

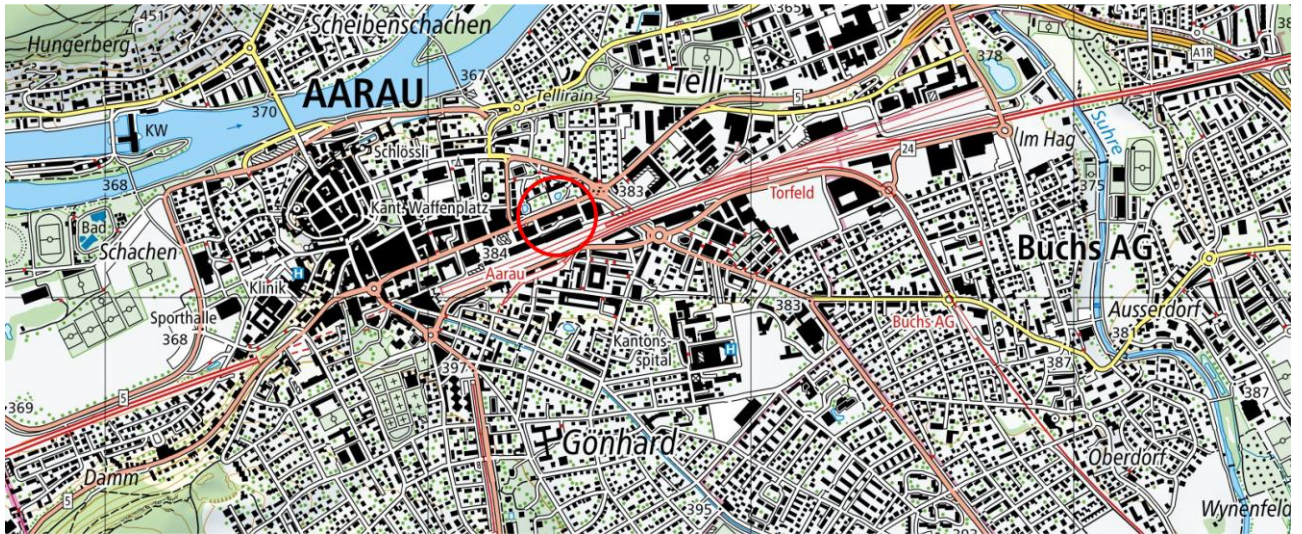


# Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

gemäss §15 BauG

«Bahnhofstrasse 86-96» Parzellen Nrn. 1134, 1135, 1136, 3666

26. Juni 2023



Landeskarte 1:25'000 mit Kennzeichnung Perimeter

Vom Stadtrat am 21.08.2023 zuhänden kantonale Vorprüfung verabschiedet.

Vorprüfungsbericht vom: .....

Mitwirkung vom: ..... bis .....

Öffentliche Auflage vom: ..... bis .....

Beschlossen vom Einwohnerrat am: .....

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber

.....

.....

Genehmigungsvermerk

Genehmigung durch den Regierungsrat mit RRB

Nr. .... vom .....

Im Auftrag der Staatskanzlei

Aarau, den .....

Abteilung Raumentwicklung BVU

Änderungen / Ergänzungen der rechtskräftigen BNO Aarau (genehmigt am 18.12.2019), sind rot unterstrichen dargestellt (Genehmigungsinhalt).

rechtskräftige BNO Aarau vom 27.08.2018 genehmigt durch Regierungsrat am 18.12.2019			Teiländerung BNO Aarau		
Anhang 2: Planungsziele und Sondervorschriften für Pflichtgestaltungspläne gemäss § 5 Abs. 1 und 2 BNO			Anhang 2: Planungsziele und Sondervorschriften für Pflichtgestaltungspläne gemäss § 5 Abs. 1 und 2 BNO		
Pflichtgestaltungsplan	Ziele	Abweichungen von den Regelbaumas- sen	Pflichtgestaltungsplan	Ziele	Abweichungen von den Regelbaumas- sen
<b>Bahn- hof Nord</b>	Erweiterung der Innenstadt Städtebaulich, architektonisch und betrieblich gute Überbauung und Nutzung des nördlichen Bahnhofquartiers sowie dessen zweckmässig Erschliessung	Wohnnutzung erst ab 1. Obergeschoss, Nutzung des Erdgeschosses in der Regel publikumsorientiert.  In der Länge nicht begrenzter, höchstens 30 m tiefer Baukörper.  Gesamthöhe First- und Flachdach (Geschosszahl frei) des Baukörpers entlang SBB-Geleise 31 m, eines Baukörpers angrenzend an die Buchserstrasse 70 m, des östlich an den öffentlichen Bahnhofplatz angrenzenden Gebäudes 22m und des westlich an den öffentlichen Bahnhofplatz angrenzenden Gebäudes 33m (heutige Parzelle 1379)  Bezug des Freiraums im Bereich des Baukörpers angrenzend an die Buchserstrasse zum Torfeld Nord.	<b>Bahn- hof Nord</b>	Erweiterung der Innenstadt Städtebaulich, architektonisch und betrieblich gute Überbauung und Nutzung des nördlichen Bahnhofquartiers sowie dessen zweckmässige Erschliessung	Wohnnutzung erst ab 1. Obergeschoss, Nutzung des Erdgeschosses in der Regel publikumsorientiert.  In der Länge nicht begrenzter, höchstens 30 m tiefer Baukörper.  Gesamthöhe First- und Flachdach (Geschosszahl frei) des Baukörpers entlang SBB-Geleise 31 m, eines Baukörpers angrenzend an die Buchserstrasse 70 m, des östlich an den öffentlichen Bahnhofplatz angrenzenden Gebäudes 22m und des westlich an den öffentlichen Bahnhofplatz angrenzenden Gebäudes 33m (heutige Parzelle 1379).  <u>Im Gebiet der heutigen Parzellen 1134, 1135, 1136, 3666 Geschosszahl frei, Gesamthöhe First- und Flachdach 40 m (heutige Parzelle 3666).</u>  Bezug des Freiraums im Bereich des Baukörpers angrenzend an die Buchserstrasse zum Torfeld Nord.

metron

Stahlrain 2  
Postfach

5201 Brugg  
Schweiz

[info@metron.ch](mailto:info@metron.ch)  
+41 56 460 91 11