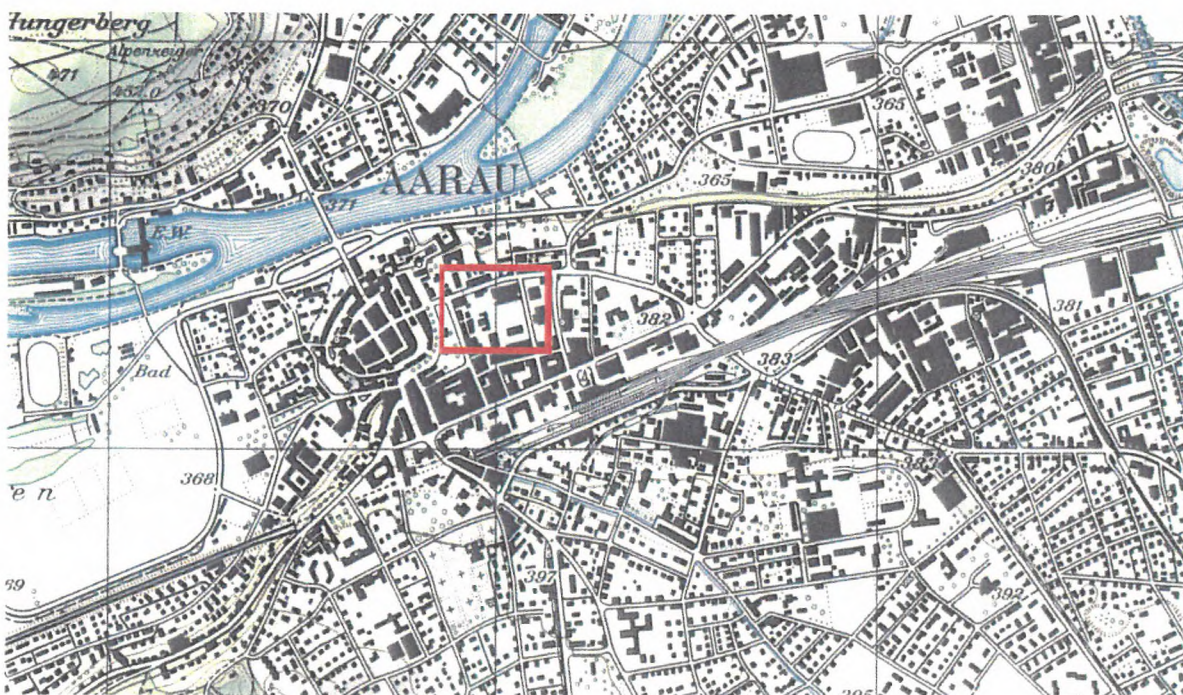




Gestaltungsplan Kasernenareal

gemäss § 21 BauG

Spezialbauvorschriften Änderung 2006



Vom Stadtrat am 13. Februar 2006 zur öffentlichen Mitwirkung und Auflage verabschiedet.

Mitwirkungsbericht vom: 6.6.2006

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 30. August 2006

Vorprüfungsbericht vom: 16. Januar 2006

Der Staatsschreiber:

Öffentliche Auflage vom: 1. – 30. März 2006

Beschlossen vom Stadtrat am: 6.6.2006

Der Stadtammann:

Der Stadtschreiber:

Genehmigung:

Gestaltungsplan Kasernenareal, Änderung Spezialbauvorschriften 2006

Spezialbauvorschriften vom 16. November 1982

Änderung Spezialbauvorschriften 2006

PERIMETER

Art. 1

- 1 Der Gestaltungsplan umfasst das zukünftige Kasernenareal, d.h. den nördlichen Teil des bestehenden Kasernenareals, begrenzt durch Laurenzenvorstadt, Poststrasse, zukünftige Stichstrasse im Süden und Grundstücksgrenzen im Westen.
- 2 Über den Schild „Zivile Nutzung“ (südlicher Teil des Areals) wird zu gegebener Zeit ein weiterer Gestaltungsplan erlassen.

