon ca. 15 für die Bahnhofzufahrt, erstellt. Im 1. Untergeschoss sind zugunsten der SBB (Gepäckaufgabe, Behinderte usw.) ca. 5 weitere Parkplätze vorzusehen. Rund 60 PP sind für P & R-Parkplätze und öffentliche Parkplätze vorzusehen.

Parkierung

§ 7

⁵Der Gestaltungsplan legt die maximale Anzahl Vollgeschosse fest. Zusätzlich dürfen auf den Gebäuden B1, B2 Attikageschosse erstellt werden.

Bei Gebäude B1/B2 ist das Attikageschoss innerhalb der Baulinie für das Attikageschoss zu erstellen. Das Attikageschoss des Gebäudes B1/B2 ist auf der West- bzw. Ostseite um mindestens 2.0 m bzw. 1.5 m von der Fassade zurückzusetzen; ausgenommen davon sind Erschliessungsbauten (z.B. Treppenhaus) auf je maximal 6 m Breite. Im Bereich des freien Durchblicks gegenüber der Liegenschaft Kohlenhof sind keine Erschliessungsbauten erlaubt. Die Ausschöpfung der maximalen Geschosshöhe bei Gebäude A1 wird bewilligt, wenn dadurch eine städtebaulich einwandfreie Lösung erreicht wird.

Geschosshöhe,
Attikageschosse

⁶Die maximal zulässigen Höhenkoten für Hochbauten dürfen nur bei den Gebäuden A1, A2, B1 und B2 von technisch bedingten Dachaufbauten (Lift, Lüftung und dgl.) überschritten werden. Auf dem Gebäude C sind keine Dachaufbauten erlaubt.

§ 10

¹Zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte sind gestalterische oder bauliche Massnahmen zu treffen.

Lassen sich mit verhältnismässigen baulichen und gestalterischen Massnahmen die Immissionsgrenzwerte nicht einhalten, ist eine Baubewilligung gestützt auf Art.31 Abs.2 LSV nur mit kantonaler Zustimmung möglich. Da an der im Gestaltungsplan vorgesehenen Nutzung namhafte städtebauliche Interessen bestehen, ist eine Zustimmung für ein lärmässig gut konzipiertes Vorhaben grundsätzlich auch bei überschrittenen Immissionsgrenzwerten möglich. Lärmempfindliche Räume sind in diesem Fall mit einer mechanischen Lüftung auszurüsten. Die Schalldämmung der Aussenbauteile hat gemäss Art.32 Abs.2 LSV verschärften Anforderungen zu entsprechen.

