



Kanton Aargau

Gemeinde
Rudolfstetten - Friedlisberg



GESTALTUNGSPLAN „Areal Bahnhof“

Sondernutzungsvorschriften

Gemäss § 21 BauG

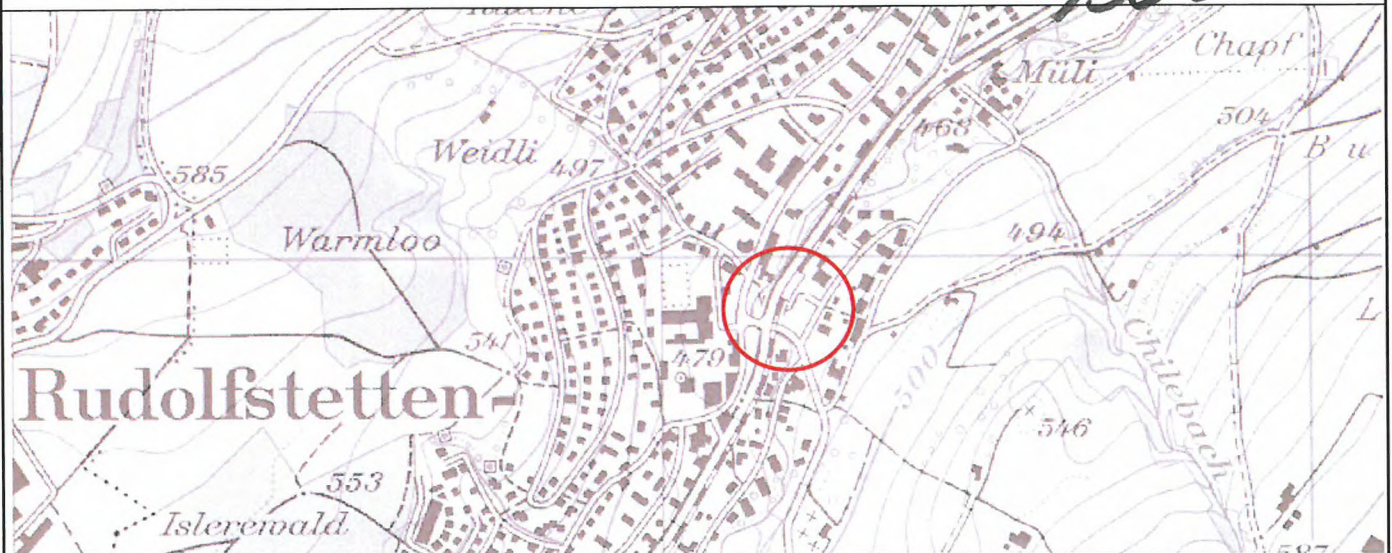
Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes

- Situation 1:500 (verbindlich)
- Planungsbericht (orientierend)

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 28. Februar 2018

Der Generalsekretär:

[Signature]



Vorprüfungs-/
Mitwirkungsakten

Auflageakten

Beschluss Gemeinderat

Genehmigungsakten

Mitwirkung vom: 3. November 2014 bis: 3. Dezember 2014

Vorprüfungsbericht vom: 30. August 2017

Öffentliche Auflage vom: 11. September 2017 bis: 10. Oktober 2017

Beschlossen vom Gemeinderat am: 18. Dezember 2017

Der Gemeindeammann:

[Signature]
Josef Brem

Der Gemeindegemeinderat:

[Signature]
Urs Schuhmacher

Genehmigungsvermerk:

Genehmigt am durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt

K I P
SIEDLUNGSPLAN

Rosenmayr
Landschaftsarchitektur

URS MÜLLER

ARCHITEKTEN UND PLANER SIA

Projekt-Nr. RF3567R00	Name	Plan-Nr. 13.02.04
Projekt	TAR/DUS	20.10.2014
Verfasst	TAR/DUS	22.08.2017
Geprüft	ARE	30.08.2017

INHALTSVERZEICHNIS

Allgemeine Bestimmungen

§ 1	Ziel und Zweck	3
§ 2	Bestandteile	3
§ 3	Perimeter	3
§ 4	Verhältnis zur Grundordnung	3