Art. 1 neu

- 1 Der Gestaltungsplan umfasst das zukünftige Kasernenareal, d.h. den nördlichen Teil des bestehenden Kasernenareals, begrenzt durch Laurenzenvorstadt, Poststrasse, zukünftige Stichstrasse im Süden und Grundstücksgrenzen respektive zukünftige westliche Fussweggrenze im Westen.
- 2 Über den Schild „Zivile Nutzung“ (südlicher Teil des Areals) wird zu gegebener Zeit ein weiterer Gestaltungsplan erlassen.

ZWECK

Art. 2

- 1 Er ordnet die Erschliessung und Überbauung des militärischen Bereichs im Kasernenareal mit Bauten militärischer oder anderer kantonalen Nutzung.
- 2 Er gewährleistet die Erhaltung der unter Denkmalschutz stehenden und der schützenswerten Bauten.
- 3 Er beinhaltet im Weiteren die Möglichkeit einer unterirdischen Parkieranlage für zivile Zwecke.

Art. 2 neu

- 1 Er ordnet die Erschliessung und Überbauung des militärischen Bereichs im Kasernenareal sowie eines Streifens des westlich angrenzenden Teils der Zone OE mit Bauten militärischer oder öffentlicher Nutzung.
- 2 Er gewährleistet die Erhaltung der unter Denkmalschutz stehenden und der schützenswerten Bauten.
- 3 Er beinhaltet im weiteren die Möglichkeit von unterirdischen Parkieranlagen für zivile

Zwecke.

BESTANDTEILE DES GESTALTUNGSPLANS

Art. 3

Der Gestaltungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

- Situationsplan 1:500
- Spezialbauvorschriften

ERSCHLIESSUNG MOTORFAHRZEUGE / FUSSGÄNGER

Art. 4

- 1 Für Motorfahrzeuge wird als einzige Ein- und Ausfahrt die bisherige Zufahrt Laurenzenvorstadt beibehalten.
- 2 Die Erschliessung einer unterirdischen zivilen Parkierungsanlage erfolgt über ein Rampensystem im Schild der zivilen Nutzung.
- 3 An Stelle des Wegrechts durch das Kasernenareal wird ein Fussweg entlang der Poststrasse erstellt.

Art. 4 neu

- 1 Für Motorfahrzeuge wird als einzige oberirdische Ein- und Ausfahrt auf das Areal die bisherige Zufahrt Laurenzenvorstadt beibehalten.
- 2 Die Erschliessung der unterirdischen zivilen Parkierungsanlagen erfolgt über die Laurenzenvorstadt und ein Rampensystem im Schild der zivilen Nutzung.
- 3 An Stelle des Wegrechts durch das Kasernenareal wird ein Fussweg entlang der Poststrasse erstellt.
- 4 Für die zivile Parkierungsanlage besteht die Pflicht zur Bewirtschaftung ab der 1. Minute.

PARKIERUNG MOTORFAHRZEUGE FAHRRÄDER

Art. 5

Für militärische Fahrzeuge werden unter dem Werkstattgebäude Parkplätze erstellt.

NUTZUNG UND AUSNÜTZUNG

Art. 6

- 1 Sämtliche Neubauten und Plätze, ausgenommen eine allfällige unterirdische zivile Parkierungsanlage, haben militärischen oder kantonalen Zwecken zu dienen.
- 2 Die max. zulässige Ausnützung wird bestimmt:
 - durch die im Plan eingetragenen Gestaltungsbaulinien,
 - durch die im Plan festgelegten Angaben über die Gebäudehöhen.

Art. 6 neu

- 1 Sämtliche Neubauten und Plätze, ausgenommen allfällige unterirdische zivile Parkierungsanlagen, haben militärischen oder öffentlichen Zwecken zu dienen.
- 2 Die max. zulässige Ausnützung wird bestimmt:
 - durch die im Plan eingetragenen Gestaltungsbaulinien,
 - durch die im Plan festgelegten Angaben über die Gebäudehöhen.