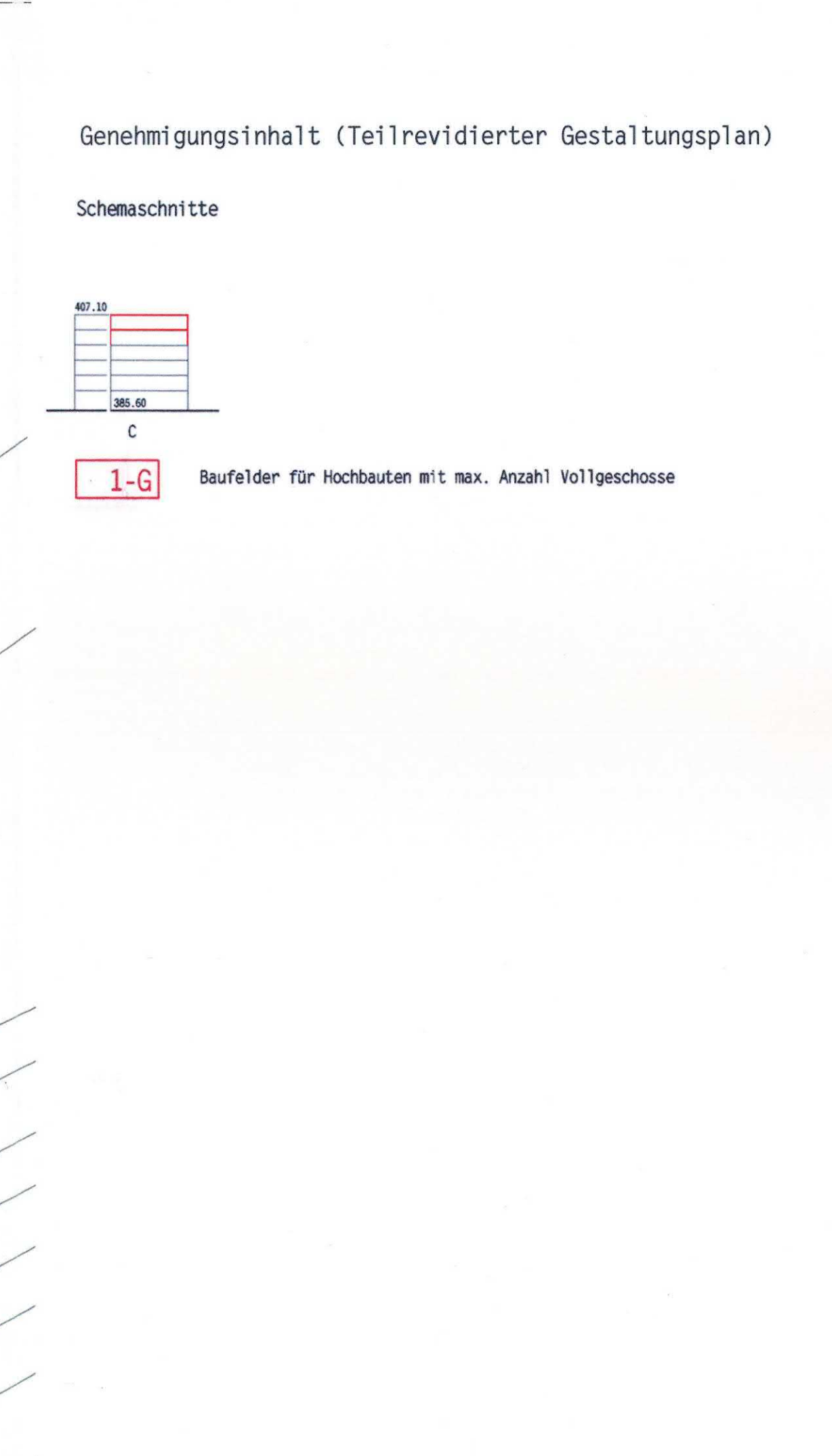
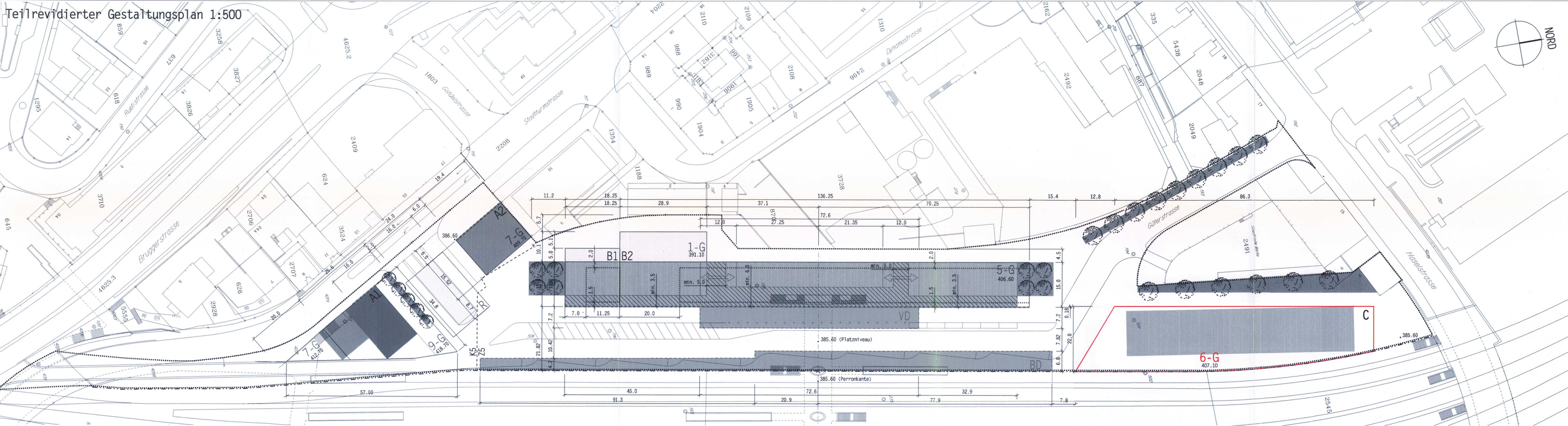