Nutzung

§ 5	Nutzweise	4
-----	-----------	---

Bauvorschriften

§ 6	Baubereich Hochbauten	4
§ 7	Baubereich unterirdische Bauten	4
§ 8	Geschossflächen	4

Gestaltungsvorschriften

§ 9	Qualitative Anforderungen	4
§ 10	Bauweise Hochbaute	5
§ 11	Dachform/Dachaufbauten	5

Freiraum

§ 12	Gesamter Freiraum	5
§ 13	Öffentlicher Platz	5
§ 14	Vorwiegend unbefestigte Fläche	6
§ 15	Bäume	6
§ 16	Erschliessungsbereich kommunaler Ortsbus / Tiefgarage	6

Verkehr

§ 17	Erschliessung	6
§ 18	Sichtzonen	7
§ 19	Parkierung motorisierter Individualverkehr	7
§ 20	Anzahl Parkfelder	7
§ 21	Mobilitätskonzept	8
§ 22	Ein-/Ausfahrt Tiefgarage	8
§ 23	Bereich oberirdische Parkierung	8

Umwelt, Entwässerung

§ 24	Lärm Tiefgarage	9
§ 25	Hochwasser	9
§ 26	Nachhaltigkeit und Energie	9
§ 27	Entwässerungskonzept	9

Schlussbestimmungen

§ 28	Qualitätssicherung	10
§ 29	Inkrafttreten Genehmigung / Änderung und Aufhebung	10

SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN

Der Gemeinderat von Rudolfstetten - Friedlisberg erlässt über das Gebiet "Areal Bahnhof", gestützt auf § 21 des Gesetzes über die Raumentwicklung und Bauwesen des Kantons Aargau (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 und § 8 der Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011 sowie § 3 bzw. § 5a der geänderten Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vom die nachstehenden Sondernutzungsvorschriften:

Allgemeine Bestimmungen

Ziel und Zweck

§ 1

¹ Der Gestaltungsplan "Areal Bahnhof" schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gestalterisch hochstehende, auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmte und nachhaltige Überbauung.

² Mit dem Gestaltungsplan „Areal Bahnhof“ werden vorwiegend folgende Sachziele und übergeordneten Ziele verfolgt:

- Qualitätsvolle Gestaltung der Bauten und Freiräume an zentraler Lage
- Steigerung der Attraktivität des Zentrums von Rudolfstetten
- Nachhaltige und den standortspezifischen Verkehrsmerkmalen Rechnung tragende Abwicklung der Mobilität
- Schaffung der Voraussetzungen für den Halt des Klein-/Ortsbuses Rudolfstetten – Friedlisberg am Bahnhof

Bestandteile

§ 2

¹ Verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans sind:

- Sondernutzungsvorschriften
- Situationsplan 1 : 500.

² Erläuternde Grundlagen des Gestaltungsplans sind:

- Planungsbericht
- Richtprojekt Architektur
- Richtprojekt Umgebungsgestaltung

Perimeter

§ 3

¹ Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans umfasst den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Perimeter.

Verhältnis zur Grundordnung

§ 4

¹ Soweit mit dem Situationsplan und den zugehörigen Sondernutzungsvorschriften nicht abweichende Regelungen getroffen werden, gelten die Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg.

² Vorbehalten bleibt die übergeordnete Gesetzgebung des Kantons und des Bundes, insbesondere die einschlägige Bau-, Planungs- und Umweltschutzgesetzgebung.

Nutzung

Nutzweise

§ 5

¹ Im Baubereich Hochbauten sind im Erdgeschoss mässig störende Gewerbe- bzw. Dienstleistungsbetriebe, insbesondere Läden, Gaststätten oder öffentliche Einrichtungen gemäss § 5a BNO anzusiedeln. In den Obergeschossen ein nachfragegerechter Anteil altersgerechter Wohnungen zu erstellen.

Bauvorschriften

Baubereich Hochbauten

§ 6

¹ Hochbauten (inkl. Klein- und Anbauten) sind ausschliesslich innerhalb des bezeichneten Baubereichs zulässig. Die Begrenzungen des Baubereiches gelten als Baulinien und ersetzen die zonengemässen Grenzabstände sowie die gesetzlichen Strassenabstände.

