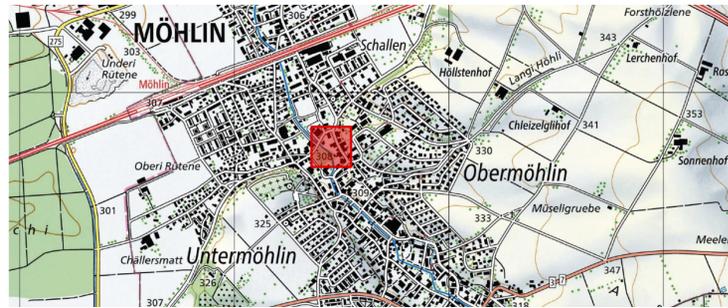


Gestaltungsplan "Mitteldorf"

gemäss § 21 BauG

Situationsplan M 1: 500

Weiterer Bestandteil:
- Sondernutzungsvorschriften



Vorprüfungsbericht vom 23. November 2022

Mitwirkungsbericht vom 19. Dezember 2022

Öffentliche Auflage vom 20. Januar - 20. Februar 2023

Beschlossen vom Gemeinderat am 23. Oktober 2023

Gemeindeammann:

Gemeindeschreiber:

Markus Fäs

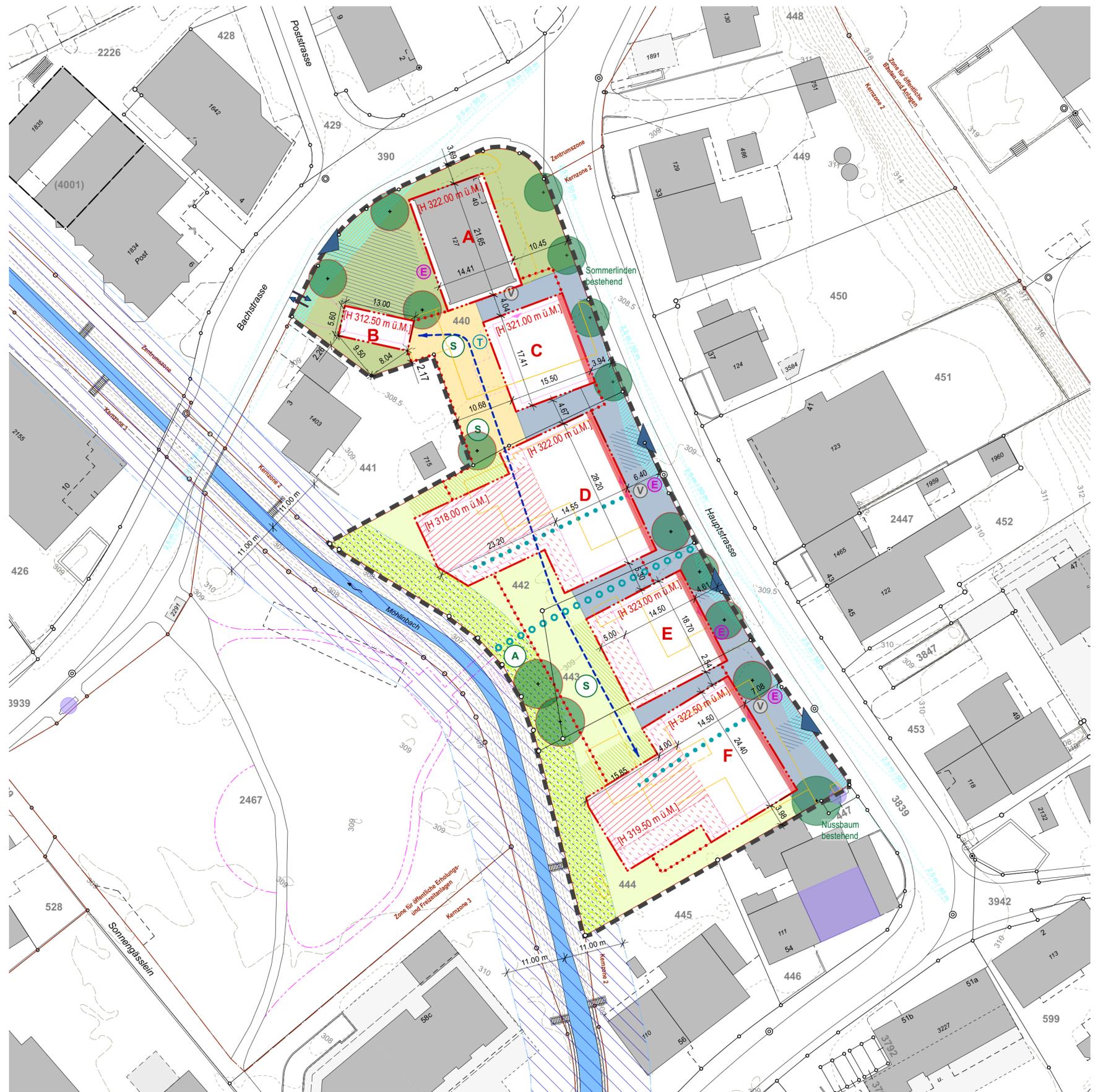
Marius Fricker

Genehmigung:

MARTI PARTNER ARCHITEKTEN UND PLANER AG Zweierstrasse 25 8004 Zürich Tel. 044 422 51 51 Niederlenzerstrasse 25 5600 Lenzburg Tel. 062 891 68 88 Verantwortlicher Partner: Thomas Rubin Mitarbeiterin: Cordula Püstow www.martipartner.ch E-Mail: planung@martipartner.ch				
Plan Nr. 1	Format 48,5 cm x 83,0 cm	Gez. CP, BK	Datum 23. Oktober 2023	Rev.

Genehmigungsinhalt

- Perimeter Gestaltungsplan gemäss § 3 SNV
- Baubereiche A-F vermasst gemäss § 5 SNV
- Pflichtbaulinie gemäss § 5 SNV
- Baubereich unterirdisch gemäss § 5 SNV
- maximale Gesamthöhe gemäss § 6 SNV
- Bereiche für Hinterhaus | offene Bauteile gemäss § 5 SNV
- Gemeinschaftliche | private Grünräume gemäss §§ 12 | 13 SNV
