



- GENEHMIGUNGSEINHALT**
- Perimeter
 - Teilgebiete I, II, III, IV und V
 - Überbauung
 - Baubereich (mit Baulinie)
 - Pflichtbaulinie
 - Sonderbaulinie für untergeordnete Gebäudeteile
 - Baubereich vorbehältlich Zustimmung SBB Infrastruktur
 - 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 Ausfahrtbereich 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)
 - ORIENTIERUNGSEINHALT**
 - SBB Interessenslinie (zukünftige Grundstücksgrenze)
 - SBB Baulinie
 - Parzellengrenze
 - Bestehende Strasse/Trottoir
 - Bestehende Gebäude abzureissen
 - Gleise
 - Geschütztes Einzelobjekt
 - Höhe Terrain in m ü.M.

Kanton Aargau

Gemeinde Wettingen

GESTALTUNGSPLAN BAHNHOFAREAL
gemäss § 21 BauG

Plan 1:500

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplans:

- Sondernutzungs Vorschriften (verbindlich)
- Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV (erläuternd)
- Richtkonzept (erläuternd)

Kartenausschnitt 1:25'000

Fassung für die öffentliche Auflage nach § 24 BauG

Vorprüfungsbericht vom 9. April 2018

Mitwirkungsbericht vom 23. Mai 2019

Öffentliche Auflage vom 03. Juni 2019 bis 02. Juli 2019

Beschlossen vom Gemeinderat am

Der Gemeindevorstand: Der Gemeindevorstand:

Genehmigung durch den Kanton:

Planer:
Büro Architektur und Planung AG, Hauptstrasse 173, 8009 Zürich
Bauingenieur AG, Eisenstrasse 44, 8005 Zürich
Plan AG, Weberstrasse 17, 5400 Baden
SBB Verkehrsinfrastruktur, Profibus, Linderstr. 5400 Wetzikon
Schärer Rechtsanwälte, Hirsener Bahnhofstrasse 6, 5001 Aarau

Koordinaten					
		X	Y	X	Y
Teilgebiet I.					
Baubereich I.A					
Baubereich I.B					
Baubereich I.C					
Baubereich I.D					
Teilgebiet II.					
Baubereich II.A					
Teilgebiet III.					
Baubereich III.A					
Baubereich III.B					
Baubereich III.C					
Teilgebiet IV.					
geschütztes Einzelobjekt IV.A					
geschütztes Einzelobjekt IV.B					
Baubereich IV.C					
Baubereich IV.D					
Teilgebiet V.					
geschütztes Einzelobjekt V.A					
Baubereich V.B					
geschütztes Einzelobjekt V.C					