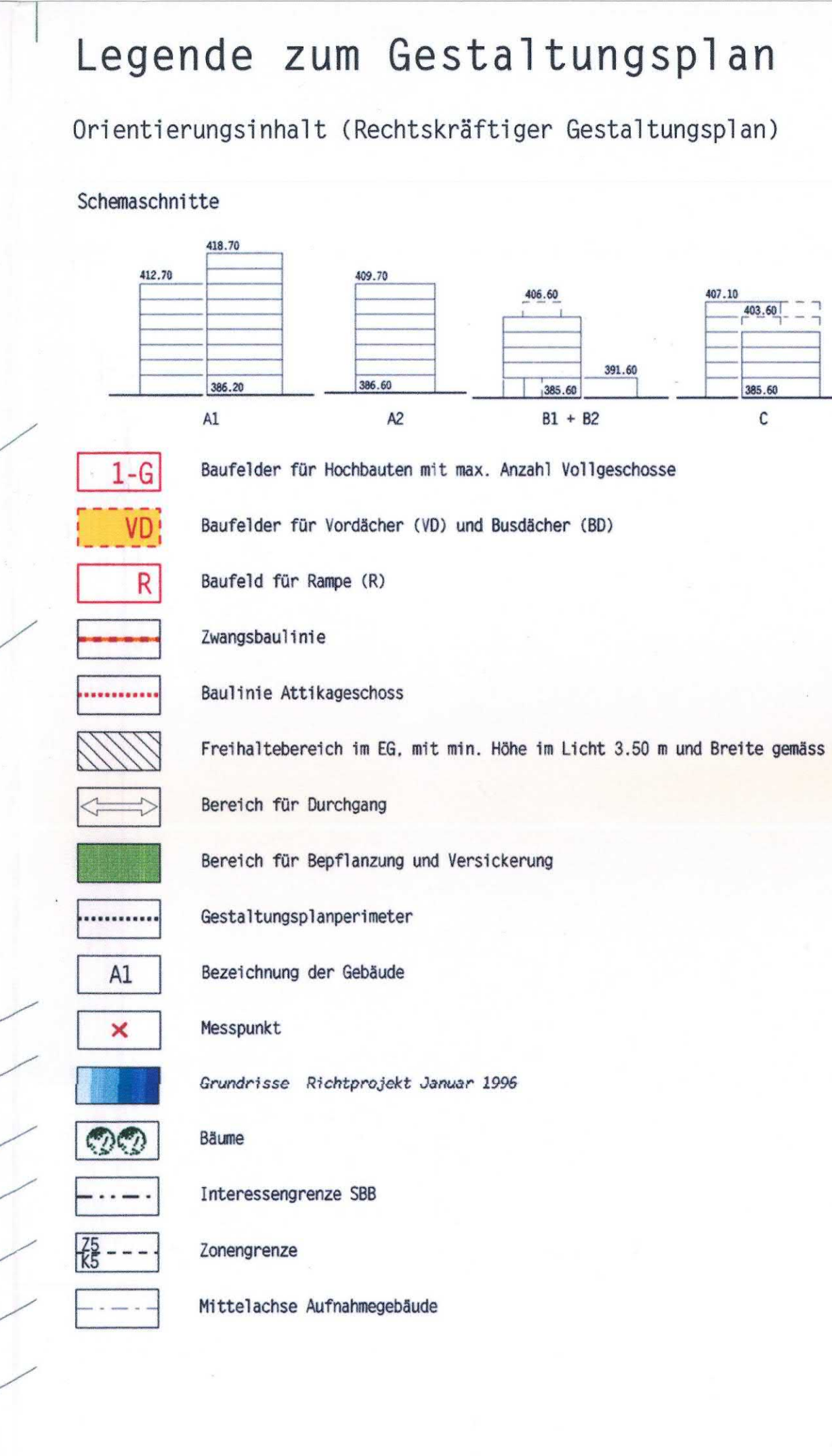
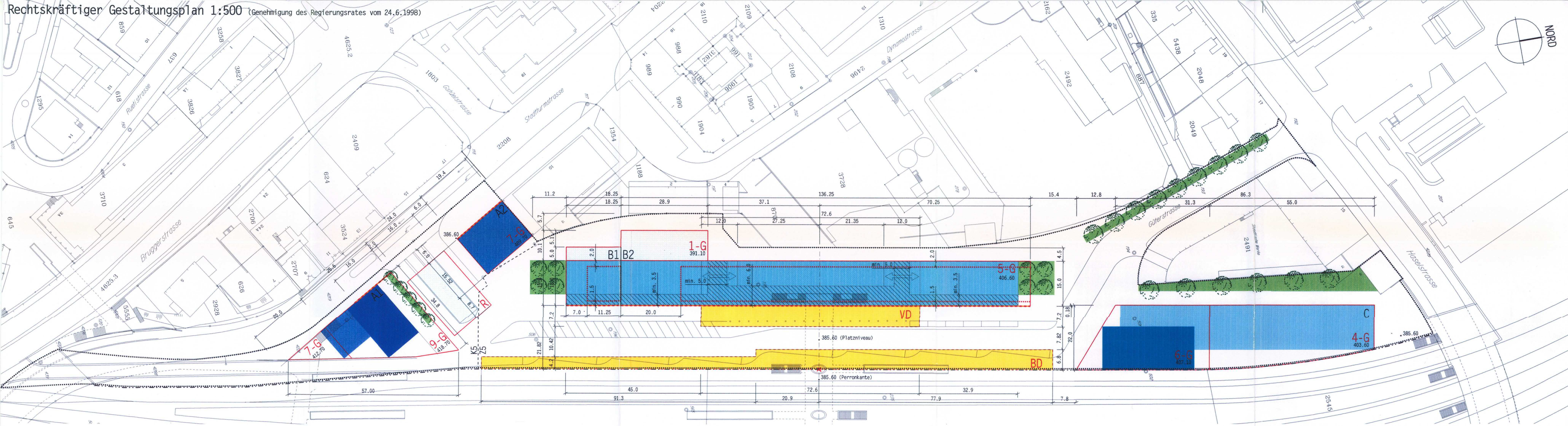
Lärmschutz

