

710.503

Gestaltungsplan "Im Ifang", Situationsplan

vom 19. November 2018

Kurzbezeichnung:

Gestaltungsplan "Im Ifang", Plan

Zuständig:

Planung und Bau

Stand: 19. November 2018

STADT BADEN
Planung und Bau
26. NOV. 2018

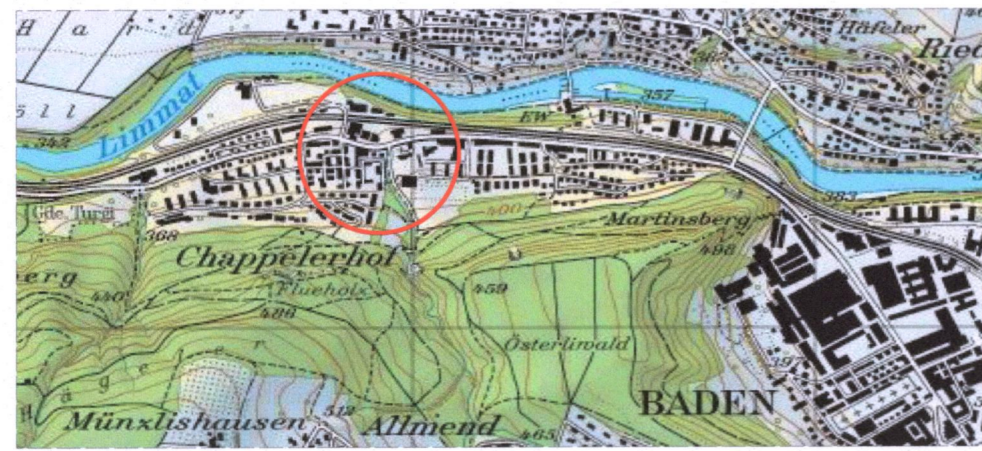
STADT BADEN
Planung und Bau
26. MRZ. 2019

Gestaltungsplan "Im Ifang"

gemäss § 21 BauG

Situationsplan 1:500

Weitere verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans:
Sondernutzungs Vorschriften



- 1. Mitwirkung vom: 06.10.2014 bis: 05.11.2014
- 2. Mitwirkung vom: 20.03.2017 bis: 18.04.2017
- Vorprüfungsbericht vom: 14.05.2018
- Öffentliche Auflage vom: 18.06.2018 bis: 17.07.2018

Beschlossen vom Stadtrat am: 19.11.2018

Der Stadtammann: Der Stadtschreiber:

NAMENS DES STADTRATES

Der Stadtammann Der Stadtschreiber

Genehmigung: Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 29. Januar 2019
Der Generalsekretär:

Architektur | Raumentwicklung | Verkehr | Landschaft | Umwelt

metron

Metron Raumentwicklung AG T: 056 460 91 11 www.metron.ch
Stahlrain 2 / 5200 Brugg F: 056 460 91 00 info@metron.ch