² Ausserhalb des Baubereichs Hochbauten kann im Bereich der im Situationsplan 1:500 eingetragenen Ein- und Ausfahrt Tiefgarage eine überdeckte Rampe zugelassen werden, die höchstens 2.5 m über das gewachsene Terrain hinausragt. Das Rampenbauwerk hat sich gut in die Umgebungsgestaltung zu integrieren.

³ Sammelstellen für die Entsorgung sind im ganzen Perimeter zugelassen. Sie sind entsprechend der Nachfrage zu dimensionieren und betreffend Ausgestaltung in die Freiraumgestaltung einzubetten.

Baubereich unterirdische Bauten

§ 7

¹ Tiefbauten und Untergeschosse sind innerhalb des Baubereichs für unterirdische Bauten zulässig.

Geschossflächen

§ 8

¹ Die maximal zulässige anrechenbare Geschossfläche für den im Situationsplan eingetragenen Baubereich Hochbauten beträgt 2'600 m².

Gestaltungsvorschriften Bebauung

Qualitative Anforderungen

§ 9

¹ Die Bauten haben, insbesondere hinsichtlich der Fassadengestaltung und Materialwahl hohen architektonischen Anforderungen zu genügen.

Bauweise Hochbaute	§ 10 ¹ Die Hochbaute innerhalb des Baubereichs Hochbauten ist als schwebender Kubus zu realisieren. Hierbei soll durch den in den Obergeschossen vorgesehenen Ausdruck einer massiven Bauweise, das Gebäude als Ganzes den Aspekt eines über dem möglichst transparenten Erdgeschoss schwebenden Würfels erhalten. ² Attika- bzw. Dachgeschosse sind nicht zulässig.
Dachform / Dachaufbauten	§ 11 ¹ Als Dachform sind nur extensiv begrünte Flachdächer zugelassen. ² Dachaufbauten, mit Ausnahme von Solaranlagen sowie untergeordnet in Erscheinung tretende Anlagen für Heizung und Lüftung, sind nicht zulässig.
Freiraum	
Gesamter Freiraum	§ 12 ¹ Der gesamte Freiraum innerhalb des Gestaltungsplanperimeters ist zu einem hochwertigen Aussenraum für die Bewohnerschaft und die Öffentlichkeit auszugestalten. Die Qualität und Ausgestaltung hat sich am Richtprojekt Umgebungsgestaltung zu orientieren. Insbesondere wird angestrebt: - Gewährleistung der Durchlässigkeit vom und zum Bahnhof sowie der Fussgängerunterführung - Auf den Öffentlichkeitscharakter und die Umgebung ausgelegte Möblierung und Strukturierung des Freiraums (inkl. Begrünung) - Auf die EG-Nutzung abgestimmte Gestaltung des angrenzenden Aussenbereichs - Gestaltung der Verkehrsflächen (Zufahrt und Erschliessungsbereich kommunaler Ortsbus) als Begegnungszone ² Die Bepflanzung ist mit ortstypischer und standortgerechter Flora auszugestalten. ³ Die detaillierte Freiraumgestaltung ist Bestandteil des Bauprojekts und ist im Baugesuch, gemäss Qualität im Richtprojekt Umgebungsgestaltung des Gestaltungsplans, auszuweisen.
Öffentlicher Platz	§ 13 ¹ Der öffentliche Platz dient als grosse öffentliche Fussgänger- und Aufenthaltszone, die z. T. auch von einem öffentlichen Lokal (bspw. Café) im EG der Baute selbst genutzt werden kann. Der öffentliche Platz ist mit Sitzelementen sowie weiteren gestalterischen Elementen (bspw. Brunnen) zu versehen. Ausgenommen der Bereiche mit vorwiegend unbefestigten Flächen, ist er mit einem

grossformatigen Plattenbelag mit Fugenmuster zu belegen.

² Der öffentliche Platz steht der Öffentlichkeit zur Verfügung; dies ist mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag oder eines entsprechenden Grundbucheintrags zugunsten der Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg vor Erteilung der Baubewilligung sicherzustellen.