§ 14

⁴Im Gestaltungsplanperimeter dürfen maximal 280 Parkplätze erstellt werden. Oberirdisch werden rund 20 Kurzzeitparkplätze, davon ca. 15 für die Bahnhofvorfahrt, erstellt. Im 1. Untergeschoss sind zugunsten der SBB (Gepäckaufgabe, Behinderte usw.) ca. 5 weitere Parkplätze vorzusehen. Rund 60 PP sind für P & R-Parkplätze und öffentliche Parkplätze vorzusehen.

Für die Erschliessung der Parzelle Nr. 2491 dürfen zusätzliche Parkplätze erstellt werden. Sie dienen jedoch ausschliesslich diesem Zweck und sind dafür zu reservieren. Die bestehenden Parkplätze auf Parzelle Nr. 2491 sind bis auf einzelne Besucherparkplätze aufzuheben.

Parkierung



Stadt Baden Kanton Aargau
Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung

Gestaltungsplan Bahnhof West

Teilrevision Gestaltungsplan

gemäss § 21 BauG
Mst: 1:500 Format: 60 / 147 Datum: 5. 7. 2001

Bestandteile (Genehmigungsinhalt) der Teilrevision des Gestaltungsplanes sind:

- Gestaltungsplan 1:500
- Sondernutzungsvorschriften

STADT BADEN
Planung und Bau
- 9. Juli 2001

Übersichtsplan 1:5'000

Mitwirkungsbericht vom: —
Vorprüfungsbericht vom: 11. Juli 2001
Öffentliche Auflage vom: 16. Juli bis: 15. August 2001
Beschluss vom Stadtrat am: 24. September 2001

Der Stadtmann: *L. H. H. H.* Der Stadtschreiber: *L. H. H. H.*

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 20. Februar 2002

Der Stabschreiber: *L. H. H. H.*

Heron Architekturbüro AG
Stadthaus 2, am Perron
CH-5201 Brugg

Telefon 056 460 91 11
Fax 056 460 91 00

F:\daten\02\21-9216\3_plaen\1_gp\Rev\gp_Teilrev_02arrat.psd



Gestaltungsplan Bahnhof West

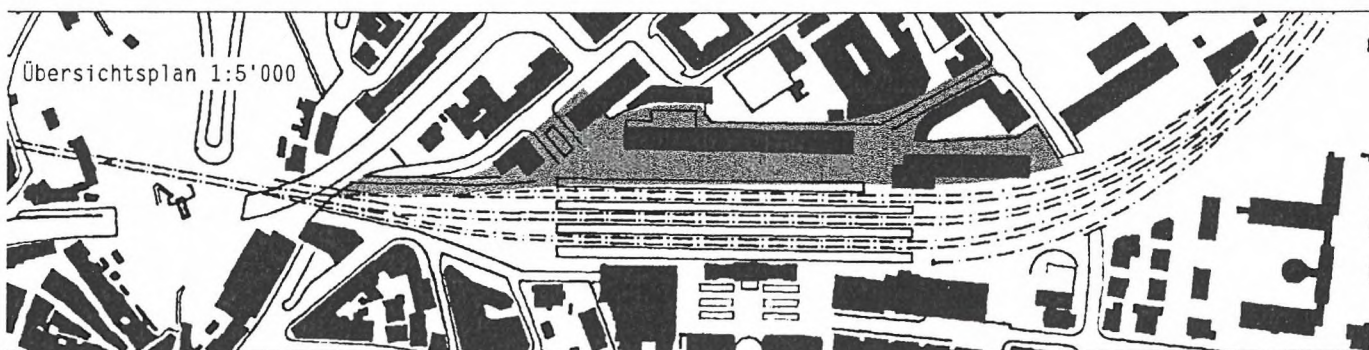
Sondernutzungsvorschriften

gemäss § 21 BauG

Datum: 23. 4. 1998

Bestandteile (Genehmigungsinhalt) des Gestaltungsplanes sind:

- Gestaltungsplan 1:500
- Erschliessungsplan 1:500
- Sondernutzungsvorschriften



Mitwirkungsbericht vom Mai 1995

Vorprüfungsbericht vom 5. Juni 1996

Öffentliche Auflage vom 28. Oktober 1996 bis 27. November 1996

Beschlossen vom Stadtrat am 27. April 1998

Der Stadtammann:

Der Stadtschreiber:

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 24. Juni 1998

Der Staatsschreiber:

Der Stadtrat Baden erlässt, gestützt auf § 21 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993, die nachstehenden Sondernutzungsvorschriften (SNV):

§ 1

¹Der Gestaltungsplan Bahnhof West bezweckt, geeignete Rahmenbedingungen zu schaffen für eine funktional, städtebaulich und architektonisch gute sowie wirtschaftliche Erschliessung, Überbauung, Nutzung und Entwicklung des westlichen Bahnhofareals. Der Gestaltungsplan ermöglicht insbesondere die Realisierung des Richtprojekts vom Januar 1996, das auf dem im Dezember 1990 erstplazierten und anschliessend weiterbearbeiteten Wettbewerbsprojekt basiert. Der Gestaltungsplan erlaubt zudem die Realisierung und den Betrieb der Busachse West.

Zweck

²Der Gestaltungsplan ist das Ergebnis der Zusammenarbeit zwischen den SBB, den privaten Grundeigentümern im Gestaltungsplanperimeter und der Stadt Baden.

§ 2

¹Verbindlich sind folgende Planbestandteile:

- Gestaltungsplan 1:500 (GP)
- Erschliessungsplan 1:500 (EP)
- Sondernutzungsvorschriften (SNV)

Bestandteile des
Gestaltungsplanes

²Der Erläuterung dienen namentlich folgende Pläne und Berichte:

- Verkehrsflächen- und Verkehrsablaufplan
- Raumplanerischer Bericht
- Bericht zur Umweltsituation (BUS)
- Mitwirkungsbericht
- Vorprüfungsbericht des Kantons

§ 3

Der Gestaltungsplanperimeter ist im Gestaltungsplan bezeichnet. Der gleiche Perimeter gilt für den Erschließungsplan.

Perimeter

§ 4

Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) und der Bauzonenplan, insbesondere die Vorschriften über die Zentrumszone 5 und die Kernzone 5. Das übergeordnete Recht, namentlich die Eisenbahngesetzgebung, bleibt vorbehalten.

Verhältnis zu BNO
und Eisenbahn-
gesetzgebung

§ 5

Der im Gestaltungsplan eingezeichnete Schnittpunkt der Mittelachse Aufnahmegebäude (altes Bahnhofgebäude) und der Interessengrenze SBB bildet die Messbasis für die Vermessung der Baufelder.

Messbasis

§ 6

Die konzeptionelle und formale Gestaltung der Neubauten hat sich in ihrer Grundidee am Richtprojekt vom Januar 1996 zu orientieren.

Richtprojekt

§ 7

¹Der Gestaltungsplan legt Baufelder und maximale Höhenkoten in Metern über Meer für Hochbauten fest.

