

Gestaltungsplan Torfeld Nord

Änderung 2013

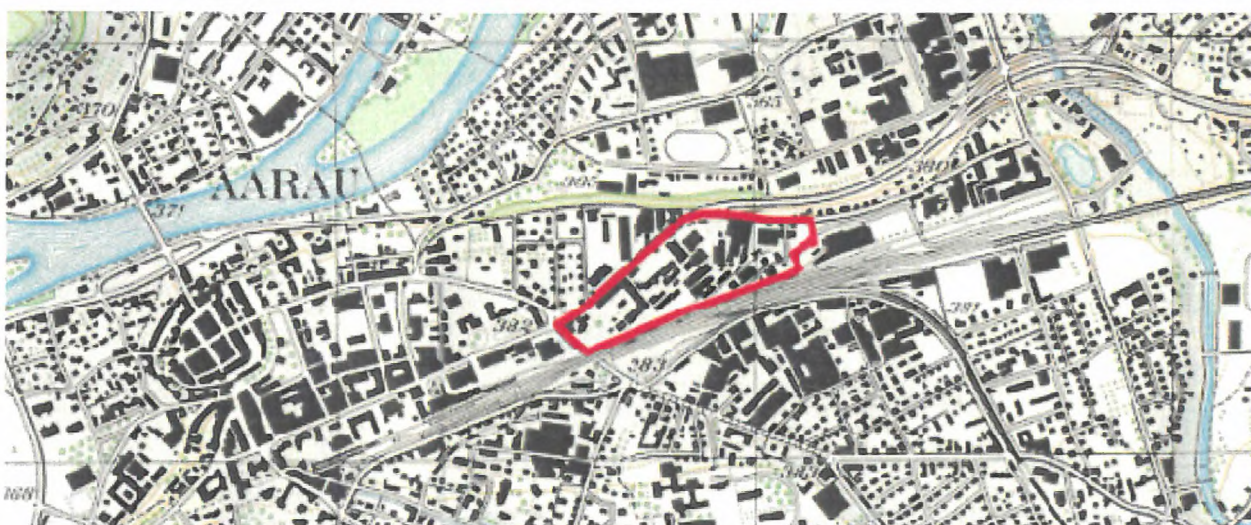
Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

gemäss § 21 BauG

Ergänzungen §§ 5 Abs. 2 SNV und 13 Abs. 3 SNV sowie Planlegende

weitere Bestandteile des Gestaltungsplans:

- Situationsplan 1:1'000
- Sondernutzungsvorschriften 14. März 2012



Übersichtsplan 1:25'000

Vorprüfungsbericht vom: 5. Februar 2013
Öffentliche Auflage vom: 25. Februar 2013 bis: 26. März 2013
Beschlossen vom Stadtrat: 8. April 2013

Der Stadtmann: i.v.

Der Stadtschreiber:



Genehmigung:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 11. Juni 2013

Der Generalsekretär:

Sondernutzungsvorschriften 14. März 2012

§ 5 Abs. 2

Baufelder

²Ausserhalb der Baufelder sind nur Tief-, Klein- und Anbauten sowie vorspringende Gebäudeteile gemäss § 2 ABauV zulässig, jedoch – abgesehen von unterirdischen Parkieranlagen - nur soweit, als der Gestaltungsplan die entsprechenden Flächen nicht anderen Nutzungen vorbehält (spezifische Nutzungsbereiche, Erschliessungsflächen, -verbindungen und -bereiche). Gegenüber der Rohrerstrasse sind zudem – unter Vorbehalt von § 2 ABauV – die gesetzlichen Strassenabstände einzuhalten.

§ 13 Abs. 3

Misch- und Freihaltebereiche

³Der Plan scheidet einen maximalen Bereich für einen Brückenkopf einer Fussgänger- und Velopasserelle Torfeld Nord – Torfeld Süd aus, welcher bis zur deren Erstellung vollständig freizuhalten ist.