Vorwiegend unbefestigte Fläche

§ 14

¹ Im Bereich der vorwiegend unbefestigten Fläche sollen grüne Raumnischen mit Aufenthaltsqualität entstehen. Hierzu ist die Bodenfläche vorwiegend unbefestigt (Pflanzfläche, Mergel, o.ä.) zu realisieren. An geeigneten Stellen und im sinnvollen Ausmass muss die Durchlässigkeit für Fussgänger zur Friedlisbergstrasse, zur Erschliessungsstrasse Am Mühlebach sowie zum Fussweg auf Parzelle 1715 gewährleistet sein.

Bäume

§ 15

¹ Die im Situationsplan bezeichneten Bäume sind in minimaler Anzahl und ungefährender Lage verbindlich festgelegt. Die genauen Standorte und die minimalen Stammhöhen zur Sicherung des Lichtraumprofils zu den Verkehrsflächen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt.

² Die Bäume sollen von Beginn an als räumliche Elemente in Erscheinung treten und sind daher in entsprechender Grösse zu pflanzen.

Erschliessungsbereich kommunaler Ortsbus / Tiefgarage

§ 16

¹ Der Erschliessungsbereich kommunaler Ortsbus / Tiefgarage dient als Bereich für die Tiefgaragenrampe sowie die Wendeschleife für den Busverkehr. Innerhalb des Bereichs muss eine hindernisfrei ausgestaltete Bushaltestelle erstellt werden können. Diese darf nicht in einer Kurve liegen.

² Die Wendeschleife für den Busverkehr steht für einen kommunalen Klein-/Ortsbus zur Verfügung; dies ist mittels einer Grunddienstbarkeit zugunsten der Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg sicherzustellen.

Verkehr

Erschliessung

§ 17

¹ Die verkehrsmässige Erschliessung erfolgt ab der Gemeindestrasse "Am Mühlebach" entlang der nordöstlichen Grenze der Parzelle Nr. 1313 auf der Parzelle 233 Richtung Bahnhof (best. Zufahrt).

² Die zulässige Ein- und Ausfahrt in die Tiefgarage ist im Situationsplan festgelegt (ungefähre Lage) und hat ab der Erschliessungsstrasse „Am Mühlebach“ zu erfolgen.

Sichtzonen	§ 18 ¹ Die Einhaltung der notwendigen Sichtzonen bei der Tiefgaragenzu-/ausfahrt sowie den Ein- bzw. Ausfahrten der Ortsbus-Wendeschleife ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachzuweisen.
Parkierung motorisierter Individualverkehr	§ 19 ¹ Die Abstellplätze für den motorisierten Individualverkehr sind, mit Ausnahme der in § 23 Abs. 1 SNV erwähnten oberirdischen Parkierungsmöglichkeiten und in Anwendung von § 23 Abs. 2 SNV, unterirdisch zu erstellen. ² Die Zugänge zu den Fahrzeugeinstellhallen sind für die Benutzerinnen und Benutzer übersichtlich und gut auffindbar anzuordnen. In der Detailgestaltung sind die Sicherheitsaspekte der Benutzerinnen und Benutzer zu berücksichtigen (einsehbar, hell und beleuchtet). ³ In der Tiefgarage sind Voraussetzungen zu schaffen, um bedarfsgerechte Auf- lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge anbieten zu können.
Anzahl Parkfelder	§ 20 ¹ Im Baugesuchverfahren ist eine auf die Vorgaben abgestimmte Parkfelderbedarfsermittlung einzureichen. Der Gemeinderat verfügt in der Baubewilligung die zu realisierende Anzahl Parkfelder. ² Für die Wohnnutzungen definieren die für den Normalfall geltenden Richtwerte gemäss Ziffer 9.1 der massgebenden VSS-Norm das maximal zulässige Parkfelderangebot. ³ Für Nicht-Wohnnutzungen definieren die Richtwerte für das spezifische Parkfelder-Angebot (Tabelle 1 der massgebenden VSS-Norm) das maximal zulässige spezifische Richt-Parkfelderangebot. Fehlen der Nutzung entsprechende Richtwerte, bestimmt die Baubewilligungsbehörde die zu verwendenden Richtwerte in Absprache mit dem Gesuchsteller zum Beispiel aufgrund von Erfahrungswerte. Das zulässige Parkfelderangebot ist zwischen dem Minimum und dem Maximum des Standort-Typs C gemäss massgebenden VSS-Norm festzulegen. ⁴ Für Motorräder ist eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen bereitzustellen. Die Anzahl darf 10% der für Personenwagen minimal erforderlichen Abstellplätze nicht unterschreiten. ⁵ Eine Reduktion der Parkfelderanzahl (ausgenommen vertraglich oder dienstbarkeitlich gesicherte Parkfelder) für den motorisierten Individualverkehr unter den Normbedarf ist zulässig (bspw. spezielle Wohnnutzungen). Im Rahmen des in § 21 vorgeschriebenen Mobilitätskonzeptes ist nachzuweisen, wie das reduzierte Parkfeldangebot mittels flankierenden Massnahmen bewältigt wird.

