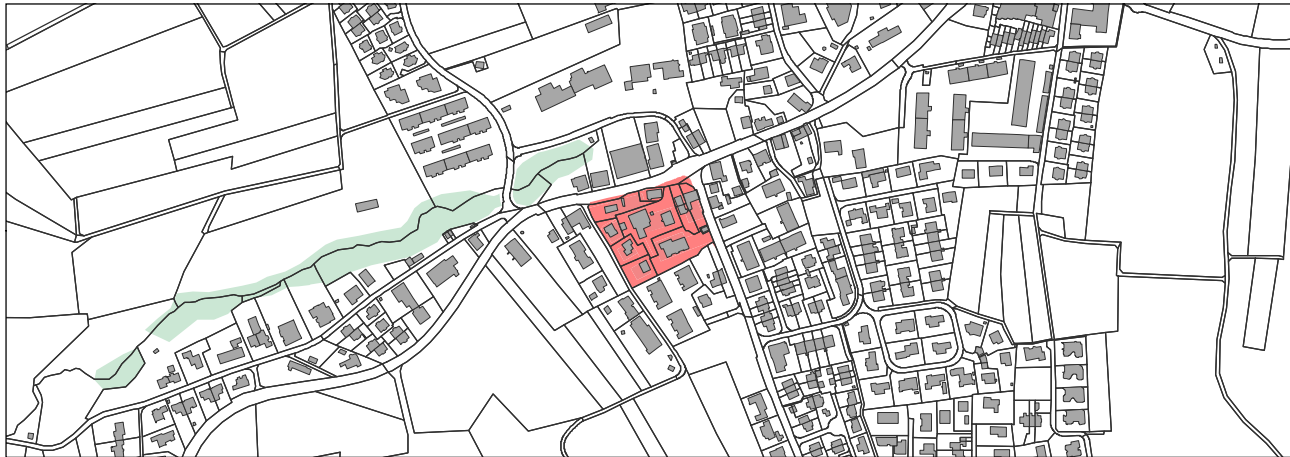


Gestaltungsplan Dorfkern, Areal Post / Testuz

gemäss § 21 BauG

Situationsplan 1 : 500

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:
- verbindliche Sondernutzungsvorschriften (SNV)
- orientierender Planungsbericht inkl. Richtprojekt



Übersichtsplan 1:7'500

Mitwirkung vom: 27. Januar 2020 bis 25. Februar 2020

Vorprüfungsbericht vom: 26. Januar 2026

Öffentliche Auflage vom: 4. Mai 2026 bis 2. Juni 2026

Beschlossen vom Gemeinderat am: 15. Juni 2026

Frau Gemeindeamann: Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung:

Stand: 131.2 / sd / jj
Projekt: 29.7 x 73.5
Plangrösse: 056 203 40 20
Datum: 15. Juni 2026

arcoplan klg
Limmatauweg 9
5408 Ennetbaden
056 203 40 20
office@arcoplan.ch

arcoplan



GENEHMIGUNGSINHALT

- Baubereiche A bis F
- Baubereiche vorspringende Gebäudeteile
- Baubereich für unterirdische Bauten
- Gestaltungsbaulinie
- TH | FH Max. Höhenkote Trauflinie | Max. Höhenkote Firstlinie
- Firstrichtung (örtlich nicht bestimmt)
- Zugänge Wohnen | Gewerbe (ungefähre Lage)
- Auf Niveau Dorfplatz publikumsorientierte oder gewerbliche Nutzung

- Ein- und Ausfahrt unterirdische Parkierung
- Ein- und Ausfahrt "P1"
- Überdachungen Ein-/ Ausfahrten
- Zu- und Wegfahrten Steindler-/ Hedingerstrasse
- Strassenlinie (Enteignungsrecht § 132 BauG)
- Sichtlinien mit Sichtzonen
- Parkfelder für Kunden (Gewerbe)
- Platz für Anlieferung und Kundenparkfelder (Gewerbe)
- Besucherparkfelder (ungefähre Lage)
- Unterstand Bushaltestelle (ungefähre Lage)
- Wendeplatz (ungefähre Lage)
- Ausweichstelle (ungefähre Lage)
- Fussweganbindung Dorfplatz bis Baubereich E2
- Arealinterne Fusswege

- Verkehrsfläche Baubereich A
- Dorfplatz / Anschlüsse Strassenraum K 406 / Umgebung Baubereiche A, B und C
- Gemeinschaftlich nutzbarer Umgebungsbereich / Baubereiche B, D und E
- Privat genutzte Aussenräume
- Vorplatzbereich Baubereich F

- Privat nutzbarer Aussenraum, integriert in Dorfplatz
- Spiel- und Begegnungsbereiche (ungefähre Lage)
- Baumpflanzungen auf Plätzen / in Wiese (ungefähre Lage und minimale Anzahl)

- Perimeter Gestaltungsplan

ORIENTIERUNGSINHALT

- Geplante Querungsstellen
- Geplante Bushaltestelle / Fahrbahnhaltstelle (ungefähre Lage)
- Fuss- und Fahrwegrecht bestehend (Dienstbarkeit)
- Geplanter Gehweg gemäss Kantonsstrassenprojekt K 406
- Geplanter Fahrbahnrand gemäss Kantonsstrassenprojekt K406
- Bestehende Gebäude
- Höhenlinien | Richtkote Aussenraum
- Richtprojekt (Fussabdruck)

GENEHMIGUNGSINHALT (Basis: LV03+)

A.1	x: 2674170.88	y: 1241288.75
A.2	x: 2674136.12	y: 1241279.38
A.3	x: 2674139.89	y: 1241265.38
A.4	x: 2674174.65	y: 1241274.75
B.1	x: 2674198.65	y: 1241274.62
B.2	x: 2674164.27	y: 1241263.96
B.3	x: 2674169.15	y: 1241248.20
B.4	x: 2674203.54	y: 1241258.86
C.1	x: 2674221.49	y: 1241291.82
C.2	x: 2674206.95	y: 1241286.44
C.3	x: 2674217.01	y: 1241259.24
C.4	x: 2674231.55	y: 1241264.62
D.1	x: 2674145.59	y: 1241261.14
D.2	x: 2674132.09	y: 1241253.53
D.3	x: 2674139.94	y: 1241239.59
D.4	x: 2674153.45	y: 1241247.20
E1.1	x: 2674159.47	y: 1241241.10
E1.2	x: 2674145.96	y: 1241233.49
E1.3	x: 2674152.59	y: 1241221.73
E1.4	x: 2674166.10	y: 1241229.34
E2.1	x: 2674172.77	y: 1241221.91
E2.2	x: 2674159.27	y: 1241214.30
E2.3	x: 2674165.89	y: 1241202.54
E2.4	x: 2674179.40	y: 1241210.15
F.1	x: 2674210.75	y: 1241250.73
F.2	x: 2674182.03	y: 1241239.40
F.3	x: 2674189.19	y: 1241221.24
F.4	x: 2674217.91	y: 1241232.58