Änderung Sondernutzungsvorschriften 2013

§ 5 Abs. 2

²Ausserhalb der Baufelder sind nur Tief-, Klein- und Anbauten sowie vorspringende Gebäudeteile gemäss § 2 ABauV zulässig, jedoch – abgesehen von unterirdischen Parkieranlagen **und den Bauten gemäss § 13 Abs. 3** - nur soweit, als der Gestaltungsplan die entsprechenden Flächen nicht anderen Nutzungen vorbehält (spezifische Nutzungsbereiche, Erschliessungsflächen, -verbindungen und -bereiche). Gegenüber der Rohrerstrasse sind zudem – unter Vorbehalt von § 2 ABauV – die gesetzlichen Strassenabstände einzuhalten.

§ 13 Abs. 3

³Der Plan scheidet einen maximalen Bereich für einen Brückenkopf einer Fussgänger- und Velopasserelle Torfeld Nord – Torfeld Süd **sowie eine Energiezentrale** aus, welcher bis zur deren Erstellung vollständig freizuhalten ist. **Die Grenz- und Gebäudeabstände gemäss § 30^{bis} Abs. 4 lit. e BNO zwischen Brückenkopf und Energiezentrale können im gegenseitigen Einvernehmen der Bauherren dieser Anlagen verkürzt werden. Es gilt kein obligatorischer Wohnanteil.**

Legende GP 14.03.2012

Genehmigungsinhalt

Perimeter, Ergänzungsbereich, Baufelder und Nutzungsbereiche

-  Perimeter
-  Ergänzungsbereich
-  Baufelder mit Nummer und Baufeldgrenzen
-  Zu erhaltendes Gebäude
-  Private Erschliessungsfläche
-  Öffentlicher Park
-  Naturahe Fläche

Strassen, Wege, Erschliessungsbereiche, gemischte Bereiche und Freihaltebereiche

-  Strasse (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)
-  Fuss- und Radweg, Mindestbreite 5 m, Lage gemäss Ueberbauungsprojekten
-  Fussweg, Mindestbreite 3 m, Lage gemäss Ueberbauungsprojekten
-  Anschlusspunkt A Rohrerstrasse mit definiertem Bereich
-  Mischbereich Erschliessung/Park
-  Freihaltebereich Schwerverkehr, Mindestbreite 7 m, Lage gemäss Ueberbauungsprojekt
-  Freihaltebereich Brückenkopf Fussgänger- und Velopasserelle maximal (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)

Uebrig

-  Aufgehobene Baulinie
-  Neuer Baumstandort, Bereich verbindlich, Baumstellung orientierend

Orientierungsinhalt

-  Ensembleschutzzone (§ 35 BNO)
-  Anschlusspunkte (Verkehrsanbindung an die Rohrerstrasse)
-  Interessenbereich Bahn (eisenbahnrechtliches Enteignungsverfahren möglich)
-  geplante Bahnanlagen
-  Markanter Baum bestehend
-  Vorgesehene Trinkwasserleitung
-  Vorgesehene Abwasserleitung

Legende GP 2013

Genehmigungsinhalt

Perimeter, Ergänzungsbereich, Baufelder und Nutzungsbereiche

-  Perimeter
-  Ergänzungsbereich
-  Baufelder mit Nummer und Baufeldgrenzen
-  Zu erhaltendes Gebäude
-  Private Erschliessungsfläche
-  Öffentlicher Park
-  Naturahe Fläche

Strassen, Wege, Erschliessungsbereiche, gemischte Bereiche und Freihaltebereiche

-  Strasse (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)
-  Fuss- und Radweg, Mindestbreite 5 m, Lage gemäss Ueberbauungsprojekten
-  Fussweg, Mindestbreite 3 m, Lage gemäss Ueberbauungsprojekten
-  Anschlusspunkt A Rohrerstrasse mit definiertem Bereich
-  Mischbereich Erschliessung/Park
-  Freihaltebereich Schwerverkehr, Mindestbreite 7 m, Lage gemäss Ueberbauungsprojekt
-  Freihaltebereich Brückenkopf Fussgänger- und Velopasserelle **sowie Energiezentrale** maximal (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)