Mobilitätskonzept

§ 21

¹ Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens muss, gemäss § 5a BNO, ein Mobilitätskonzept vorgelegt und vom Gemeinderat genehmigt werden. Dieses zeigt für den gesamten Perimeter auf, wie die Mobilität aller Nutzergruppen (Beschäftigte, Bewohnerschaft, Besuchende, Kundschaft) mit dem öffentlichen Verkehr, dem Fuss- und Radverkehr sowie einem effizienten Einsatz des Motorfahrzeugs in Bezug zu ihrem räumlichen Umfeld und den etablierten Nutzungen organisiert und zu bewältigen ist.

² Im Mobilitätskonzept werden, in Absprache mit der kommunalen Behörde, insbesondere die zu erreichenden Ziele, die maximal zulässige Parkfelderzahl für den MIV und die Minimalanforderungen an die Abstellplätze für den Radverkehr definiert.

³ Im Mobilitätsmanagement sind die gängigen Massnahmen des arealbezogenen Mobilitätsmanagements entsprechend ihrer Eignung für den Nutzungsmix zu prüfen. Die zum Erreichen der Ziele erforderlichen Massnahmen sind umzusetzen. Das von der Bauherrschaft erarbeitete Mobilitätskonzept wird mit dem Baugesuch vom Gemeinderat genehmigt, die Bauherrschaft ist für dessen Umsetzung verantwortlich.

⁴ Wird der Normbedarf der Parkfelder-Anzahl unterschritten, ist die Zielerreichung der getroffenen Massnahmen mit einem Monitoring/Controlling zu überprüfen. Zeigt das Monitoring/Controlling wiederholt auf, dass die anvisierten Ziele nicht erreicht wurden, kann der Gemeinderat verlangen, dass bestehende Massnahmen verschärft und weitere Massnahmen auf ihre Zweckmässigkeit hin geprüft und bei Eignung umgesetzt werden. Alternativ ist der fehlende Parkplatzbestand real nachzuweisen oder eine entsprechende Ersatzabgabe zu entrichten.

Ein-/Ausfahrt Tiefgarage

§ 22

¹ Die zulässige Tiefgaragenzufahrt ist im Situationsplan 1:500 festgelegt.

Bereich oberirdische Parkierung

§ 23

¹ Oberirdische Parkplätze für den motorisierten Individualverkehr sind lediglich in den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Bereichen oberirdische Parkierung „Elektro Föhli“ und „P+R“ für Kunden (Gewerbe), für Besucher der neuen Überbauung sowie die Firma Elektro Fröhli und ein P+R der BDWM zugelassen.

² Nach dem Wegfall der Pflicht zur Parkplatzbereitstellung zugunsten des Elektrogeschäftes Fröhli können die freiwerdenden Parkplätze „Elektro Fröhli“, unter Einhaltung des Parkfelderbedarfs nach § 20 SNV Parkfelder für Besucherparkplätze der Überbauung auf Parz. Nr. 1313 umgenutzt werden. Nicht mehr benötigte Parkfelder müssen zurückgebaut werden. Die anschliessende Nutzungsgestaltung ist mit der Gestaltung des öffentlichen Platzes abzustimmen.