BAUTEN GESTALTUNG

Art. 7

Die Neubauten haben in der kubischen Gestaltung und der architektonischen Ausbildung auf die bestehenden Altbauten (Fleinergut, Infanteriegebäude, General-Herzog-Haus) und die Nachbarschaft Rücksicht zu nehmen. Die Einfriedung ist transparent zu gestalten.

BEPFLANZUNG GESTALTUNG

Art. 8

Die im Plan eingezeichnete Begrünung und Bepflanzung ist flächenmässig sicherzustellen. Mit den Baugesuchen sind die jeweiligen Bepflanzungspläne einzureichen.

ENERGIE- VERSORGUNG

Art. 9

Es ist eine umweltfreundliche Heizungsanlage vorzusehen, die für den Energiebedarf der zivilen Überbauung erweitert werden kann.

VERHÄLTNIS
ZUR BAUORDNUNG;
ABWEICHUNGEN

Art. 10

- 1 Wo nichts anderes vermerkt ist, gelten die Vorschriften der Bauordnung und des Zonenplans der Stadt Aarau.
- 2 Geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan können vom Stadtrat im Baugesuchungsverfahren bewilligt werden, sofern der Zweck des Gestaltungsplans, die Intensität der Ausnützung und der städtebauliche Aspekt gewahrt bleiben.

ABBRUCH
BESTEHENDE
GEBÄUDE

Art. 11

Die im Perimeter des Gestaltungsplans liegenden Gebäude – ausser Fleinergut, Infanteriekaserne, General Herzog- Haus und Offiziershaus – werden abgebrochen.

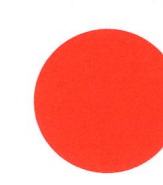
INKRAFTTRETEN

Art. 12

Gestaltungsplan und Spezialbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Grossen Rat in Kraft.

Artikel 1 - 10 und 12:
Genehmigung Grosser Rat 16. November 1982 / RRB-Nr. 2204 vom 22.11.1982
gezeichnet Ernst Salm

Artikel 11:
Genehmigung Grosser Rat 30. Juni 1992 / RRB-Nr. 1783 vom 6. Juli 1992,
gezeichnet Sieber