Uebrig

-  Aufgehobene Baulinie
-  Neuer Baumstandort, Bereich verbindlich, Baumstellung orientierend

Orientierungsinhalt

-  Ensembleschutzzone (§ 35 BNO)
-  Anschlusspunkte (Verkehrsanbindung an die Rohrerstrasse)
-  Interessenbereich Bahn (eisenbahnrechtliches Enteignungsverfahren möglich)
-  geplante Bahnanlagen
-  Markanter Baum bestehend
-  Vorgesehene Trinkwasserleitung
-  Vorgesehene Abwasserleitung



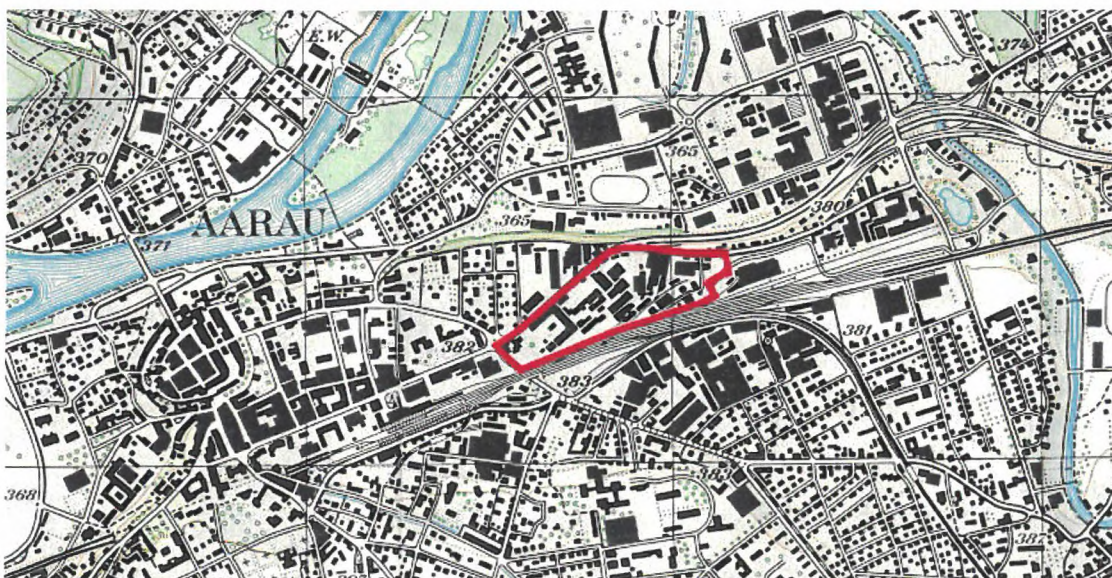
Stadt Aarau

Kanton Aargau

Gestaltungsplan Torfeld Nord

gemäss § 21 BauG

Sondernutzungsvorschriften



Mitwirkungsbericht vom:	Keine Eingaben
Vorprüfungsbericht vom:	15. Juni 2011
Öffentliche Auflage vom:	13. September – 12. Oktober 2011
Beschlossen vom Stadtrat am:	16. Januar 2012

Der Stadtkammann i.V.


Beat Blatner, SR

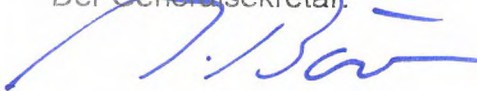
Stadtschreiber+Stv.


Nadine Harro-Thürig

Genehmigung:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 14. März 2012

Der Generalsekretär:





Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Zweck

¹Der Gestaltungsplan legt die konzeptionellen Grundzüge für die städtebaulich optimierte Ueberbauung und Erschliessung in der Spezialzone "Torfeld Nord" gemäss § 30^{bis} BNO fest.

²Der Gestaltungsplan "Torfeld Nord" will die nachhaltige Erneuerung und – soweit wünschbar – Erhaltung des zentrumsnahen Entwicklungsgebiets fördern und sichern und dabei die ausgewogene Nutzungsdurchmischung bei gleichzeitiger Sicherstellung der spezifischen Qualitäten des Gebiets ermöglichen.