Umwelt, Entwässerung

- Lärm Tiefgarage**
- § 24**
- ¹ Ab 50 Parkplätzen ist die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage im Sinne der Vorsorge schallabsorbierend auszukleiden (mindestens Schallabsorptionsgruppe A2 gemäss EN 1793-1:1997 SN 640 571-1).
- Hochwasser**
- § 25**
- ¹ Für die in der Gefahrenkarte Limmattal Teil 1 ausgewiesene Fläche mit Schutzdefizit bzw. geringer Gefährdung durch Hochwasser sind sämtliche Gebäudeöffnungen 25 cm über dem gewachsenen Terrain anzuordnen. Lösungen, die hinsichtlich des Schutzziels nachweislich gleichwertig sind, sind zulässig. Die Bauherrschaft hat den entsprechenden Nachweis zuhanden der Baubewilligungsbehörde zum Zeitpunkt der Baugesuchseingabe zu erbringen.
- ² Direkte Zugänge oder Ähnliches von Gebäudeteilen zu Bereichen erheblicher Hochwassergefährdung (HQ₁₀₀) sind nicht zulässig.
- ³ Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlagen gelten namentlich Gefahrenkarte, Ereigniskataster, Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung, welche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.
- Nachhaltigkeit und Energie**
- § 26**
- ¹ Bei Neubauten oder wesentliche Um- und Ausbauten gilt als Minimalanforderung der MINERGIE-Standard oder eine energetisch und ökologisch gleichwertige Lösung.
- ² Zusammen mit dem Bauprojekt ist ein Energiekonzept einzureichen, welches den Einsatz von erneuerbaren Energien und die Energieeffizienz in Erstellung und Betrieb aktiv unterstützt.
- Entwässerungskonzept**
- § 27**
- ¹ Das verschmutzte Abwasser ist gemäss GEP an die bestehende Schmutzwasserkanalisation „Am Mühlebach“ anzuschliessen. Der Anschluss erfolgt im Bereich Kontrollschacht Nr. G4.
- ² Das Sauberwasser ist im Teiltrennsystem (Sicker- und Dachwasser getrennt) mit Einleitung in eine Sauberwasserleitung oder in einen Vorfluter zu entwässern. Allfällige Retentionsmassnahmen sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu prüfen.

Vollzugs- und Schlussbestimmung

Qualitätssicherung

§ 28

¹ Der Gemeinderat beauftragt auf Kosten der Bauherrschaft eine ausgewiesene Fachperson mit der Begutachtung der Qualität und der Konformität der Bauge-suche mit den Zielen des Gestaltungsplanes. Der Gutachter wird im Einvernehmen mit dem Gesuchsteller bestimmt. Zu beurteilen sind mindestens der Ausdruck der Baute, die Materialisierung und Farbgebung von Fassaden sowie die Ausgestaltung der Freiräume und Bepflanzung.

Inkrafttreten Genehmigung / Änderung und Aufhebung

§ 29

¹ Der Gestaltungsplan "Areal Bahnhof" mit den zugehörigen Sondernutzungsvorschriften tritt mit der Genehmigung durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) in Kraft.

² Die Änderung oder Aufhebung des Gestaltungsplans bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.

KANTON AARGAU

RUDOLFSTETTEN-FRIEDLISBERG

GEMEINDE

GESTALTUNGSPLAN "AREAL BAHNHOF"

Gemäss § 21 BauG

SITUATION 1:500

weitere Bestandteile des Gestaltungsplans
- Sondernutzungsvorschriften (verbindlich)
- Planungsbericht (orientierend)

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 28. Februar 2018

Der Gemeindefürer:

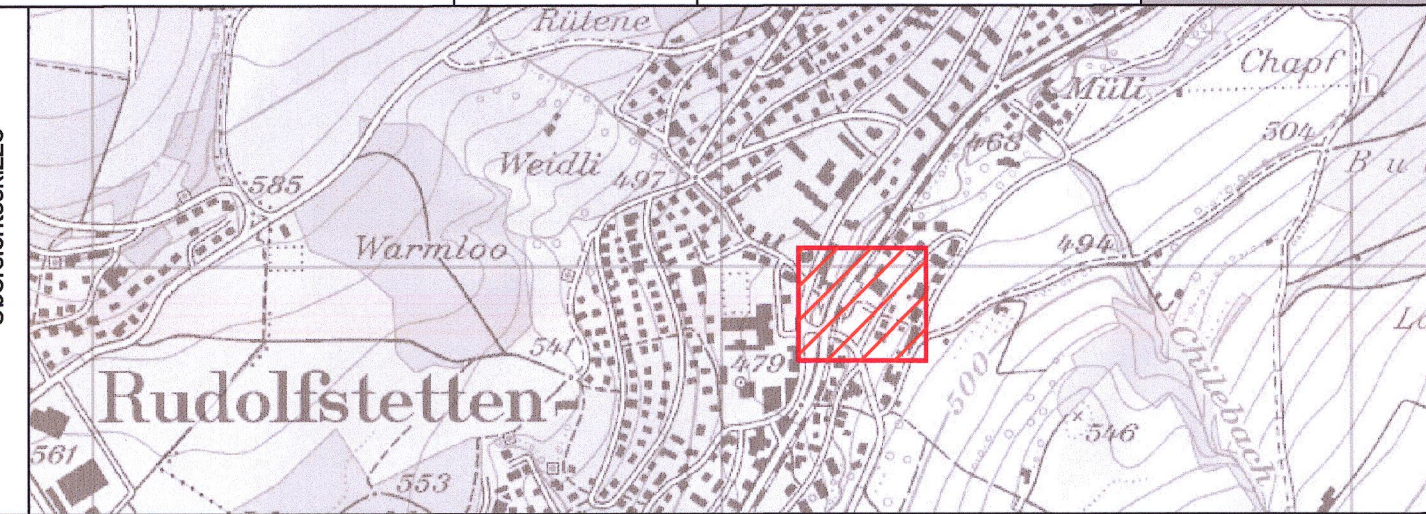

Vorprüfungs- / Mitwirkungsakten

Auflageakten

Beschluss Gemeinderat

Genehmigungsakten

Übersichtsskizze



URS MÜLLER

ARCHITECTEN UND PLANER SIA

Rosenmayr Landschaftsarchitektur

Rosenmayr Landschaftsarchitektur GmbH BSIA
Altestrasse 39 · CH-8043 Zürich
Telefon +41 44 333 10 10 · mail@rosenmayr.ch

KIP

SIEDLUNGSPLAN

Stegmattweg 11
5610 Wohlen
www.kip.ch

Tel. 056 / 618 30 10
Fax 056 / 618 30 11
kip.siedlungsplan@kip.ch

Projekt Nr.
RF3567R00

Datum : 25.04.2017
Plan Nr. : 02.01.05
Format : 30 x 105

Projekt : TAR / DUS
Gezeichnet : BLU
Geprüft : TAR

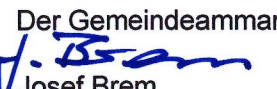
Änderungen:
22.08.2017 DUS / TAR

Mitwirkung vom: 03. November bis: 03. Dezember 2014

Vorprüfungsbericht vom: 30. August 2017

Öffentliche Auflage vom: 11. September 2017 bis: 10. Oktober 2017

Vom Gemeinderat beschlossen am: 18.12.2017

Der Gemeindefürer:

Josef Brem

Der Gemeindefürer:

Urs Schumacher

Genehmigung:

Genehmigt am.....durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt

Legende zum Gestaltungsplan

Genehmigungsinhalt

●●●●●●

schwarz

Perimeter

—

rot

Strassenlinie (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)

—

rot

Baubereich Hochbauten

—

rot

Baubereich unterirdische Bauten

↔

schwarz

Ein-/Ausfahrt Tiefgarage

—

orange

Öffentlicher Platz

—

blau

Bereich oberirdische Parkierung

●

grün

Bäume (ungefähre Lage)

—

braun

Erschliessungsbereich kommunaler Ortsbus / Tiefgarage

—

grün

Vorwiegend unbefestigte Flächen

Orientierungsinhalt

—

grau

Bestehendes Gebäude

—

hellgrau

Bestehende Strasse

—

hellblau

Gewässer

●●●●●●

violett

Aargauer Wanderweg "Freiämterweg"

