

Sondernutzungsplanung
Rahmengestaltungsplan
Badenerstrasse Ost
gemäss § 21 BauG

Situation 1 : 500

Vorprüfungsbericht vom21. Juli 2021
Mitwirkung vom19. November 2022 bis 19. Dezember 2022
Öffentliche Auflage vom12. Juni 2024 bis 11. Juli 2024
Beschlissen vom Gemeinderat am31. März 2025

NAMENS DES GEMEINDERATES
Der Gemeindeammann

Peter Huber

Der Gemeindeschreiber

Donat Blunschi

Genehmigungsvermerk:

SCHEIDEGGER
PARTNER

MARTINSBERGSTRASSE 46
5400 BADEN
FON 056 200 08 88

PILATUSSTRASSE 28
5630 MURI
FON 056 675 39 00

WWW.KOPA.CH

Plan-Nr. 001	Status Genehmigung	
Auftrag-Nr.	013.096.001.01	Format 60 x 63
Projektleitung	Name	Datum
Bearbeitung	SG	-
Planerstellung	IGL	31.03.2025
	CSC / MNO	31.03.2025
Projekt-Info	AV-Grundlagen: Daten des Kantons Aargau	

GENEHMIGUNGSINHALT

- braunPerimeter des Rahmengestaltungsplans
- 10-16 morangePflichtbaulinie für Fassadenlinie in der Gebäudebreite (mit Mindest- und Maximalmass für Fassadenbreite)
- 20-30 mviolettPflichtbaulinie für Fassadenlinie in der Gebäudelänge (mit Mindest- und Maximalmass für Fassadenlänge)
- rotBaulinie
- dunkelrotVerkehrerschliessung Tiefgarage und oberirdische Parkierung * (es darf nur eine Zu- und Wegfahrt erstellt werden, A oder B)
- grünStrassenbegleitende Bäume *
- blauBereich für Anlieferung (Aufstellung parallel zur Strasse)
- grünAnschlusspunkte für einen öffentlichen Fussweg *
- dunkelgrünÖffentlicher Platzbereich *
- cyanBesonderer Gebäudeschutz

*die genaue Lage ist im Bauprojekt zu definieren

ORIENTIERUNGSINHALT

- beigeBaubereiche gemäss Richtkonzept vom 2. Juli 2014 (Architheke AG / Naef Landschaftsarchitekten)
- blauGebäude mit wichtiger Stellung im Ortsbild (Volumenschutz)
- hellgrauBestehende Tiefgarage / unterirdische Baute
- grauBestehende Gebäude
- schwarzZonengrenze gemäss Zonenplan
- braunZonenbezeichnung gemäss Zonenplan