³Die relativ hohe Baunutzungsdichte wird durch einen öffentlichen Park, die Erhaltung einer bestehenden Gartenanlage und naturnah zu gestaltende Flächen ausgeglichen.

§ 2

Bestandteile und Grundlagen

¹Verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans sind:

- a) Plan 1:1000;
- b) Sondernutzungsvorschriften.

²Erläuternde Grundlagen des Gestaltungsplans sind:

- a) Planungsbericht zur Nutzungsplanung "Torfeld Nord";
- b) Verkehrserschliessung Torfeld Nord, Grobkonzept für die Gebieterschliessung, abgestimmt mit Betrieb und Gestaltung der Rohrerstrasse (K110);
- c) Grobbeurteilung der Wirkungen auf die Umwelt (Luft und Lärm).

§ 3

Perimeter und Ergänzungsbereich

¹Der Gestaltungsplan umfasst den Perimeter gemäss Plan.

²Der Gestaltungsplan spart einen Ergänzungsbereich aus, dessen Gestaltung vorläufig nicht näher geregelt wird. Im Ergänzungsbereich dürfen Baubewilligungen erst erteilt werden, wenn der Gestaltungsplan im Nutzungsplanungsverfahren nach den Vorgaben von § 30^{bis} BNO, insbesondere durch Ausscheidung von Baufeldern, rechtskräftig ergänzt worden ist (Ergänzungsplanung); vorbehalten sind Bauten und Nutzungen, welche unter der Besitzstandsgarantie gemäss § 68 BauG zulässig sind.

§ 4

Geringfügige Abweichungen

Der Stadtrat kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan bewilligen, wenn damit die Gesamtsituation nicht nachteilig beeinflusst wird.

Baufelder und Bauvorschriften

§ 5

Baufelder

¹Der Plan scheidet die Baufelder 1 – 10 mittels Baufeldgrenzen aus. Unter Vorbehalt der in § 6 festgehaltenen Ausnahmen können die Baufelder bis an ihre Grenzen unter Einhaltung der Baudaten gemäss § 30^{bis} Abs. 4 BNO beliebig überbaut werden. Sind zwei Baufelder durch eine gemeinsame Grenze voneinander abgetrennt und wird hier nicht geschlossen gebaut, gilt für die einzuhaltenden Abstände § 30^{bis} Abs. 4 lit. e BNO.

²Ausserhalb der Baufelder sind nur Tief-, Klein- und Anbauten sowie vorspringende Gebäudeteile gemäss § 2 ABauV zulässig, jedoch – abgesehen von unterirdischen Parkieranlagen – nur soweit, als der Gestaltungsplan die entsprechenden Flächen nicht anderen Nutzungen vorbehält (spezifische Nutzungsbereiche, Erschliessungsflächen, -verbindungen und -bereiche). Gegenüber der Rohrerstrasse sind zudem – unter Vorbehalt von § 2 ABauV – die gesetzlichen Strassenabstände einzuhalten.

§ 6

Sonderregelungen für einzelne Bau- felder

¹In Baufeld 1 (Lindenhofareal) ist ein städtebaulicher Akzent mit Signalwirkung gegenüber dem Kreuzplatz und der Bahnlinie zu setzen. Die maximale Gebäude- und Firsthöhe für alle Geschosse – einschliesslich von Attikageschossen – auf der Südwestseite beträgt 27 m; ein oder mehrere Gebäude bzw. Teile davon müssen hier eine Gebäudehöhe von mindestens 20 m erreichen. Für Baufeld 1 gilt kein obligatorischer Wohnanteil.

²In Baufeld 2 muss das ehemalige Zeughaus in seiner äusseren Erscheinung sowie in den wesentlichen Elementen seiner Konstruktion erhalten bleiben. Unter diesen Voraussetzungen sind massvolle Erweiterungen von Gebäude und Nutzflächen sowie untergeordnete bauliche Verbindungen mit der Ueberbauung auf Baufeld 1 unter Wahrung der Ziele des Ensembleschutzes zulässig. Im übrigen ist § 35 BNO anwendbar. Für Baufeld 2 gilt kein obligatorischer Wohnanteil.