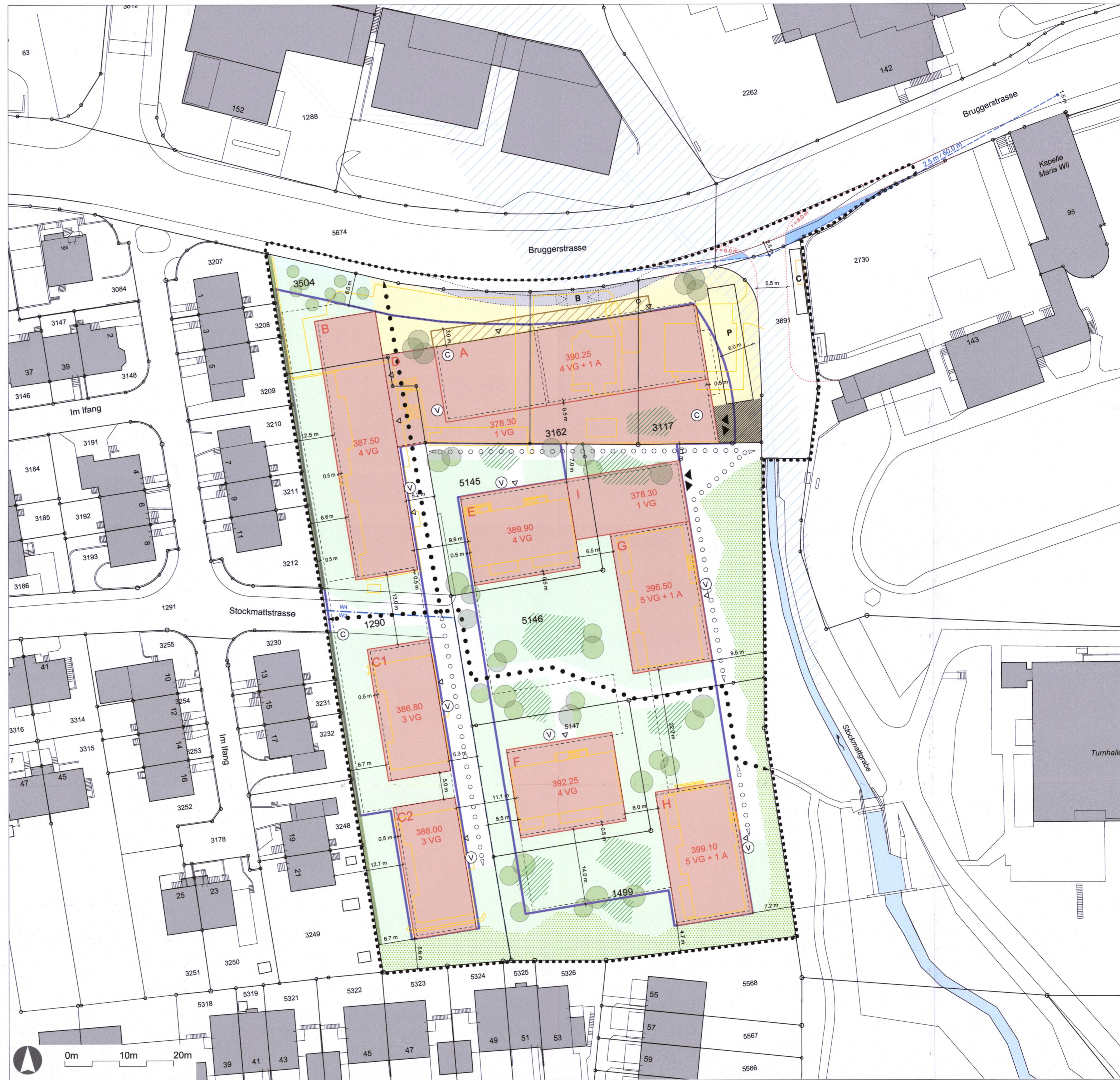
Projekt-Nr. 14-12-075-00
Datum GP_Im_Ifang_18/19
Formal 201/840
Gez. / Gepr. dha /
Datum / Rev. 25.05.18 /

Genehmigungsinhalt

- Perimeter Gestaltungsplan
- Baulinien
- A Baubereiche Hochbauten
- ▨ Bereich für Vordach Bushaltestelle
- - - Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Höhenkoten
- 588.70 maximale Höhenkote in m ü. M.
- 4 maximale Anzahl Voll- (VG) und Attikageschosse (A)
- ▭ Baubereich unterirdische Bauten
- ▭ Strassenraum Bruggerstrasse (Lage schematisch)
- ▭ Private Freiräume (Lage schematisch)
- ▨ Spiel- und Ruheflächen (Lage schematisch)
- ▨ ökologische Ausgleichsfläche (Lage schematisch)
- ▨ Hecke (Lage schematisch)
- B Bereich neue Bushaltestelle (Lage schematisch)
- ▼▲ Zu- und Wegfahrt unterirdische Parkplätze (Lage schematisch)
- ▨ Bereich Anlieferung
- P oberirdische Parkplätze
- öffentliche Fusswegverbindungen (Lage schematisch)
- interne Erschliessung
- △ Hauseingänge (Lage schematisch)
- © Private Entsorgungsanlagen (Lage schematisch)
- Ⓧ Veloabstellplätze (Lage schematisch)
- ▭ Sichtzone
- Sichtlinien