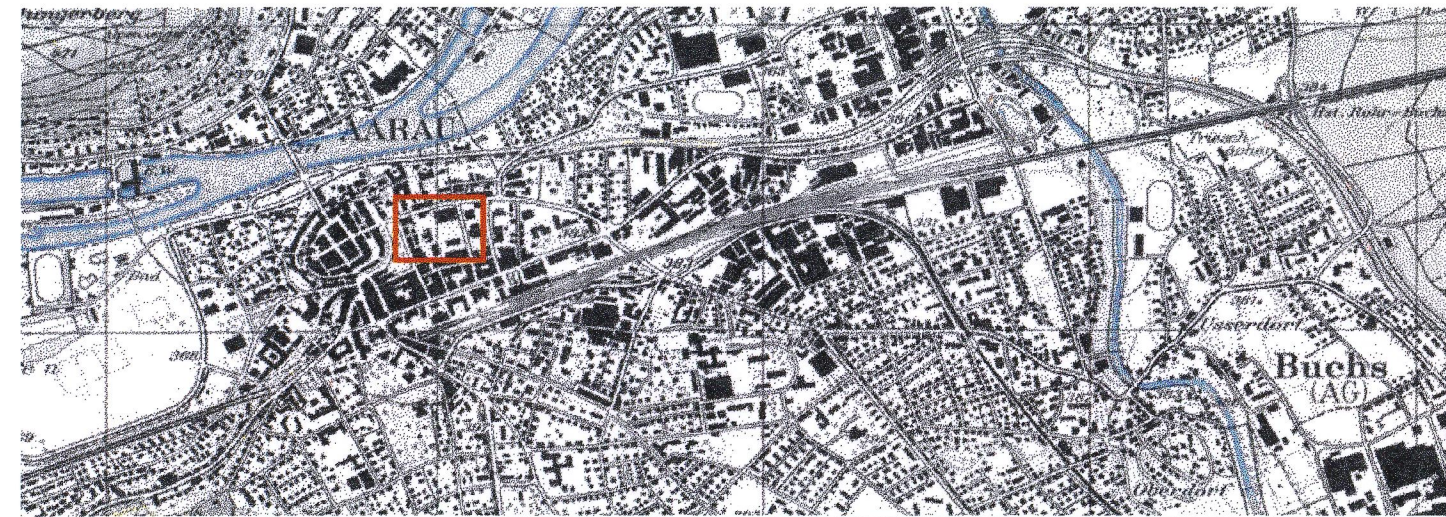


Gestaltungsplan Kasernenareal

Änderung 2006
Massstab 1:500

gemäss § 16 ff BauG

ÜBERSICHTSPLAN



Vom Stadtrat am 13.02.2006 zur öffentlichen Mitwirkung und Auflage verabschiedet.

Mitwirkungsbericht vom: 06.06.2006 Vorprüfungsbericht vom: 16.01.2006

Öffentliche Auflage vom: 01.03.2006 - 30.03.2006

Beschlissen vom Stadtrat am: 06.06.2006

Der Stadtamman:

Dr. M. Guignard

Der Stadtschreiber:

Dr. M. Gossweiler

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat

Aarau, den 30. August 2006

Fassung vom 25. Januar 2006

Der Staatsschreiber:

Genehmigungsinhalt

- | | | |
|--|------------|--|
| | rot | Neue Gestaltungsbaulinie |
| | orange | Neue unterirdische Baulinie |
| | blau / rot | Aufzuhebende unterirdische Baulinie |
| | rot | Neue Strassenlinie |
| | grün / rot | Aufhebung Einfriedung |
| | grün | Neue Einfriedung |
| | blau / rot | Äusserste Lage der Einfriedung des militärischen Bereiches |
| | blau / rot | Perimetergrenze neu |

Orientierungsinhalt

- | | | |
|--|------------|---|
| | blau | Rechtskräftige Gestaltungsbaulinie oberirdisch |
| | blau | Rechtskräftige Baulinie unterirdisch |
| | violett | Gehwege |
| | schwarz | Zonengrenzen und Zonenbezeichnung |
| | braun | geplante Hochbauten |
| | schwarz | geplanter Teil der Tiefgarage angrenzend an Gestaltungsplan |
| | gelb | Zufahrt Kasernenparking |
| | hellblau | Sichtfeld |
| | grün | Sicht 2.5 m / 60 m / v=50 km/h |
| | grün | Einfriedung |
| | blau | Äusserste Lage der Einfriedung des militärischen Bereiches |
| | grün | Perimetergrenze bestehend |
| | grün | Ensembleschutzzone |
| | grau / rot | Aufzuhebender markierter Parkplatz |





BAUDEPARTEMENT DES KANTONS AARGAU

Abteilung Hochbau

Aarau, 9. April 1990 Hk/rs

GESTALTUNGSPLAN KASERNENAREAL Spezialbauvorschriften

Aenderungsantrag

ABBRUCH BESTEHENDE
GEBAEUDE

Art. 11

Die im Perimeter des Gestaltungsplans liegenden
Gebäude - ausser Fleinergut, Infanteriekaserne,
General Herzog-Haus und Offiziershaus - werden
abgebrochen.