³Für die Baufelder 3, 4, 8, 9 und 10 gilt kein obligatorischer Wohnanteil.

⁴In den Baufeldern 3, 4 und 7 - 10 ist die Ueberbauungsflächenbegrenzung ab drittem Geschoss gemäss § 30^{bis} Abs. 4 lit. c BNO nicht anwendbar.

⁵In Baufeld 4 kann der Ladenflächenanteil gemäss § 30^{bis} Abs. 4 lit. b BNO auf maximal 150 m² erhöht werden.

⁶In den Baufeldern 5 - 7 kann über die Besitzstandsgarantie gemäss § 68 BauG hinaus anlässlich von Erweiterungen und Umbauten von Bauten und Betrieben, welche im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gestaltungsplans bestehen, auf den Wohnanteil gemäss § 30^{bis} Abs. 4 lit. a BNO verzichtet werden.

⁷In den Baufeldern 8 - 10 ist der städtebaulichen Erscheinung gegenüber der Bahnlinie besondere Beachtung zu schenken.

§ 7

Uebertragung von Wohn-, Laden- und Ueberbauungsflächenanteilen

¹Die baufeldinterne und baufeldexterne Uebertragung von Wohn- und Ladenflächenanteilen gemäss § 30^{bis} Abs. 4 lit. a und b BNO ist unbeschränkt zulässig.

²Die baufeldinterne Uebertragung von Ueberbauungsflächen gemäss § 30^{bis} Abs. 4 lit. c BNO ist unbeschränkt zulässig; eine baufeldexterne Uebertragung ist nicht zulässig.

§ 8

Private Erschliessungsflächen

¹Der Plan scheidet private Erschliessungsflächen aus. Sie sind so zu gestalten, dass sie zusammen mit den Strassen und Wegen als Teile eines einheitlichen Aussenraumsystems erkennbar sind.

²Die privaten Erschliessungsflächen sind nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet und bleiben im Privateigentum. Ihre Erstellung und Unterhalt obliegen den Eigentümern.

Grünflächen

§ 9

Öffentlicher Park

¹Falls der öffentliche Park die in § 30^{bis} Abs. 3 lit. b BNO vorgeschriebene Minimalfläche von 3'500 m² nicht erreicht, weil die Mischfläche Erschliessung/Park gemäss § 13 Abs. 1 für die Verkehrserschliessung der Baufelder 1 und 2 benötigt wird, ist er in der Ergänzungsplanung gemäss § 3 Abs. 2 zu erweitern, zu Lasten des Ergänzungsbereichs jedoch um maximal 100 m².

²Der öffentliche Park ist als Erholungsbereich zu gestalten und zu bepflanzen; vorbehalten bleibt der ihn durchquerende Fuss- und Radweg.

§ 10

Naturnahe Flächen

¹Der Plan scheidet naturnahe Flächen für den ökologischen Ausgleich aus. Sie sind als ökologisch wertvolle Biotope zu erhalten bzw. spätestens mit der jeweiligen Ueberbauung der Parzellen, auf denen sie ausgeschieden sind, anzulegen, in geeigneten Teilbereichen spezifisch als Trockenstandorte zur Erhaltung von Mauereidechsen.

²Vorbehalten bleibt die Erstellung der Fuss- und Velowege gemäss § 14.

Oeffentliche Verkehrserschliessung

§ 11

Erschliessungs- konzeption

¹Für die externe und interne öffentliche Verkehrserschliessung scheidet der Plan Strassen aus und sieht Fuss- und Velowege sowie Fusswege vor.

²Die gesetzlichen Strassenabstände sind gegenüber den perimeterinternen Strassen und Wegen unbeachtlich.

³Die Verkehrsanbindung an die Rohrerstrasse geschieht gemäss § 12 über die Anschlusspunkte A - F.