Baufelder,
Bauhöhen

²In den Baufeldern für Busdächer, Vordächer und für die überdachte Rampe sind Dächer mit einer Höhe von maximal 6 m sowie weitere Vorrichtungen zum Schutz vor der Witterung zulässig.	Busdächer, Vordächer, überdachte Rampe
³Im Bereich der Zwangsbaulinien sind Hochbauten auf die Baulinie zu setzen. Ausgenommen sind Attikageschosse. Der Stadtrat kann geringfügige Rücksprünge der Fassade aus gestalterischen Gründen bewilligen.	Zwangsbaulinien
⁴Die Bestimmung betreffend untergeordnete Gebäudeteile (§ 2 Abs. 1 der Allgemeinen Verordnung zum Baugesetz vom 23. Februar 1994) gilt für Baufelder und Zwangsbaulinien analog.	Untergeordnete Gebäudeteile
⁵Der Gestaltungsplan legt die maximale Anzahl Vollgeschosse fest. Zusätzlich dürfen auf den Gebäuden B1, B2 und C im viergeschossigen Teil Attikageschosse erstellt werden. Bei Gebäude B1/B2 ist das Attikageschoss innerhalb der Baulinie für das Attikageschoss zu erstellen. Das Attikageschoss des Gebäudes B1/B2 ist auf der West- bzw. Ostseite um mindestens 2.0 m bzw. 1.50 m von der Fassade zurückzusetzen; ausgenommen davon sind Erschliessungsbauten (z.B. Treppenhaus) auf je maximal 6 m Breite. Im Bereich des freien Durchblicks gegenüber der Liegenschaft Kohlenhof sind keine Erschliessungsbauten erlaubt. Die Ausschöpfung der maximalen Geschosshöhe bei Gebäude A1 wird bewilligt, wenn dadurch eine städtebaulich einwandfreie Lösung erreicht wird.	Geschosshöhe, Attikageschosse
⁶Die maximal zulässigen Höhenkoten für Hochbauten dürfen nur von kleineren, technisch bedingten Dachaufbauten (Lift, Lüftung und dgl.) überschritten werden.	Dachaufbauten
⁷Die Freihaltebereiche im Erdgeschoss entlang der Ostfassade der Gebäude B1 und B2 sind von Hochbauten freizuhalten. Sie können kommerziell genutzt werden und sind als öffentlich zugängliche Arkaden, Galerien und dgl. zu gestalten. Im Bereich von Durchgängen und Treppen darf der Fussgängerverkehr nicht beeinträchtigt werden.	Freihaltebereiche
⁸Bei Gebäude B2 sind im Erdgeschoss zwei Bereiche für öffentliche Durchgänge festgelegt. Bis der nördliche Durchgang als Verbindung zum westlich angrenzenden Gebiet benötigt wird, ist eine Nutzung dieses Bereichs zulässig. Sie wird nicht zur maximal zulässigen anrechenbaren Bruttogeschossfläche gezählt.	Durchgänge
⁹Die Erstellung von technisch oder betrieblich bedingten Bauten oder Vorrichtungen (z.B. Trafostation, Bauten des öffentlichen Verkehrs und dgl.) ist im ganzen Gestaltungsplanperimeter zulässig, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.	Technisch oder betrieblich bedingte Bauten
¹⁰Ausgenommen in den Bereichen für Versickerung und Bepflanzung sind unterirdische Bauten im ganzen Gestaltungsplanperimeter zulässig.	Unterirdische Bauten

§ 8

¹Der Erschliessungsplan sichert die Verkehrsflächen für die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz und insbesondere für die Busachse West. Der Erschliessungsplan ist auf den Gestaltungsplan abgestimmt.

Inhalt des Erschliessungsplans

²Der Bereich für die Busrampe dient lediglich der Sicherung des für die Rampe erforderlichen Raumes. Für die unter der Busrampe liegenden Flächen, namentlich für die Stadtturmstrasse, hat der Erschliessungsplan nur soweit eine rechtliche Wirkung, als die Funktion der Busrampe gewährleistet sein muss.

§ 9

In den oberirdischen Bauten sind folgende Nutzungen zulässig: innenstädtische und publikumsorientierte Nutzungen wie Ladengeschäfte, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und dgl. sowie Wohnen. Mit Ausnahme des Wohnens sind die gleichen Nutzungen auch in unterirdischen Bauten erlaubt.

Nutzungen

§ 10

¹Zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte sind gestalterische oder bauliche Massnahmen zu treffen.

Lärmschutz

²Wohnungen sind grundsätzlich so anzuordnen, dass lärmempfindliche Räume gegen die vom Lärm weniger belasteten Gebäudeseiten gerichtet sind. Auf der dem Lärm zugewandten Seiten sind vor allem lärmunempfindliche Räume wie Korridore, Treppenhäuser, Laubengänge, Wintergärten, Küchen, Sanitärräume, Abstellräume und dgl. anzuordnen.

³Für lärmempfindliche Räume auf den vom Lärm belasteten Gebäudeseiten sind besondere Massnahmen wie Lärmschutzverglasungen, Belüftungen usw. vorzusehen.

§ 11

¹Die anrechenbare Bruttogeschossfläche (BGF) von 26'500 m² im Gestaltungsplanperimeter darf insgesamt nicht überschritten werden.

