

# GESTALTUNGSPLAN BAHNHOFAREAL

gemäss § 21 BauG

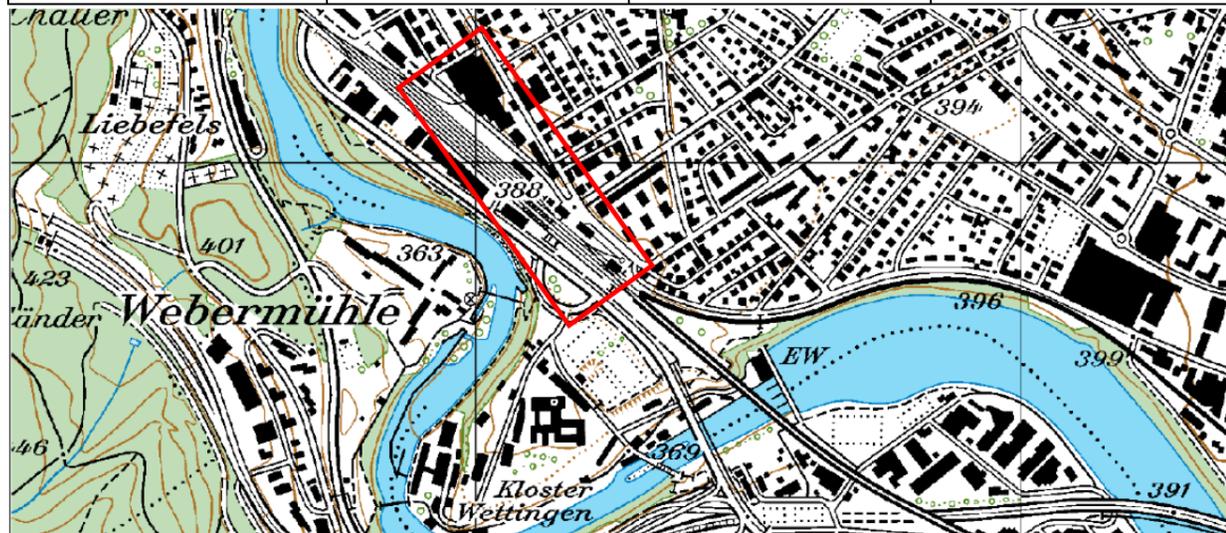
**Plan 1:500**

Format: 1680x594mm

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplans:

- Sondernutzungsvorschriften (verbindlich)
- Planungsbericht gemäss §47 RPV (orientierend)
- Richtkonzept (erläuternd)

KANTONALE VORPRÜFUNG	ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG	ÖFFENTLICHE AUFLAGE	GENEHMIGUNGSEXEMPLAR
----------------------	------------------------	---------------------	----------------------



Kartenausschnitt 1:25'000

**Fassung für die öffentliche Mitwirkungsaufgabe nach § 3 BauG vom 22. August bis 27. September 2018**

Vorprüfungsbericht vom 09. April 2018

Mitwirkungsbericht vom

Öffentliche Auflage vom

bis

Beschlossen vom Gemeinderat am

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung durch den Kanton:

Planer:  
 Bauart Architekten und Planer AG, Hardturmstrasse 173, 8005 Zürich  
 Buchhofer AG, Förrlibuckstrasse 66, 8005 Zürich  
 SKK Landschaftsarchitekten, Postfach, Lindenplatz, 5430 Wettingen  
 Schärer Rechtsanwälte, Hintere Bahnhofsstrasse 6, 5001 Aarau

## GENEHMIGUNGSINHALT



Perimeter



Teilgebiete I, II, III, IV und V

Überbauung



Baubereich (mit Baulinie)



Pflichtbaulinie



Sonderbaulinie für untergeordnete Gebäudeteile

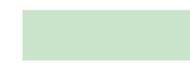
xxx m.ü.M.

Maximale Gebäudehöhe in m.ü.M.



Publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss

Freiraum



Grünraum



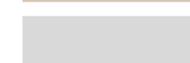
Strassenlinie (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)



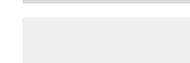
Öffentlicher Strassenraum, Strasse/Trottoir



Öffentlich zugängliche Freifläche (mit öffentlichem Benützungsrecht)



Öffentlich zugängliche SBB-Freifläche



Private Umgebungsfläche



Baumreihe (Lage, Anzahl und Abstand der Bäume gemäss Projekt)



Baumgruppe oder Einzelbaum (Lage, Anzahl und Abstand der Bäume gemäss Projekt)

Erschliessung und Parkierung



Mögliche Verortung von Kiss and Ride, Bike and Ride, Carsharing, Taxi (genaue Fläche und Lage gemäss Bauprojekt)



Ein- und Ausfahrtsbereich Motorfahrzeuge zu Parkierungsanlage



Standort für allgemein zugängliche Parkplätze (genaue Fläche und Lage gemäss Bauprojekt)



Möglicher Standort für Freiverlad (genaue Lage gemäss Bauprojekt)



Zugang Perron SBB (genaue Führung und Lage gemäss Bauprojekt)