Genehmigung durch den Grossen Rat

Aarau, den 30. Juni 1992

RRB-Nr. 1783 vom 6. Juli 1992

Im Auftrage des Grossen Rates

Der Staatsschreiber:

BAUDEPARTEMENT DES KANTONS AARGAU

ABTEILUNG HOCHBAU:

F. Althaus
Kantonsbaumeister

Öffentlich aufgelegt von

24. Juli 1990 bis 22. Aug. 1990

Aarau, den 28. Aug. 1990

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

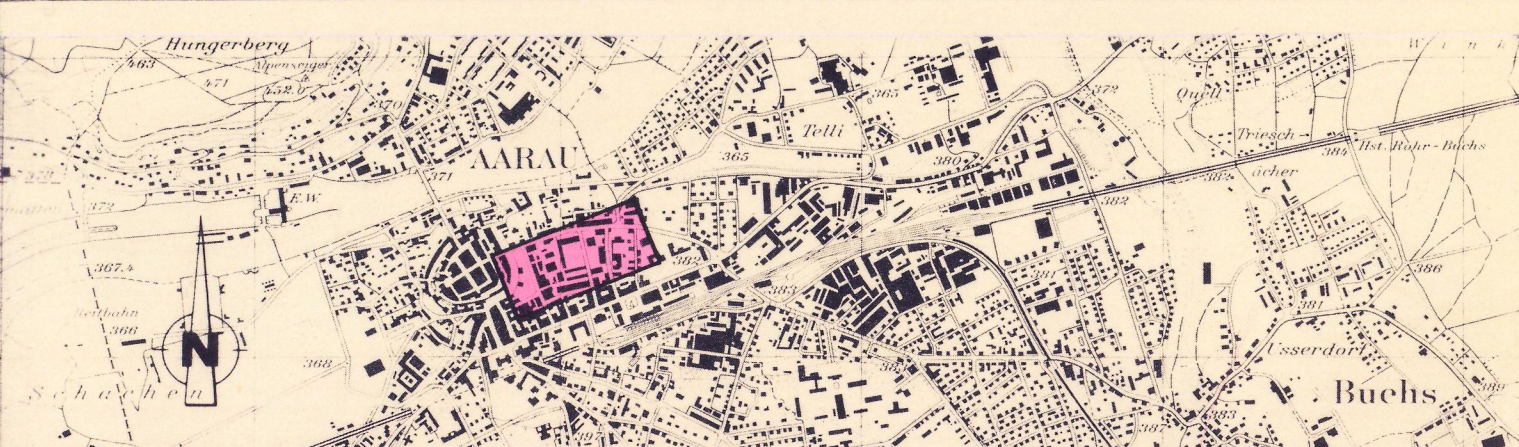
Der Gemeindeammann:

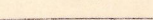
Der Gemeindeschreiber:

Beschlossen vom Einwohnerrat
3. Dezember 1990

GESTALTUNGSPLAN KASERNENAREAL

Aenderung 1990 SITUATIONSPLAN



 Stämpfli + Burgherr CES AG für Bauplanung Rain 42 5001 Aarau	Datum	Gez	Gepr	Massstab	Format	Plan Nr
	6.12.89	HG	Stä	1:500	40/126	9021
Ersetzt Plan 9021-2 von 3.9.1981	Überholt durch Plan					5
vom 3.9.1981 Nr.						

Öffentliche Planaufgabe vom 24. Juli 1990 bis 22. Aug. 1990
Beschlossen vom Einwohnerrat am 3. Dez. 1990

Der Stadtkomman 1 Der Stadtschreiber 1

Aarau, den 28. Aug. 199

Genehmigungsvermerk

Genehmigung durch den Grossen Rat
Aarau, den 30. Juni 1992
RRB-Nr. 1783 vom 6. Juli 1992
Im Auftrage des Grossen Rates
Der Staatsschreiber:

Erläuterungen

I. Genehmigungsverfahren

Das Genehmigungsverfahren bezieht sich auf die farbig angelegten Bau- und Strassenlinien, sowie Sichtzonen und Einfriedigung.