Bruttogeschoss-
fläche

²Die anrechenbare oberirdische BGF pro Gebäude beträgt maximal:

A1:	3'700 m ²
A2:	1'800 m ²
B1:	1'500 m ²
B2:	11'200 m ²
C:	6'300 m ²

³Zusätzlich dürfen unterirdisch maximal 2'000 m² anrechenbare Bruttogeschossfläche zugehörig zu Gebäude B2 erstellt werden.

§ 12

¹Die Gebäude A1, A2, B1, B2 und C haben einen minimalen Wohnflächenanteil von je 30 % der oberirdischen Bruttogeschossfläche einzuhalten.

Wohnflächenan-
teile

²Werden mehrere Gebäude gleichzeitig realisiert, muss der minimale Wohnflächenanteil von 30 % für diese Realisierungsphase insgesamt eingehalten werden.

³Bestehen in bereits erstellten Gebäuden mehr als 30 % Wohnflächenanteil, kann bei der folgenden Realisierungsphase der minimale Wohnflächenanteil pro Gebäude unterschritten werden, wenn insgesamt mindestens 30 % Wohnflächenanteil eingehalten werden.

⁴Der minimale Wohnflächenanteil pro Gebäude kann auf Gesuch hin reduziert werden, wenn eine Voraussetzung gemäss § 45 BNO erfüllt ist. Die Reduktion geht nicht zulasten der anderen Gebäude. Der gesamthaft einzuhaltende Wohnflächenanteil wird so berechnet, wie wenn das von der Reduktion profitierende Gebäude einen Wohnflächenanteil von 30 % aufweisen würde.

§ 13

- | | |
|--|--|
| <p>¹Die Erschliessung sämtlicher Gebäude im Gestaltungsplanperimeter mit Motorfahrzeugen erfolgt grundsätzlich unterirdisch über die Rampe von der Stadtturmstrasse. Oberirdisch erschlossen sind nur Kurzzeitparkplätze sowie die Bahnhofsvorfahrt. Die Anlieferung für die Gebäude erfolgt oberirdisch über die Stadtturmstrasse und die Güterstrasse. Die Durchfahrt vor dem Gebäude B2 ist nur in Richtung Güterstrasse möglich. Auf der Fläche des eingeschossigen Anbaus westlich des Gebäudes B1/B2 ist eine offene Anlieferung nicht erlaubt.</p> | <p>Erschliessung und Anlieferung im Gestaltungsplanperimeter</p> |
| <p>²Erschliessung und Anlieferung der Städtischen Werke und der nordwestlich des Gestaltungsplanperimeters gelegenen Liegenschaften sind oberirdisch ab Haselstrasse über die Güterstrasse gewährleistet (Zu- und Wegfahrt).</p> | <p>Erschliessung und Anlieferung angrenzender Liegenschaften</p> |
| <p>³Die Fusswegerschliessung erfolgt ab der Stadtturm-, Dynamo- und Güterstrasse sowie via die Personenunterführungen. Im Bereich des Gebäudes B2 werden zwei öffentliche Durchgänge im Erdgeschoss für den Fussgängerverkehr erstellt. Bis der nördliche Durchgang als Verbindung zum westlich angrenzenden Gebiet benötigt wird, bewilligt der Stadtrat die Nutzung dieses Bereichs.</p> | <p>Fusswegerschliessung</p> |
| <p>⁴Die Erschliessung der Abstellplätze für Velos und Mofas erfolgt ab Stadtturm- und Güterstrasse (je Zu- und Wegfahrt).</p> | <p>Erschliessung für Velos und Mofas</p> |

§ 14

- | | |
|--|-------------------|
| <p>¹Die Parkierung für Motorfahrzeuge erfolgt für sämtliche Gebäude grundsätzlich unterirdisch. Oberirdisch sind nur Kurzzeitparkplätze zulässig.</p> | <p>Parkierung</p> |
| <p>²Der Bereich zwischen dem Gebäude B2, der Perimetergrenze und dem nördlichen Durchgang bei B2 darf weder für den Anliefer-/Durchgangsverkehr noch für das Dauerparkieren von Motorfahrzeugen genutzt werden.</p> | |
| <p>³Unter Berücksichtigung des zonengemässen Reduktionsfaktors entsprechend der Bau- und Nutzungsordnung ist im Rahmen der einzelnen Baubewilligungsverfahren der Bedarf für Parkplätze zu ermitteln.</p> | |
| <p>⁴Im Gestaltungsplanperimeter dürfen maximal 280 Parkplätze erstellt werden. Oberirdisch werden rund 20 Kurzzeitparkplätze, davon ca. 15 für die Bahnhofsvorfahrt, erstellt. Im 1. Untergeschoss sind zugunsten der SBB (Gepäckaufgabe, Behinderte usw.) ca. 5 weitere Parkplätze vorzusehen. Rund 60 PP sind für P & R-Parkplätze und öffentliche Parkplätze vorgesehen.</p> | |

⁵Werden keine bzw. weniger als 60 P & R- oder öffentliche Parkplätze erstellt, können die verbleibenden PP für weitere Nutzungen mit nachgewiesenem höheren Parkplatzbedarf verwendet werden, jedoch maximal pro Gebäude:

Gebäude:	Maximale Anzahl PP:
A1	39
A2	17
B1	15
B2	131
C	58
Total	260

⁶Für Velos und Mofas sind dem mittleren Bedarf entsprechend Abstellplätze zur Verfügung zu stellen. Sie sind an geeigneter Stelle möglichst in der Nähe der Personenunterführungen anzuordnen. Bis Gleis 6 erstellt wird, können Abstellplätze für Velos und Mofas in diesem Bereich bereit gestellt werden.