- öffentlicher Hof gemäss § 12 SNV
- Spielplatz, ungefähre Lage | Aufenthalt im Gewässerraum gemäss § 12 SNV
- Fläche Biodiversität | Freihaltebereich Gewässerraum gemäss § 10 SNV
- Baumstandorte bestehend | Baumneupflanzungen gemäss § 10 SNV
- Bereiche Vorgärten und Vorplätze | Vorgarten Bürgerhaus gemäss § 11 SNV
- Bereich für oberirdische Parkierung gemäss § 14 SNV
- Grundstückszufahrt schematisch markiert, gemäss § 14 SNV
- Sichtzonen gemäss § 42 Bauverordnung Kanton Aargau
- Ein- und Ausfahrt schematisch markiert | öffentlicher Zugang Tiefgarage gemäss § 14 SNV
- unterirdische Durchfahrtsrechte schematisch markiert, gemäss § 14 SNV
- öffentlicher Fussweg, ungefähre Lage | interne Erschliessung gemäss §§ 15 | 5 SNV
- Entsorgung | Veloabstellplätze ungefähre Lage gem. §§ 16 | 14 SNV



Orientierungsinhalt

- Kernzone 2
Zentrumszone
- Bauzonengrenze, beschriftet
- Bestehende Gebäude
- Höhenlinien m ü.M.
- Gewässerraum ausserhalb Perimeter, vermasst
- Brücke und Fusswege gem. Studie Bachraum und Sonnenpark
- Richtprojekt: Gebäude, Eingänge und Tiefgarage
- Abbruch bestehender Gebäude und Bodenbedeckungen
- Volumenschutz | geschützter Brunnen gemäss BNO