Baulinien

Vom Grossen Rat genehmigte Baulinien

Vom Grossen Rat genehmigte Gestaltungsbaulinie oberirdisch

Vom Grossen Rat genehmigte Gestaltungsbaulinie unterirdisch

Zu genehmigende Gestaltungsbaulinien

Sichtfelder

Sichtlinien als Begrenzung der Sichtfelder

Sichtfeld

Das Sichtfeld ist innerhalb einer Zone zwischen 0,6 m bis 3,0 m über Boden von allen Hindernissen frei zu halten. Dies gilt auch für Pflanzenwuchs, Schnee oder parkierte Fahrzeuge.

Einfriedigung

Ausserste Lage der Einfriedigung des militärischen Bereiches

Perimetergrenze

2. Zur Orientierung

Geplante Hochbauten

Bestehende Bäume

Begrünte Flächen

Bestehende Strassen und Gehwege

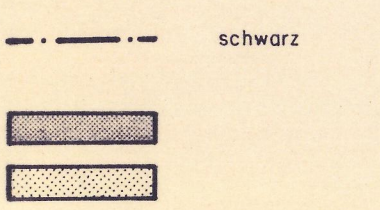
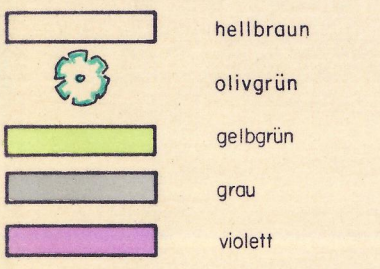
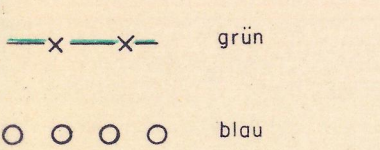
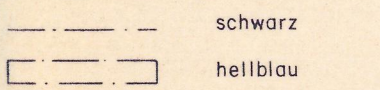
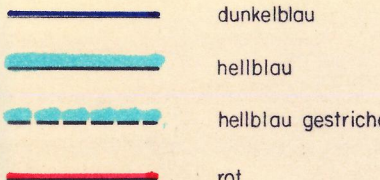
Gehwege

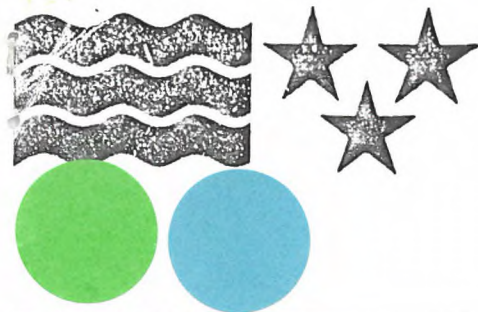
Zonengrenzen und Zonenbezeichnung

gemäss Gemeindevorschriften

Bauten unter Denkmalschutz

Erhaltenswerte Bauten





Aarau, 1. September 1981 A.Huckele/la

Gestaltungsplan Kasernenareal
Spezialbauvorschriften

Original mit
Unterschriften

Die Einwohnergemeinde Aarau erlässt, gestützt auf § 141 Baugesetz
folgende Spezialbauvorschriften zum

GESTALTUNGSPLAN KASERNENAREAL AARAU:

PERIMETER

Art. 1

- 1 Der Gestaltungsplan umfasst das zukünftige Kasernenareal, d.h. den nördlichen Teil des bestehenden Kasernenareals, begrenzt durch Laurenzenvorstadt, Poststrasse, zukünftige Stichstrasse im Süden und Grundstücksgrenzen im Westen.
- 2 Ueber den Schild "Zivile Nutzung" (südlicher Teil des Areals) wird zu gegebener Zeit ein weiterer Gestaltungsplan erlassen.

ZWECK

Art. 2

- 1 Er ordnet die Erschliessung und Ueberbauung des militärischen Bereichs im Kasernenareal mit Bauten militärischer oder anderer kantonalen Nutzung.
- 2 Er gewährleistet die Erhaltung der unter Denkmalschutz stehenden und der schützenswerten Bauten.
- 3 Er beinhaltet im weiteren die Möglichkeit einer unterirdischen Parkierungsanlage für zivile Zwecke.

