Stadt Aarau | Kanton Aargau

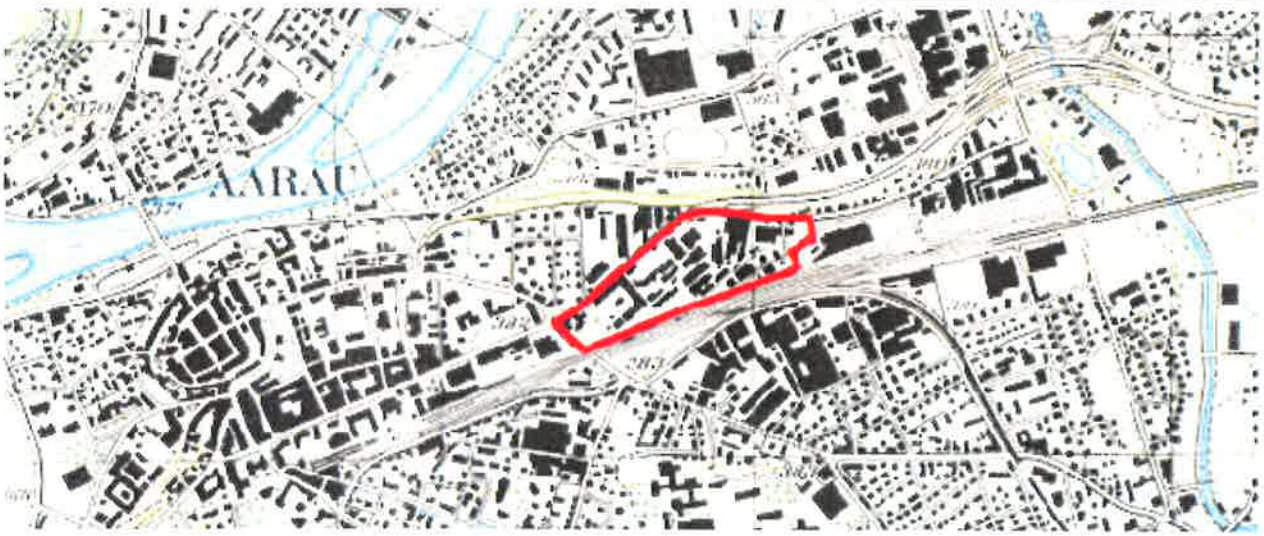
Gestaltungsplan Torfeld Nord
Änderung 2013

gemäss § 21 BauG

Ergänzungen §§ 5 Abs. 2 SNV und 13 Abs. 3 SNV sowie Planlegende

weitere Bestandteile des Gestaltungsplans:

- Situationsplan 1:1'000
- Sondernutzungsvorschriften 14. März 2012



Übersichtsplan 1:25'000

Vorprüfungsbericht vom:	5. Februar 2013		
Öffentliche Auflage vom:	25. Februar 2013	bis:	26. März 2013
Beschlossen vom Stadtrat:	8. April 2013		

Der Stadtammann: i.V.

Der Stadtschreiber:

STADT AARAU DER STADTRAT

Genehmigung: Genehmigung durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 11. Juni 2013

Der Generalsekretär:

	Sondernutzungsvorschriften 14. März 2012	Änderung Sondernutzungsvorschriften 2013
	§ 5 Abs. 2	**§ 5 Abs. 2**
Baufelder	[2]Ausserhalb der Baufelder sind nur Tief-, Klein- und Anbauten sowie vorspringende Gebäudeteile gemäss § 2 ABauV zulässig, jedoch – abgesehen von unterirdischen Parkierungsanlagen - nur soweit, als der Gestaltungsplan die entsprechenden Flächen nicht anderen Nutzungen vorbehält (spezifische Nutzungsbereiche, Erschliessungsflächen, -verbindungen und -bereiche). Gegenüber der Rohrerstrasse sind zudem – unter Vorbehalt von § 2 ABauV – die gesetzlichen Strassenabstände einzuhalten.	[2]Ausserhalb der Baufelder sind nur Tief-, Klein- und Anbauten sowie vorspringende Gebäudeteile gemäss § 2 ABauV zulässig, jedoch – abgesehen von unterirdischen Parkierungsanlagen **und den Bauten gemäss § 13 Abs. 3** - nur soweit, als der Gestaltungsplan die entsprechenden Flächen nicht anderen Nutzungen vorbehält (spezifische Nutzungsbereiche, Erschliessungsflächen, -verbindungen und -bereiche). Gegenüber der Rohrerstrasse sind zudem – unter Vorbehalt von § 2 ABauV – die gesetzlichen Strassenabstände einzuhalten.
	§ 13 Abs. 3	**§ 13 Abs. 3**
Misch- und Freihaltebereiche	[3]Der Plan scheidet einen maximalen Bereich für einen Brückenkopf einer Fussgänger- und Velopasserelle Torfeld Nord – Torfeld Süd aus, welcher bis zur deren Erstellung vollständig freizuhalten ist.	[3]Der Plan scheidet einen maximalen Bereich für einen Brückenkopf einer Fussgänger- und Velopasserelle Torfeld Nord – Torfeld Süd **sowie eine Energiezentrale** aus, welcher bis zur deren Erstellung vollständig freizuhalten ist. **Die Grenz- und Gebäudeabstände gemäss § 30bis Abs. 4 lit. e BNO zwischen Brückenkopf und Energiezentrale können im gegenseitigen Einvernehmen der Bauherrschaften dieser Anlagen verkürzt werden. Es gilt kein obligatorischer Wohnanteil.**