⁴Die Erschliessung der Baufelder 1 und 2 ist einerseits unter südöstlicher Umfahrung von Baufeld 2 gemäss Plan, andererseits mittels erdgeschossiger, axialer Durchstossung des Mitteltrakts des Zeughauses, unter Berücksichtigung der bestehenden Fassadenöffnungen und Einhaltung der Sturzhöhe, möglich.

§ 12

Anschlusspunkte

¹Anschlusspunkt A dient innerhalb des seitlich begrenzten Bereichs nur der untergeordneten Erschliessung für Besucher- und Lieferverkehr der Baufelder 1 und 2 und nur in Rechtsabbiegebeziehungen (Zu- und Wegfahrt).

²Anschlusspunkt B dient der Wegfahrerschliessung, Anschlusspunkt C der Zufahrerschliessung der Baufelder 1 – 4 und des Ergänzungsbereichs.

³Anschlusspunkt D dient der zukünftigen ergänzenden Erschliessung des Ergänzungsbereichs und allenfalls von Baufeld 5 im Rahmen der Ergänzungsplanung gemäss § 3 Abs. 2.

⁴Anschlusspunkt E dient der Zu- und Wegfahrerschliessung der Baufelder 6 – 10.

⁵Anschlusspunkt F dient der ergänzenden Schwerverkehrerschliessung im Sinne von § 13 Abs. 2.

§ 13

Misch- und Freihaltebereiche

¹Der Mischbereich Erschliessung/Park hält ein 6 m breites Trasse für die Erschliessung der Baufelder 1 und 2 mit Ausweitung am Ende frei. Sofern die Strasse infolge Erschliessung der beiden Baufelder durch den Mitteltrakt des Zeughausgebäudes hindurch nicht benötigt wird, ist die Mischfläche dem öffentlichen Park zuzuschlagen.

²Der Freihaltebereich Schwerverkehr mit Mindestbreite östlich der Baufelder 7 und 9 dient der ergänzenden Schwerverkehrerschliessung über Anschlusspunkt F. Seine genaue Lage ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen. Eine vorgängige Ueberbauung im Sinne von § 5 Abs. 2 darf die Erschliessung nicht behindern.

³Der Plan scheidet einen maximalen Bereich für einen Brückenkopf einer Fussgänger- und Velopasserelle Torfeld Nord – Torfeld Süd aus, welcher bis zur deren Erstellung vollständig freizuhalten ist.

§ 14

Fuss- und Velowege, Fusswege

Der Plan sieht Fuss- und Velowege sowie Fusswege je mit Mindestbreiten vor, deren Lage in Anpassung an die konkreten Ueberbauungsprojekte in den Baubewilligungsverfahren festzulegen ist. Soweit die Erstellung der Wege im Sinne einer genügenden Erschliessung im Zuge einer Teilüberbauung noch nicht notwendig ist, hat das Baugesuch die planerisch zweckmässige Fortsetzung aufzuzeigen.

§ 15

Erstellung, Finanzierung, Eigentum

¹Die Strassen und Wege sind im Zuge von Teilüberbauungen soweit zu erstellen, als die genügende Erschliessung im Sinne von § 32 Abs. 1 lit. b BauG dies fordert.

²Die Strassen und Wege werden nach dem geltenden Erschliessungsbeitragsrecht oder gemäss öffentlichrechtlichen Verträgen finanziert und spätestens nach Fertigstellung von der Einwohnergemeinde zu Eigentum oder im Wegrecht, je zu ihrem Unterhalt, übernommen.

§ 16

Ausfahrdosierung

Der Stadtrat kann im Einvernehmen mit dem Kanton bei Bedarf zwecks Vermeidung der Ueberlastung des übergeordneten Strassennetzes auch ausserhalb des Baubewilligungsverfahrens die Dosierung des in die K110 ausfahrenden Verkehrs anordnen (Lichtsignalanlagen, temporäre Tarifaufstufungen gemäss § 17 Abs. 1 Satz 2).

