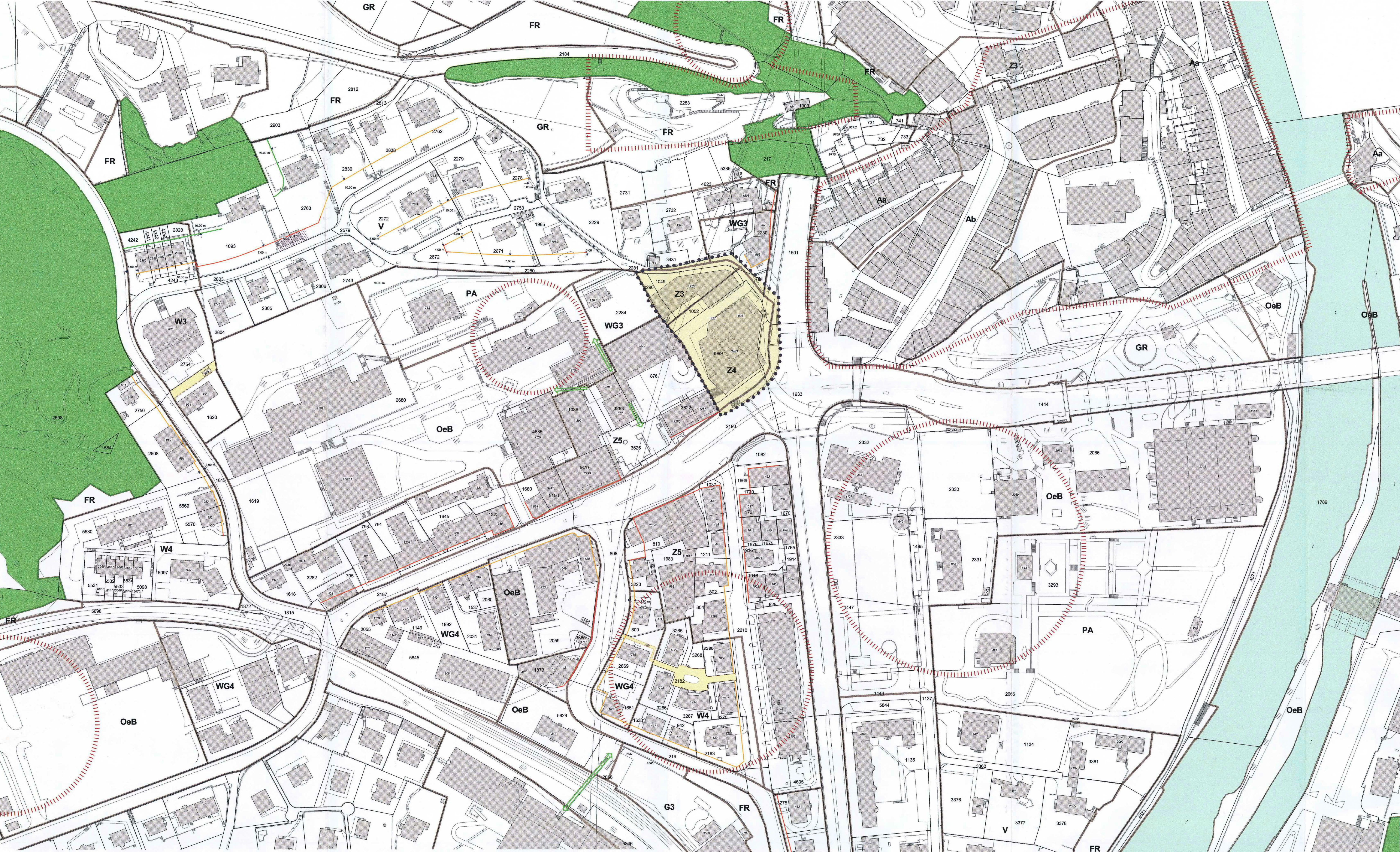




STADT BADEN

KANTON AARGAU

Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung

SONDERNUTZUNGSPLANUNG
GESAMTREVISON BAULINIEN- UND ÜBERBAUUNGSPLÄNE

TEILPLAN BURGHALDE / VORSTADT (SÜDLICH ALTSTADT)

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 2. Dezember 2009

Der Staatsschreiber:

Offentliche Auflage vom:
29. Mai bis 27. Juni 2007

Beschlossen vom Stadtrat am:
25. 8. 2008

Der Stadtammann:

Masstab 1:1'000

Auftraggeber:
Stadt Baden, Planung und Bau

Planverfasser:
ARCOPLAN Lüscher Pfister Keller

Datum:
31. Oktober 2006 / 18. August 2008

Datel:
baulinen35-4a_snp_is

SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN

GENEHMIGUNGSINHALT

- neue Baulinie oder Baulinie mit Lageänderung gegenüber vorgängiger Baulinie
- Baulinie mit gleicher Lage wie vorgängige Baulinie
- neue Strassen- / Weglinie (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)
- neue Baulinie für Waldabstand (Gebäude und dergl. gemäss § 48 Abs. 1a BauG)
- Bereich, in dem sehr gut ins Terrain hinein gesetzte Bauten mit einer Breite von max. 5 m für die Zufahrt zu Parkierungsanlagen im Arealinneren der zugehörigen Liegenschaften zugelassen sind. Dabei ist besondere Rücksicht auf wesentliche Bepflanzungs- und Umgebungselemente der Villengärten zu nehmen.

Mit der Inkraftsetzung dieses Sondernutzungsplanes werden folgende Überbauungspläne aufgehoben:

- Vorstadt-Schadenmühle vom 30.10.1931
- Innere Zürcherstrasse-Ländli vom 30.10.1931
- Burghalde vom 30.10.1931
- Areal Kampf vom 01.09.1942
- Aussere Zürcherstrasse-Liebenfels vom 30.10.1931
- Verkehrssanierung Schulhaus-Ruhfels vom 07.01.1964 (kantonaler Überbauungsplan)

ORIENTIERUNGSINHALT

- Perimeter Gestaltungsplan Falken-Areal vom 02.04.2002
- Zonenabgrenzungen gemäss Nutzungsplan mit Zonenbezeichnung
- Bestehende Fusswegverbindung
- Archäologische Fundstellen, Meldepflicht bei Bodeneingriffen
- Wald
- Waldgrenze, angrenzend an Bauzone
- Gewässer