Legende GP 14.03.2012

Genehmigungsinhalt

Perimeter, Ergänzungsbereich, Baufelder und Nutzungsbereiche

- Perimeter
- Ergänzungsbereich
- 1 Baufelder mit Nummer und Baufeldgrenzen
- Zu erhaltendes Gebäude
- Private Erschliessungsfläche
- Öffentlicher Park
- Naturnahe Fläche

Strassen, Wege, Erschliessungsbereiche, gemischte Bereiche und Freihaltebereiche

- Strasse (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)
- Fuss- und Radweg, Mindestbreite 5 m, Lage gemäss Ueberbauungsprojekten
- Fussweg, Mindestbreite 3 m, Lage gemäss Ueberbauungsprojekten
- A Anschlusspunkt A Rohrerstrasse mit definiertem Bereich
- Mischbereich Erschliessung/Park
- Freihaltebereich Schwerverkehr, Mindestbreite 7 m, Lage gemäss Ueberbauungsprojekt
- Freihaltebereich Brückenkopf Fussgänger- und Velopasserelle maximal (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)

Uebriges

- **Aufgehobene Baulinie**
- **Neuer Baumstandort, Bereich verbindlich, Baumstellung orientierend**

Orientierungsinhalt

- **Ensembleschutzzone (§ 35 BNO)**
- B—F **Anschlusspunkte (Verkehrsanbindung an die Rohrerstrasse)**
- **Interessenbereich Bahn (eisenbahnrechtliches Enteignungsverfahren möglich)**
- **geplante Bahnanlagen**
- **Markanter Baum bestehend**
- **Vorgesehene Trinkwasserleitung**
- **Vorgesehene Abwasserleitung**

Legende GP 2013

Genehmigungsinhalt

Perimeter, Ergänzungsbereich, Baufelder und Nutzungsbereiche

- Perimeter
- Ergänzungsbereich
- 1 Baufelder mit Nummer und Baufeldgrenzen
- Zu erhaltendes Gebäude
- Private Erschliessungsfläche
- Öffentlicher Park
- Naturnahe Fläche

Strassen, Wege, Erschliessungsbereiche, gemischte Bereiche und Freihaltebereiche

- Strasse (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)
- Fuss- und Radweg, Mindestbreite 5 m, Lage gemäss Ueberbauungsprojekten
- Fussweg, Mindestbreite 3 m, Lage gemäss Ueberbauungsprojekten
- A Anschlusspunkt A Rohrerstrasse mit definiertem Bereich
- Mischbereich Erschliessung/Park
- Freihaltebereich Schwerverkehr, Mindestbreite 7 m, Lage gemäss Ueberbauungsprojekt
- Freihaltebereich Brückenkopf Fussgänger- und Velopasserelle **sowie Energiezentrale** maximal (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)

Uebriges

- Aufgehobene Baulinie
- Neuer Baumstandort, Bereich verbindlich, Baumstellung orientierend

Orientierungsinhalt

- Ensembleschutzzone (§ 35 BNO)
- B—F Anschlusspunkte (Verkehrsanbindung an die Rohrerstrasse)
- Interessenbereich Bahn (eisenbahnrechtliches Enteignungsverfahren möglich)
- geplante Bahnanlagen
- Markanter Baum bestehend
- Vorgesehene Trinkwasserleitung
- Vorgesehene Abwasserleitung