Parkierung

§ 17

Parkplätze und Veloabstellplätze

¹Der Grenz- und reduzierte Bedarf sowie das Angebot an Parkplätzen richtet sich nach den kantonalen und kommunalen Vorschriften und Richtlinien. Der Stadtrat kann bei Bedarf auch ausserhalb des Baubewilligungsverfahrens die Bewirtschaftung der Parkplätze anordnen.

²In der Nähe der Eingänge von Bauten sind gedeckte und ungedeckte Veloabstellplätze in vorschriftsgemässer Anzahl zu erstellen.

Umweltschutz

§ 18

Aussenbeleuchtung

Bei allen privaten und öffentlichen Aussenbeleuchtungen sind unnötige Lichtemissionen zu vermeiden.

§ 19

Energieversorgung und Bauweise

In den Baugesuchen ist nachzuweisen, dass Bauweise und Energieversorgung mindestens den Anforderungen des Minergie-Standards entsprechen. Für Um- und Erweiterungsbauten, welche über die Besitzstandsgarantie hinausgehen, sowie für Erweiterungen und Nutzungsänderungen in der Ensemble-schutzzone gelten diese Anforderungen nur soweit, als die dafür nötigen Investitionen, gemessen am konkreten Projekt,

zumutbar sind und soweit die damit verbundenen baulichen Änderungen den Zielen des Ensembleschutzes nicht zuwiderlaufen.

§ 20

Begrünung

¹Flachdächer sind zu begrünen, soweit dies technisch möglich ist und sie nicht Wohnzwecken dienen.

²Entlang der Strassen zu den Anschlusspunkten B, C und E ist je mindestens eine Baumreihe zu pflanzen.

§ 21

Entwässerung

Bauten sind im Teil-Trennsystem zu entwässern. Für nicht begrünte Dachflächen sind Rückhaltevolumen bereitzustellen.

Qualitätssicherung

§ 22

Konkurrenzverfahren

Für die Ueberbauungsplanung der Baufelder 1 und 3 ist ein Konkurrenzverfahren mit mindestens drei Bewerbern durchzuführen. Bei diesen sind Projektstudien mit schlüssigen Aussagen zur städtebaulichen und architektonischen Qualität, insbesondere betreffend Volumetrie, Gestaltung und Materialisierung der Aussenhülle sowie Aussenraumgestaltung, einzuholen. Ueber die Auswahl der Projektstudie gemäss diesen Kriterien und unter angemessener Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit befindet ein Beurteilungsgremium, in welchem mindestens zwei Vertreter der Stadt Einsitz haben.

§ 23

Begutachtung

Der Stadtrat kann auf Kosten der Bauherrschaft einen unabhängigen Gutachter mit der Ueberprüfung der städtebaulichen Qualität von Bau- und Gestaltungsvorhaben beauftragen.

Aufhebung bisherigen Rechts

§ 24

Aufhebung bisherigen Rechts

Der Erschliessungsplan Lindenhof, Torfeld/Rohrerstrasse, Westteil, vom 15. Juli 1996 / 2. Juli 2003 sowie die im Plan bezeichnete, altrechtliche Baulinie entlang der Rohrerstrasse vom 6. Mai 2002 / 22. Januar 2003 werden mit Inkrafttreten des Gestaltungsplans aufgehoben.

