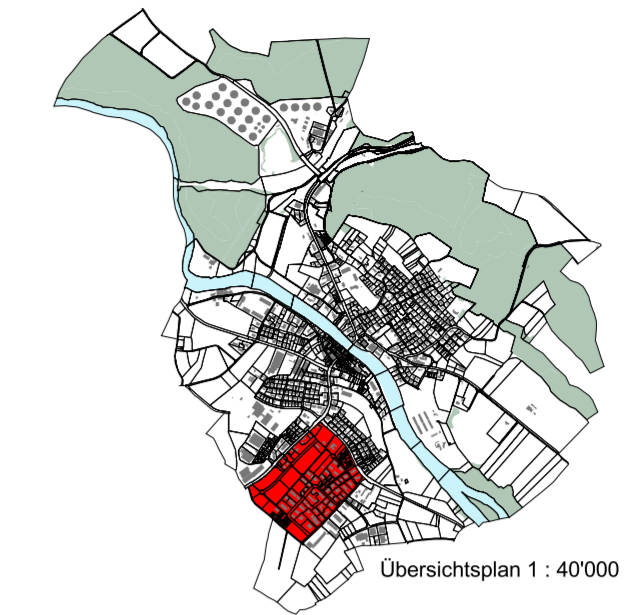


Gestaltungsplan Grosse Kreuzzelg 2007

Situationsplan 1:1'000



Vorprüfungsbericht vom: 23. Dezember 2008
 Mitwirkung vom: 17. Februar 2009 bis 18. März 2009
 Öffentliche Auflage vom: 17. Februar 2009 bis 18. März 2009
 Beschlossen vom Gemeinderat am: 18. Mai 2009
 Genehmigung Regierungsrat: 12. August 2009

Unverbindliche Datei bzw. unverbindlicher Ausdruck des Originalplanes

ARCOPLAN Lüscher Pfister Keller

Limmatauweg 9 5408 Ennetbaden

GENEHMIGUNGSIHALT

- Perimeter
 - reduzierter Perimeter Sondernutzungsvorschriften
 - Baulinien für Hochbauten mit Unterteilung in Baubereiche, die mit Nummer, Vollgeschosszahl sowie Bruttogeschossfläche bezeichnet sind
 - Bauliche Dichte gemäss § 7 Abs. 1 SNV
 - Bestandesgarantie gemäss § 7 Abs. 3 SNV
 - maximal 3 Vollgeschosse ohne Attika / DG gemäss § 6 Abs. 1 SNV
 - maximal 3 Vollgeschosse gemäss § 6 Abs. 3 SNV
 - Baulinie mit gleicher Lage wie vorgängige Baulinie bzw. Bauflächenbegrenzung
 - neue Baulinie oder Baulinie mit Lageänderung gegenüber vorgängiger Baulinie
 - Quartierserschliessung
 - räumliche Abschirmung Wohnen / Gewerbe
 - Perimeter Erschliessung ab Jurastrasse gemäss § 10 Abs. 5 SNV
 - öffentliche Fussgänger- und Radwegverbindung gemäss § 11 Abs. 4 SNV
 - Vorplatzbereiche Lenzburgerstrasse / Bremgartenstrasse
 - Langsamverkehrsachse (Velo, Fussgänger)
 - Siedlungsrand
 - Zäsur Siedlungsrand
 - bestehende Spielwiesen
 - geplante Freiräume
 - Zu- und Wegfahrt Parkplatz Friedhof
 - Anbindung unterirdische Parkierung
- sofern die kantonale Gesetzgebung für Einfriedungen und Lärmschutzeinrichtungen gegenüber Strassen und öffentlichen Wegen geringere Abstände vorsieht, so gelten diese

ORIENTIERUNGSIHALT

- Bauzonengrenzen gemäss Zonenplan