BESTANDTEILE DES
GESTALTUNGSPLANES

Art. 3

Der Gestaltungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:
- Situationsplan 1:500
- Spezialbauvorschriften

ERSCHLIESSUNG
MOTORFAHRZEUGE/
FUSSGAENGER

Art. 4

- 1 Für Motorfahrzeuge wird als einzige Ein- und Ausfahrt die bisherige Zufahrt Laurenzenvorstadt beibehalten.
- 2 Die Erschliessung einer unterirdischen zivilen Parkierungsanlage erfolgt über ein Rampensystem im Schild der zivilen Nutzung.
- 3 Anstelle des Wegrechtes durch das Kasernenareal wird ein Fussweg entlang der Poststrasse erstellt.

PARKIERUNG MOTORFAHRZEUGE FAHRRADER	Art. 5 Für militärische Fahrzeuge werden unter dem Werkstatt- gebäude Parkplätze erstellt.
NUTZUNG UND AUSNUETZUNG	Art. 6 1 Sämtliche Neubauten und Plätze, ausgenommen eine all- fällige unterirdische zivile Parkierungsanlage, haben militärischen oder kantonalen Zwecken zu dienen. 2 Die max. zulässige Ausnützung wird bestimmt: - durch die im Plan eingetragenen Gestaltungsbaulinien, - durch die im Plan festgelegten Angaben über die Ge- bäudehöhen.
BAUTEN GESTALTUNG	Art. 7 Die Neubauten haben in der kubischen Gestaltung und der architektonischen Ausbildung auf die bestehenden Altbäu- ten (Fleinergut, Infanteriegebäude, General-Herzog-Haus) und die Nachbarschaft Rücksicht zu nehmen. Die Einfriedung ist transparent zu gestalten.
BEPFLANZUNG GESTALTUNG	Art. 8 Die im Plan eingezeichnete Begrünung und Bepflanzung ist flächenmässig sicherzustellen. Mit den Baugesuchen sind die jeweiligen Bepflanzungspläne einzureichen.
ENERGIE- VERSORGUNG	Art. 9 Es ist eine umweltfreundliche Heizungsanlage vorzusehen, die für den Energiebedarf der zivilen Ueberbauung er- weitert werden kann.
VERHAELTNUS ZUR BAU- ORDNUNG; ABWEICHUNGEN	Art. 10 1 Wo nichts anderes vermerkt ist, gelten die Vorschrif- ten der Bauordnung und des Zonenplans der Stadt Aarau. 2 Geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan können vom Stadtrat im Baugesuchsverfahren bewilligt werden, sofern der Zweck des Gestaltungsplans, die Intensi- tät der Ausnützung und der städtdauliche Aspekt ge- wahrt bleiben.
ABBRUCH BE- STEHENDE GEBAEUDE	Art. 11 Die im Perimeter des Gestaltungsplan liegenden Gebäude- ausser Fleinergut, Infanteriekaserne und General-Herzog- Haus - werden abgebrochen.

INKRAFTTRETEN

Art. 12

Gestaltungsplan und Spezialbauvorschriften treten
mit der Genehmigung durch den Grossen Rat in Kraft.

Dieser Gestaltungsplan ist vom
Einwohnerrat am 29. März 1982
beschlossen worden.

IM NAMEN DES STADTRATES

Der Stadtammann:

Der Stadtschreiber:

Genehmigung durch den Grossen Rat

Aarau, den *16. November 1982*

RRB - Nr. *2204* vom *22. 11. 1982*

Im Auftrage des Grossen Rates

Der Staatschreiber:

In Vertretung

Ernst Salm

-  Perimeter
-  Bestehende Bauten
-  Neubauten
-  Grünflächen
-  Gestaltungsbaulinien
-  Unterirdische Baulinien

UEBERSICHTSPLAN