Öffentlicher Fuss- und Veloweg (genaue Führung und Lage gemäss Bauprojekt)



Öffentlicher Fussweg (genaue Führung und Lage gemäss Bauprojekt)

## ORIENTIERUNGSINHALT



SBB Interessenslinie (zukünftige Grundstücksgrenze)



SBB Baulinie



Parzellengrenze



Bestehende Strasse/Trottoir



Bestehende Gebäude abzureissen



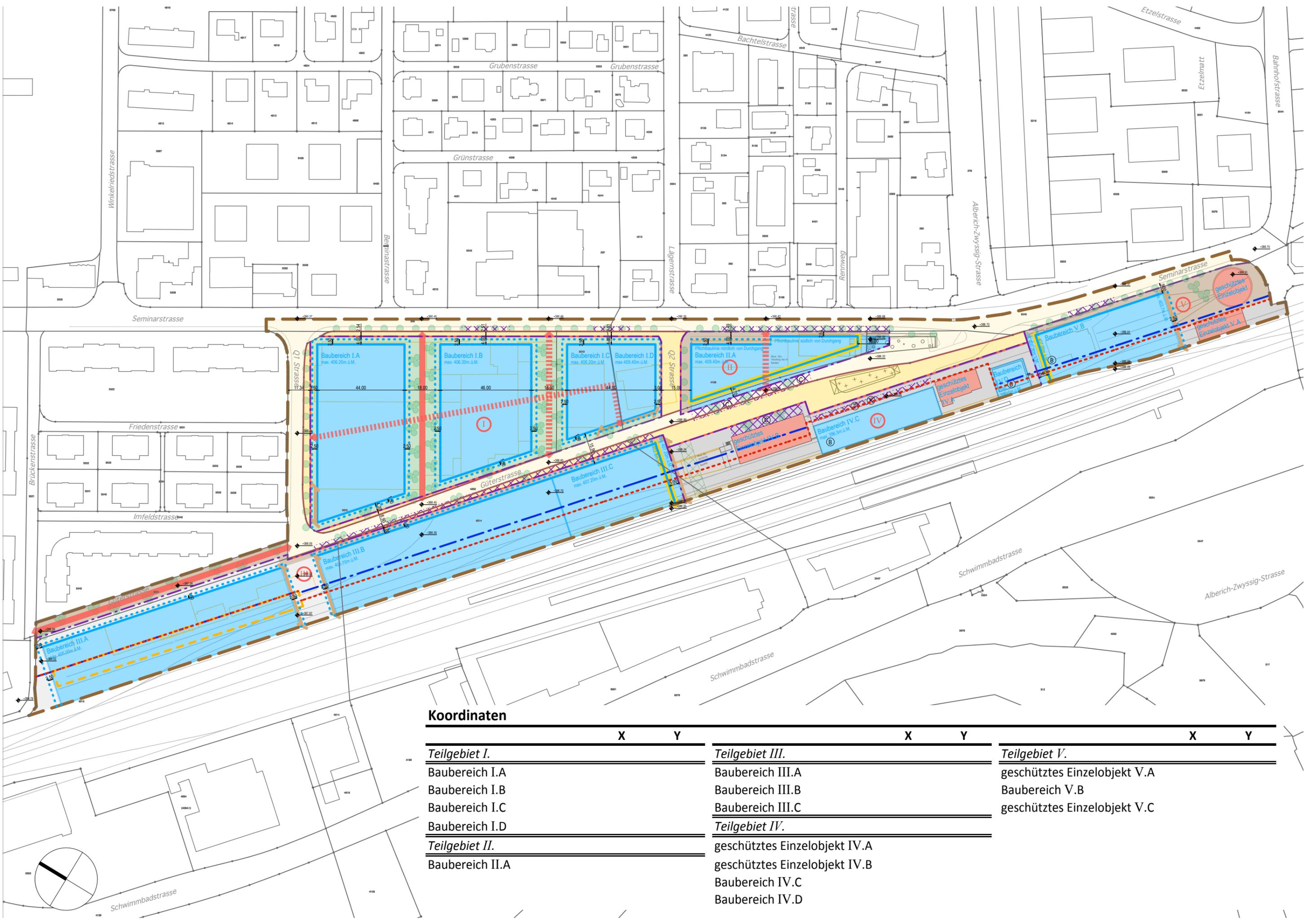
Gleise



Geschütztes Einzelobjekt



Höhe Terrain in m.ü.M.



**Koordinaten**

	X	Y
<b>Teilgebiet I.</b>		
Baubereich I.A		
Baubereich I.B		
Baubereich I.C		
Baubereich I.D		
<b>Teilgebiet II.</b>		
Baubereich II.A		

	X	Y
<b>Teilgebiet III.</b>		
Baubereich III.A		
Baubereich III.B		
Baubereich III.C		
<b>Teilgebiet IV.</b>		
geschütztes Einzelobjekt IV.A		
geschütztes Einzelobjekt IV.B		
Baubereich IV.C		
Baubereich IV.D		

	X	Y
<b>Teilgebiet V.</b>		
geschütztes Einzelobjekt V.A		
Baubereich V.B		
geschütztes Einzelobjekt V.C		