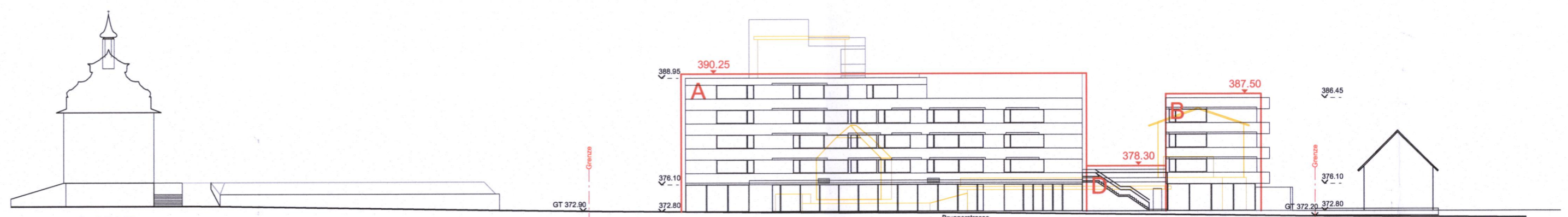
Orientierungsinhalt

- ▨ Bestehende Bauten
- C Bereich städtische Entsorgungssammelstelle (Lage schematisch)
- ▨ Richtprojekt
- neue Bäume (Lage schematisch)
- ▨ abzubrechende Bauten
- ▨ Gewässer offen / eingedolt
- ▨ hochwassergefährdetes Gebiet (geringe Gefährdung)
- neuer Anschluss Bruggerstrasse
- W1 W2 Abgrenzung Bauzonen

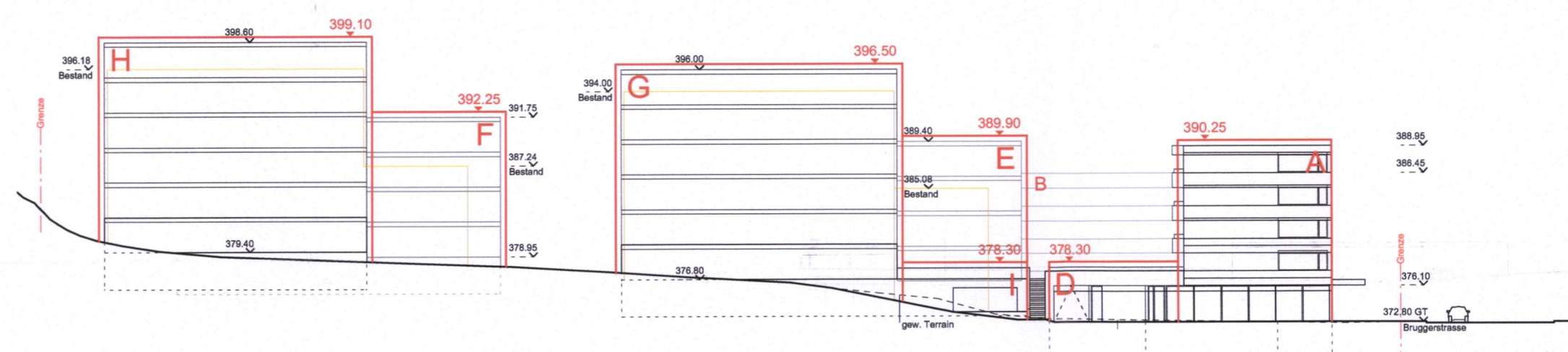


Ansichten 1:500

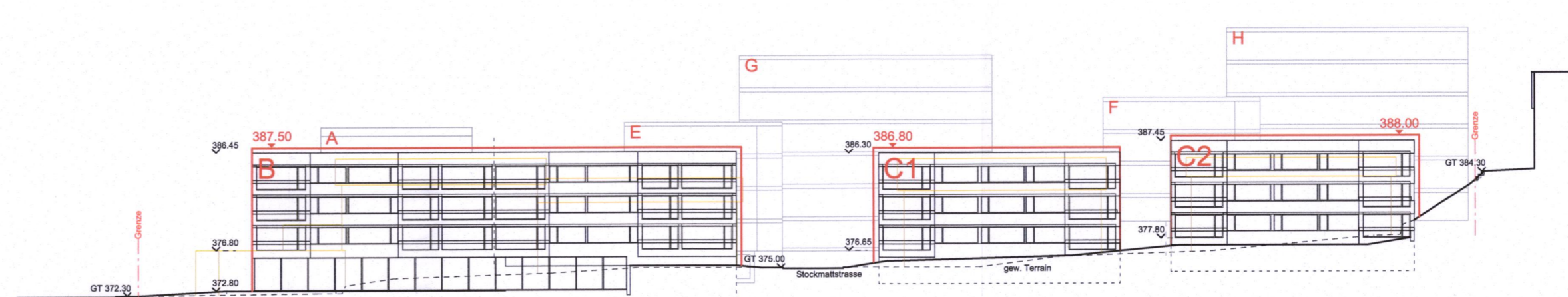
Baubereiche A + B - Ansicht Norden



Baubereiche A, E, F, G, H + I - Ansicht Osten



Baubereiche B, C1 + C2 - Ansicht Westen



Genehmigungsinhalt

- Mantellinien
- 588.70 maximale Höhenkote in m. ü. M.