§ 15

¹Im Gestaltungsplan sind Bereiche für die Versickerung und Bepflanzung ausgeschieden. Im Sinne des ökologischen Ausgleichs und einer attraktiven Umgebungsgestaltung sind in diesen Bereichen unversiegelte Böden vorzusehen, die das Pflanzen hochstämmiger Bäume ermöglichen. Bauliche Massnahmen sind zulässig, wenn sie der Versickerung dienen oder diese nicht beeinträchtigen (Sitzgelegenheiten, Signaltafeln und dgl.).

Siedlungsökologie
und Entwässerung

²Die Flächen für die Versickerung und Bepflanzung südlich von Gebäude B1 und nördlich von Gebäude B2 haben mindestens je 120 m² zu umfassen. Innerhalb des Baufeldes für das Gebäude A1 sind mindestens 40 m², beim Gebäude C und entlang der Güterstrasse mindestens je 200 m² für die Versickerung und Bepflanzung vorzusehen. Die Versickerung hat ausserhalb der Fläche zu erfolgen, die gemäss Versickerungskarte mit einem Versickerungsverbot belegt ist.

³Flachdächer sind wenn möglich zu begrünen.

⁴Das Dachwasser ist unter Einhaltung der Vorschriften der Gewässerschutzgesetzgebung und des kantonalen Baudepartementes soweit wie möglich versickern zu lassen.

⁵Im gesamten unterirdischen Parkbereich sind Vorkehren zu treffen, damit keine Abwässer oder andere grundwassergefährdende Flüssigkeiten versickern können.

§ 16

¹Die zeitlich gestaffelte Realisierung von Hoch- und Tiefbauten ist möglich.

Realisierung

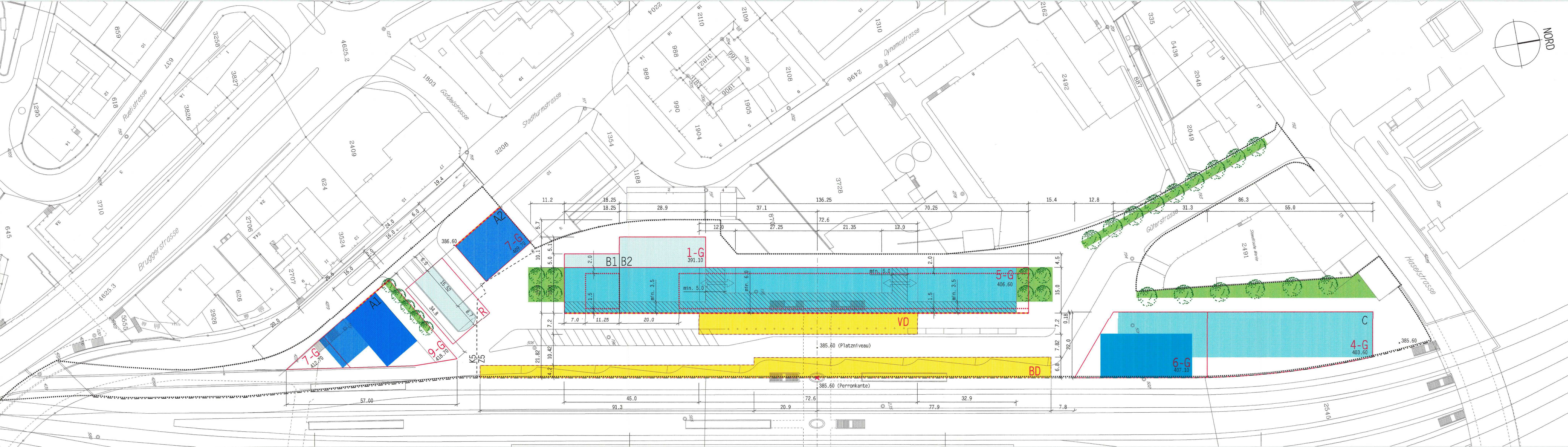
²Während der Zeit der Realisierung kann der Stadtrat oberirdische Parkplätze, Provisorien, z.B. in bezug auf die Erschliessung von Gebäuden, sowie andere Bauten befristet bewilligen. Wenn dadurch die Realisierung des Gestaltungsplanes nicht behindert wird sowie keine überwiegenden öffentliche oder private Interessen entgegenstehen, dürfen diese Bauten auch gegen Bestimmungen des Gestaltungsplanes verstossen.

Provisorische
Bauten

§ 17

Abbruch- und Baubewilligungen für die Realisierung einzelner Bauetappen gemäss Gestaltungsplan setzen die Einstellung des Güterverkehrs in der jeweils betroffenen Etappe voraus und sind mit einem entsprechenden Vorbehalt zu erteilen.

