

710.304

Gestaltungsplan Bahnhof West, Teilrevision Sonder- nutzungsvorschriften

vom 24. September 2001

Kurzbezeichnung:

Sondernutzungsplan Bahnhof West, Vorschriften Teilrevision

Zuständig:

Planung und Bau

Stand: 24. September 2001

Gestaltungsplan Bahnhof West

Teilrevision Sondernutzungsvorschriften

gemäss § 21 BauG

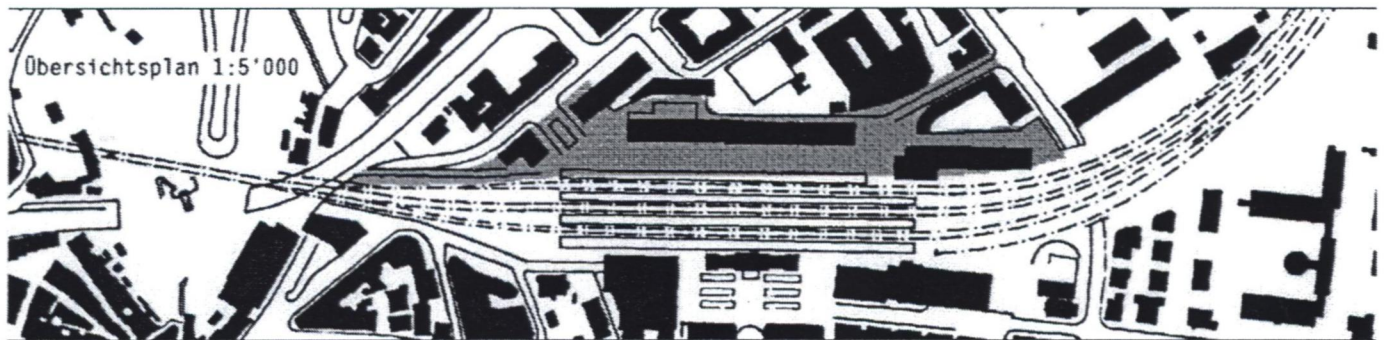
Datum: 5. 7. 2001

Bestandteile (Genehmigungsinhalt) der Teilrevision des Gestaltungsplanes sind:

- Gestaltungsplan 1:500
- Sondernutzungsvorschriften

STADT BADEN
Planung und Bau

- 9. Juli 2001



Mitwirkungsbericht vom: —

Vorprüfungsbericht vom: 11. Juli 2001

Öffentliche Auflage vom: 16. Juli bis: 15. August 2001

Beschlossen vom Stadtrat am: 24. September 2001

Der Stadtammann:

Der Stadtschreiber:

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 20. Februar 2002

Der Staatsschreiber:

§ 7

⁵Der Gestaltungsplan legt die maximale Anzahl Vollgeschosse fest. Zusätzlich dürfen auf den Gebäuden B1, B2 und C im viergeschossigen Teil Attikageschosse erstellt werden. Bei Gebäude B1/B2 ist das Attikageschoss innerhalb der Baulinie für des Attikageschoss zu erstellen. Das Attikageschoss des Gebäudes B1/B2 ist auf der West- bzw. Ostseite um mindestens 2.0 m bzw. 1.5 m von der Fassade zurückzusetzen; ausgenommen davon sind Erschliessungsbauten (z.B. Treppenhaus) auf je maximal 6 m Breite. Im Bereich des freien Durchblicks gegenüber der Liegenschaft Kohlenhof sind keine Erschliessungsbauten erlaubt. Die Ausschöpfung der maximalen Geschosshöhe bei Gebäude A1 wird bewilligt, wenn dadurch eine städtebaulich einwandfreie Lösung erreicht wird.

⁶Die maximal zulässigen Höhenkoten für Hochbauten dürfen nur von kleineren technisch bedingten Dachaufbauten (Lift, Lüftung und dgl.) überschritten werden.

§ 10

¹Zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte sind gestalterische oder bauliche Massnahmen zu treffen.

§ 14

⁴Im Gestaltungsplanperimeter dürfen maximal 280 Parkplätze erstellt werden. Oberirdisch werden rund 20 Kurzzeitparkplätze, davon ca. 15 für die Bahnhofvorfahrt, erstellt. Im 1. Untergeschoss sind zugunsten der SBB (Gepäckaufgabe, Behinderte usw.) ca. 5 weitere Parkplätze vorzusehen. Rund 60 PP sind für P & R-Parkplätze und öffentliche Parkplätze vorzusehen.

Geschosshöhe,
Attikageschosse

Lärmschutz

Parkierung

§ 7

⁵Der Gestaltungsplan legt die maximale Anzahl Vollgeschosse fest. Zusätzlich dürfen auf den Gebäuden B1, B2 Attikageschosse erstellt werden. Bei Gebäude B1/B2 ist das Attikageschoss innerhalb der Baulinie für des Attikageschoss zu erstellen. Das Attikageschoss des Gebäudes B1/B2 ist auf der West- bzw. Ostseite um mindestens 2.0 m bzw. 1.5 m von der Fassade zurückzusetzen; ausgenommen davon sind Erschliessungsbauten (z.B. Treppenhaus) auf je maximal 6 m Breite. Im Bereich des freien Durchblicks gegenüber der Liegenschaft Kohlenhof sind keine Erschliessungsbauten erlaubt. Die Ausschöpfung der maximalen Geschosshöhe bei Gebäude A1 wird bewilligt, wenn dadurch eine städtebaulich einwandfreie Lösung erreicht wird.

⁶Die maximal zulässigen Höhenkoten für Hochbauten dürfen nur bei den Gebäuden A1, A2, B1 und B2 von technisch bedingten Dachaufbauten (Lift, Lüftung und dgl.) überschritten werden. Auf dem Gebäude C sind keine Dachaufbauten erlaubt.

§ 10

¹Zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte sind gestalterische oder bauliche Massnahmen zu treffen. Lassen sich mit verhältnismässigen baulichen und gestalterischen Massnahmen die Immissionsgrenzwerte nicht einhalten, ist eine Baubewilligung gestützt auf Art.31 Abs.2 LSV nur mit kantonaler Zustimmung möglich. Da an der im Gestaltungsplan vorgesehenen Nutzung namhafte städtebauliche Interessen bestehen, ist eine Zustimmung für ein lärmässig gut konzipiertes Vorhaben grundsätzlich auch bei überschrittenen Immissionsgrenzwerten möglich. Lärmempfindliche Räume sind in diesem Fall mit einer mechanischen Lüftung auszurüsten. Die Schalldämmung der Aussenbauteile hat gemäss Art.32 Abs.2 LSV verschärften Anforderungen zu entsprechen.

§ 14

⁴Im Gestaltungsplanperimeter dürfen maximal 280 Parkplätze erstellt werden. Oberirdisch werden rund 20 Kurzzeitparkplätze, davon ca. 15 für die Bahnhofvorfahrt, erstellt. Im 1. Untergeschoss sind zugunsten der SBB (Gepäckaufgabe, Behinderte usw.) ca. 5 weitere Parkplätze vorzusehen. Rund 60 PP sind für P & R-Parkplätze und öffentliche Parkplätze vorzusehen. Für die Erschliessung der Parzelle Nr. 2491 dürfen zusätzliche Parkplätze erstellt werden. Sie dienen jedoch ausschliesslich diesem Zweck und sind dafür zu reservieren. Die bestehenden Parkplätze auf Parzelle Nr. 2491 sind bis auf einzelne Besucherparkplätze aufzuheben.

Geschosshöhe,
Attikageschosse

Lärmschutz

Parkierung