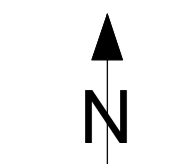


GESTALTUNGSPLAN Aarcasa / Austrasse

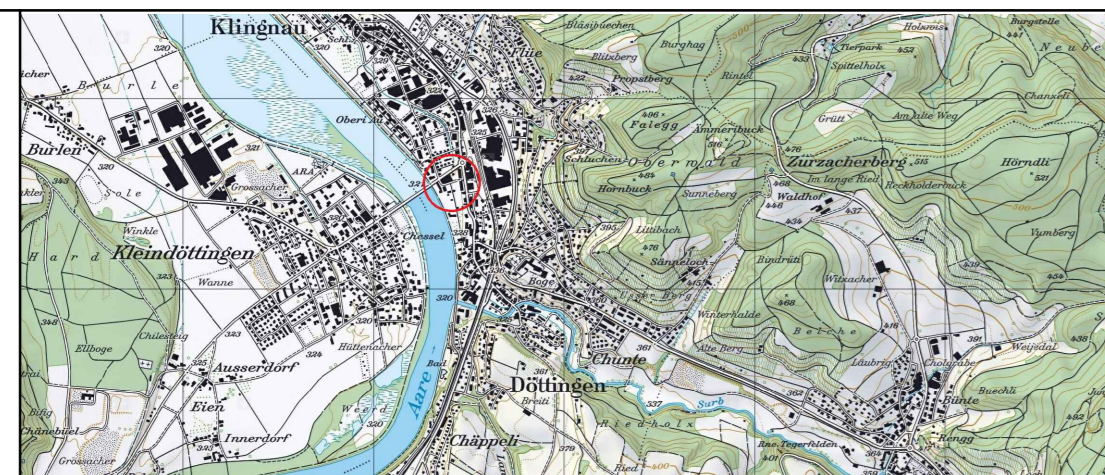
Situationsplan 1 : 500

Weitere verbindliche Bestandteile des
Gestaltungsplans:
- Sondernutzungsvorschriften

Übersicht:



1 : 25 ' 000



Verfasser:



Datum:

04. 06. 2024

Grösse:

85 x 41

Plan-Nr.:

38/18

Entwurf:

MAR

Geprüft:

TS

Ersetzt Plan:

05. 09. 2023

Mitwirkungsbericht vom:

19. April 2024

Vorprüfungsbericht vom:

5. Februar 2024

Öffentliche Auflage vom:

bis:

Beschlossen vom Gemeinderat am:

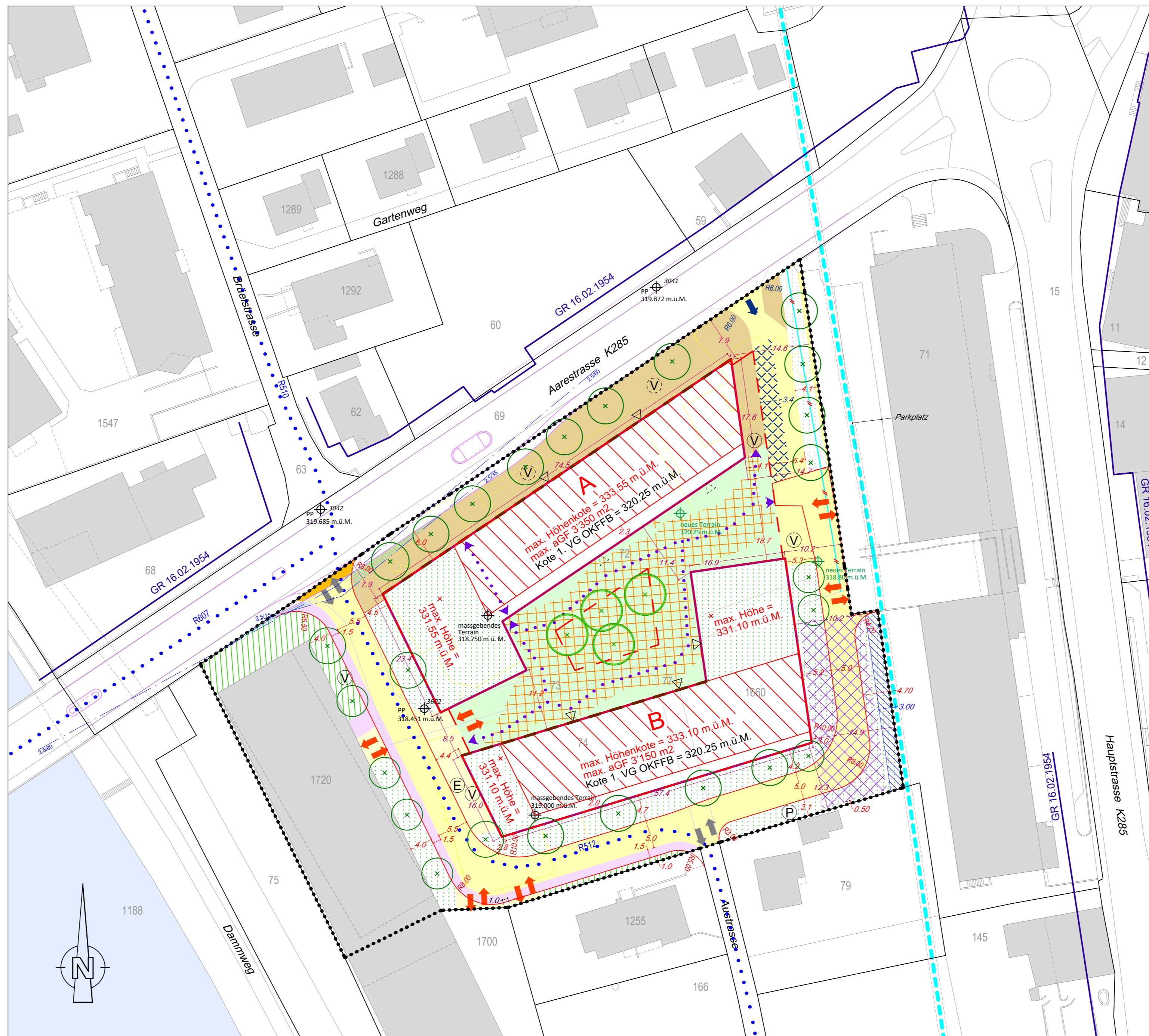
Die Gemeindefreierin:

Der Gemeindeammann:

Die Gemeindefreierin:

Genehmigungsvermerk:

BVURO.19.152



LEGENDE

GENEHMIGUNGSINHALT

- Perimeter
- Baubereich für Gebäude
- Baubereich für Vollgeschoss Attika
- Baubereich für Vollgeschoss Sammelgarage
- Gestaltungsbaulinie
- Strassenlinie (Enteignungsrecht, § 132 BauG)
- Vorplatzbereich
- Bereich für Erschliessungs- und Verkehrsflächen
- Verkehrsfläche für Warenumschlag / LKW-Anlieferung / Zügedienst / Handwerker (Abmessung schematisch, wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt)
- Bereich für ökologische Ausgleichsflächen
- Bereich für Grünflächen
- Bereich gemeinschaftlicher Aufenthaltsraum mit Spielplatz
- Bereich für Regenklärbecken (Lage und Abmessung schematisch, wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt)
- Fusswegverbindung (Lage schematisch, wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt)
- Ein- / Ausfahrt Parkierungsanlagen / Sammelgarage
- Zu- und Wegfahrt Plangebiet
- Einfahrt für LKW / Lieferwagen
- Sichtzonen
- Oberirdischer Abstellplatz Regenklärbecken (Lage und Abmessung schematisch, wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt)
- Pflicht Kurzzeit-Velo-Abstellplätze (Lage schematisch, wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt)
- Zusätzliche Kurzzeit-Velo-Abstellplätze (Lage schematisch, wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt)
- Entsorgungstelle (Lage schematisch, wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt)
- Bäume (Lage schematisch, wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt)
- Grosskronige Bäume (Lage schematisch, wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt)
- Gebäudeeingänge (Lage schematisch, wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt)
- Optionale Gebäudeeingänge (Lage schematisch, wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt)

ORIENTIERUNGSINHALT

- Erschliessungs- und Verkehrsfläche aufgrund Projekt Kantonsstrasse
- Gehweg
- Bestehende Bauten
- Gewässerraum gemäss Art. 41c GSchV
- Gewässer
- Projekt Kantonsstrasse
- Kantonale Velorouten
- Abzubrechende Bauten und Anlagen
- Sichtlinie
- Eingedolter Binnenkanal
- Aufzuhebende Gewässerabstandslinie aus GP "Areal AareCenter Döttingen" RR 18.02.2004
- Strassenlinie
- Rechtskräftiger Baulinienplan Landstrasse Q XI Döttingen (GR 16.02.1954)
- Terrainskoten m.ü.M.