Übergangsbe-
stimmung



Legende

Genehmigungsinhalt

Schemaschnitte

1-G Baufelder für Hochbauten mit max. Anzahl Vollgeschosse

VD Baufelder für Vordächer (VD) und Busdächer (BD)

R Baufeld für Rampe (R)

Zwangsbaulinie

Baulinie Attikageschoss

Freihaltebereich im EG, mit min. Höhe im Licht 3.50 m und Breite gemäss Plan

Bereich für Durchgang

Bereich für Bepflanzung und Versickerung

Gestaltungsplanperimeter

A1 Bezeichnung der Gebäude

x Messpunkt

Orientierungsinhalt

Grundrisse Richtprojekt Januar 1996

Bäume

Interessengrenze SBB

Zonengrenze

Mittelachse Aufnahmegebäude

Stadt Baden

Kanton Aargau

Gestaltungsplan Bahnhof West

Gestaltungsplan

gemäss § 21 BauG

Mst.: 1:500 Format: 147 / 30 Datum: 23. 4. 1998

Bestandteile (Genehmigungsinhalt) des Gestaltungsplanes sind:

- Gestaltungsplan 1:500
- Erschliessungsplan 1:500
- Sondernutzungsvorschriften

Mitwirkungsbericht vom Mai 1995

Vorprüfungsbericht vom 5. Juni 1996

Öffentliche Auflage vom 28. Oktober 1996 bis 27. November 1996

Beschlossen vom Stadtrat am 27. April 1998

Der Stadtmann:

Der Stadtschreiber:

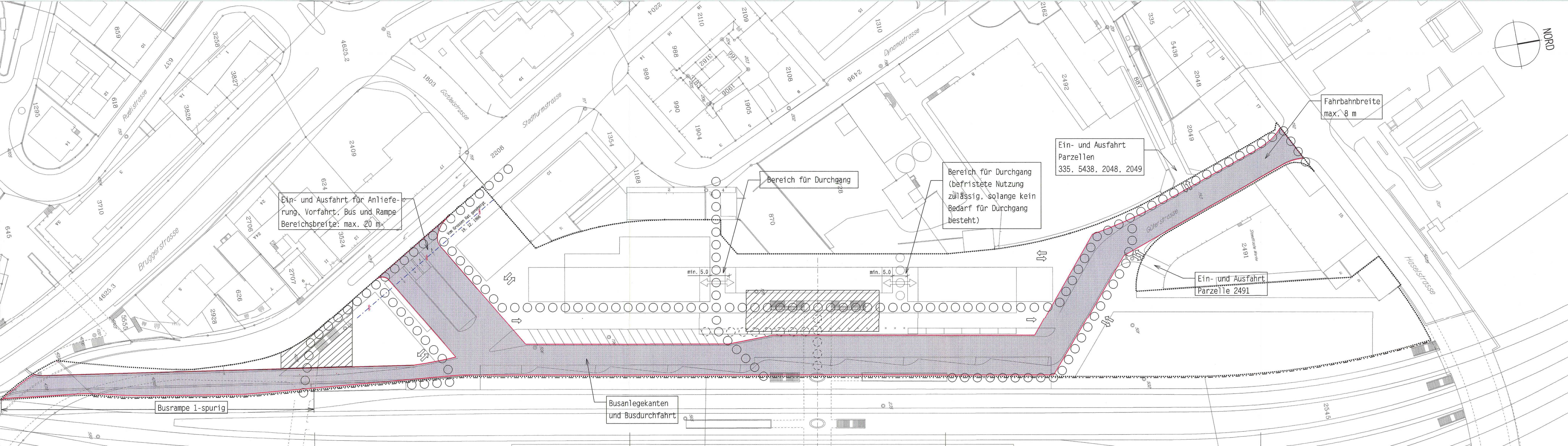
Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den **24. Juni 1998**

Der Staatsschreiber:

Metron Architekturbüro AG
Stahlrain 2, am Perron
CH-5200 Brugg

Telefon 056 460 91 11
Fax 056 460 91 00



- Legende**
- Genehmigungsinhalt**
- Bereiche der Verkehrsflächen für die Anbindung an das übergeordnete Strassennetz und für die GP-interne Erschliessung und Anlieferung. Die genaue Lage wird mit der Überbauung festgelegt. (Enteignungsrecht nach § 132 BauG)
 - Bereiche für Aufgang/Abgang Personenunterführung
 - Erschliessung und Anlieferung, Ein- und Ausfahrt
 - Seitliche Anlieferung
 - Aufzuhebende Weg- und Sockellinie (gemäss Überbauungsplan Gsthül, beschlossen von der Gemeindeversammlung am 17. 12. 1963 und genehmigt vom Grossen Rat am 19. 12. 1966)
 - Fussgängerverbindungswege EG / UG. Die genaue Lage wird mit der Überbauung festgelegt.
 - Bereich für Durchgang
 - Erschliessungsplanperimeter
 - Die Bau- und Strassenlinien innerhalb des Gestaltungsplanperimeters, die dem Gestaltungs- bzw. Erschliessungsplan widersprechen, gelten als aufgehoben
- Orientierungsinhalt**
- Interessengrenze SBB

Stadt Baden

Kanton Aargau

Gestaltungsplan Bahnhof West

Erschliessungsplan

gemäss § 21 BauG

Mst.: 1:500

Format: 147 / 30

Datum: 23. 4. 1998

Bestandteile (Genehmigungsinhalt) des Gestaltungsplanes sind:

- Gestaltungsplan 1:500

- Erschliessungsplan 1:500

- Sondernutzungsvorschriften

Übersichtsplan 1:5'000

Mitwirkungsbericht vom Mai 1995

Vorprüfungsbericht vom 5. Juni 1996

Öffentliche Auflage vom 28. Oktober 1996 bis 27. November 1996

Beschlossen vom Stadtrat am 27. April 1998

Der Stadtmann:

Der Stadtschreiber:

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat Aarau, den 24. Juni 1998

Der Staatsschreiber:

Metron Architekturbüro AG

Stahlrain 2, am Perron

CH-5200 Brugg

Telefon 056 460 91 11

Fax 056 460 91 00