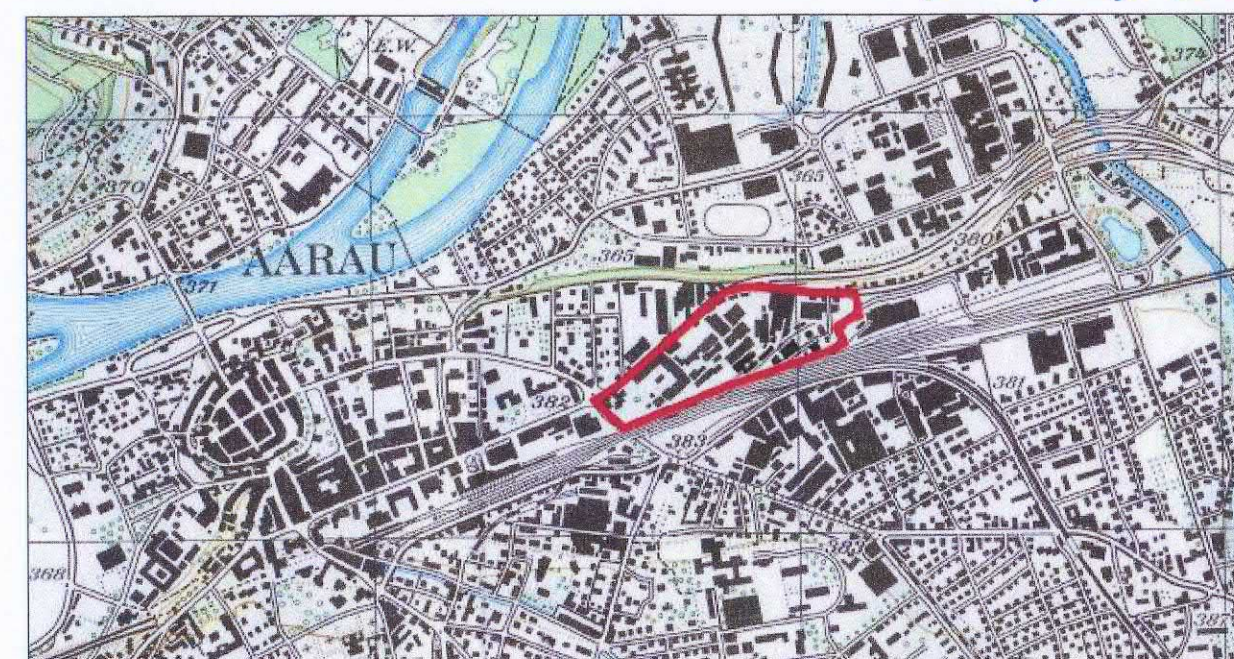
Gestaltungsplan Torfeld Nord

gemäss § 21 BauG

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 14. März 2012

1:1000

Der Generalsekretär:



Mitwirkungsbericht vom: Keine Eingaben

Vorprüfungsbericht vom: 15. Juni 2011

Öffentliche Auflage vom: 13. September - 12. Oktober 2011

Beschlissen vom Stadtrat am: 16. Januar 2012

Der Stadtkammern: i. V.

Stadtschreiber: - Stv.

Beat Blatter, SR

Nadine Marz-Thürig

Genehmigungsinhalt

Perimeter, Ergänzungsbereich, Baufelder und Nutzungsbereiche

- Perimeter
- Ergänzungsbereich
- 1 Baufelder mit Nummer und Baufeldgrenzen
- Zu erhaltendes Gebäude
- Private Erschliessungsfläche
- Öffentlicher Park
- Naturnahe Fläche

Strassen, Wege, Erschliessungsbereiche, gemischte Bereiche
und Freihaltebereiche

- Strasse (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)
- Fuss- und Radweg, Mindestbreite 5 m, Lage gemäss
Ueberbauungsprojekten
- Fussweg, Mindestbreite 3 m, Lage gemäss
Ueberbauungsprojekten
- Anschlusspunkt A Rohrerstrasse mit definiertem Bereich
- Mischbereich Erschliessung/Park
- Freihaltebereich Schwerverkehr, Mindestbreite 7 m,
Lage gemäss Ueberbauungsprojekt
- Freihaltebereich Brückenkopf Fussgänger- und Velopasserelle
maximal (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)

Uebrig

- Aufgehobene Baulinie
- Neuer Baumstandort, Bereich verbindlich,
Baumstellung orientierend

Orientierungsinhalt

- Ensembleschutzzone (§ 35 BNO)
- B-F Anschlusspunkte (Verkehrsanbindung an die Rohrerstrasse)
- Interessenbereich Bahn
(eisenbahnrechtliches Enteignungsverfahren möglich)
- geplante Bahnanlagen
- Markanter Baum bestehend
- Vorgesehene Trinkwasserleitung
- Vorgesehene Abwasserleitung