—

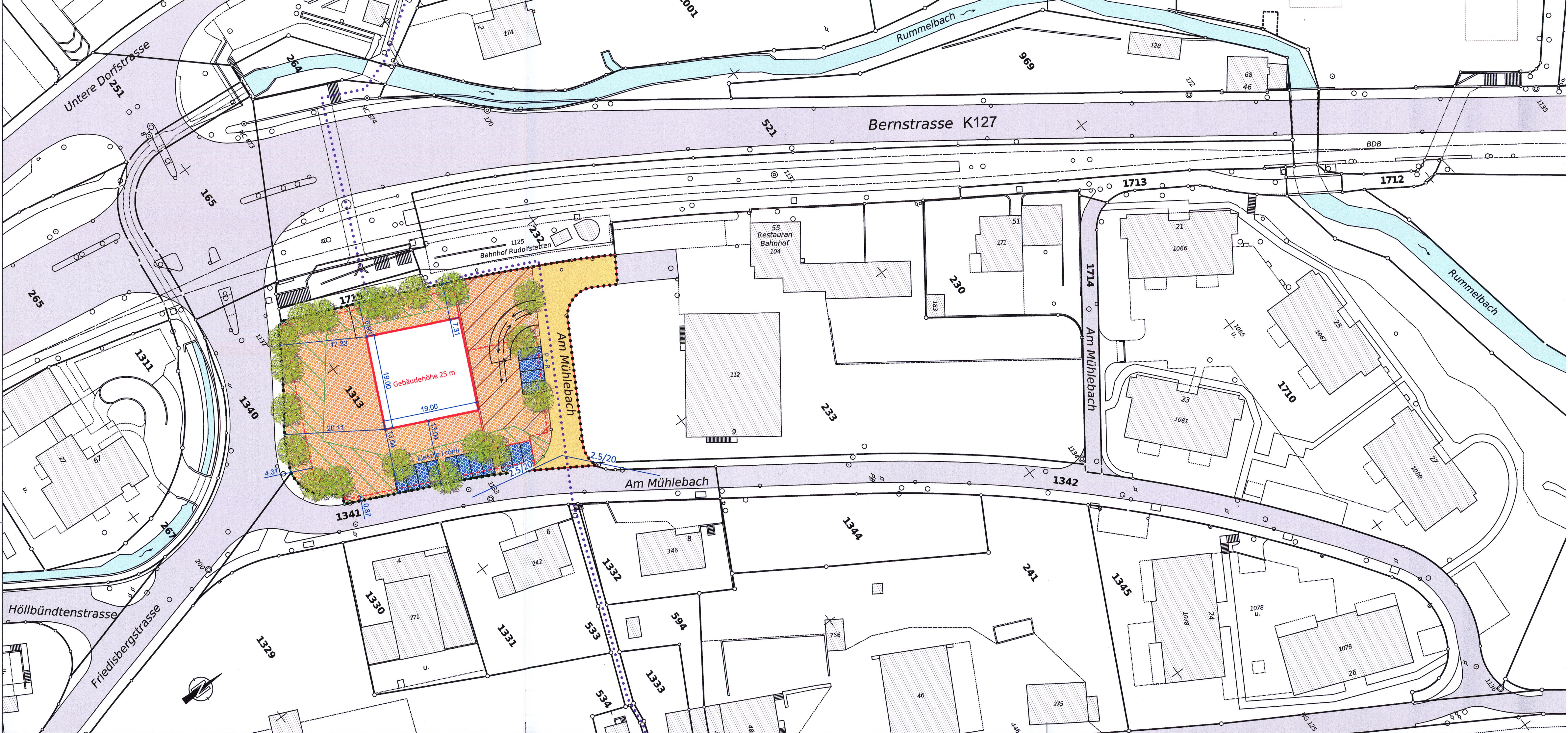
hellorange

Bereits erstellte Erschliessungsfläche

—

blau

Sichtlinie



The main site plan shows a rectangular building footprint with a height of 25 m. The building is surrounded by a parking area (blue) and a public square (orange). The plan includes various dimensions and labels for surrounding features:

- Streets:** Bernstrasse K127, Untere Dorfstrasse, Friedbergstrasse, Am Mühlebach, Höllbündenstrasse.
- Waterways:** Rummelbach, Mühlebach.
- Buildings:** 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.