

## Gemeinde Döttingen

### Gestaltungsplan «Areal AareCenter, Döttingen»

Gemäss § 21 BauG

#### Rechtskräfte Sondernutzungsvorschriften

Beschluss durch den Gemeinderat am 24. November 2003

Gemeinderat Döttingen  
Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

Genehmigung:  
Regierungsrat am 18. Februar 2004

## Gemeinde Döttingen

### Gestaltungsplan «Areal AareCenter, Döttingen»

Gemäss § 21 BauG

#### Teilaufhebung Sondernutzungsvorschriften

**Erläuterungen:**

Schwarzer Text:	gleichbleibende Bestimmungen
Neuer roter Text:	neuer Text, Änderungen und Ergänzungen (Genehmigungsinhalt)
<del>Durchgestrichener roter Text:</del>	Streichung bestehender Text (Genehmigungsinhalt)
Blau Kursiv:	Erläuterungen zu den Änderungen und Ergänzungen

Vorprüfungsbericht vom 9. Oktober 2024

Mitwirkungsbericht -

Öffentliche Auflage vom 17. Oktober 2024 bis 15. November 2024

Beschlossen vom Gemeinderat am 25. November 2024

Der Gemeindeammann Der Gemeindeschreiber

Michael Mäder Mike Burger

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b><u>I. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b><u>II. BAU- UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN</u></b>	<b><u>1</u></b>

Rechtskräftige Sondernutzungsvorschriften Beschluss Gemeinderat vom 24.11.2003	geänderte Fassung Teilaufhebung Sondernutzungsvorschriften	<i>Erläuterungen</i>
<p><b>I. Allgemeine Vorschriften</b></p> <p><b>Art. 4 Geltungsbereich / Perimeter</b>                      Die Sondernutzungsvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan umgrenzte Gebiet (Perimeter des Gestaltungsplanes).</p> <p>Der Gestaltungsplan regelt insbesondere rechtsverbindlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erschliessungs- und Umgebungsbereiche</li> <li>- Baubereiche</li> <li>- Bau- und Strassenlinien</li> </ul> <p><b>II. Bau- und Gestaltungsvorschriften</b></p> <p><b>Art. 6 Erschliessungs- und Umgebungsbereiche</b>  <b>6.1 Zufahrtbereich (hellgelb)</b>                      Der Zufahrtbereich ab Aarestrasse K285 dient der Erschliessung für Motorfahrzeuge für die Bau- und Parkierungsbereiche östlich des Hinterwasserkanals (rückwärtige Erschliessung) und der Parzellen Nrn. 72 und 78.</p>	<p><b>I. Allgemeine Vorschriften</b></p> <p><b>Art. 4 Geltungsbereich / Perimeter</b>                      Die Sondernutzungsvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan umgrenzte Gebiet (Perimeter des Gestaltungsplanes).</p> <p>Der Gestaltungsplan regelt insbesondere rechtsverbindlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erschliessungs- und Umgebungsbereiche</li> <li>- Baubereiche</li> <li>- <del>Bau- und</del> Strassenlinien</li> </ul> <p><b>II. Bau- und Gestaltungsvorschriften</b></p> <p><b>Art. 6 Erschliessungs- und Umgebungsbereiche</b>  <b>6.1 Zufahrtbereich (hellgelb)</b>                      Der Zufahrtbereich <del>ab Aarestrasse K285</del> dient der Erschliessung für Motorfahrzeuge für die Bau- und Parkierungsbereiche <del>östlich des Hinterwasserkanals</del></p>	<p><i>Sämtliche Bau- und Strassenlinien werden aufgehoben, einzig die Strassenlinie beim östlichen Gehweg entlang der Hauptstrasse bleibt bestehen.</i></p> <p><i>Die Zufahrt auf die Parz. 71 bleibt bestehen. Die Erschliessung für die Parz. 72 und 78 (neu 1160) ändert sich mit dem GP «Aarcasa-Austrasse».</i></p>

Synopse Sondernutzungsvorschriften

<p>Er ist an der im Gestaltungsplan fixierten Lage und in der im Plan angegebenen Breite zum Zeitpunkt der Realisierung der Baute(n) in den Baubereichen (hellrot) zu erstellen.</p> <p><b>Art. 7 Baubereiche</b></p> <p><b>7.1 Lage und Stellung von Neubauten westlich des Hinterwasserkanals</b></p> <p>Die Lage und Stellung von Neubauten im Planungsgebiet westlich des Hinterwasserkanals ist, vorbehältlich den Bestimmungen des BauG und der BNO grundsätzlich freigestellt.</p> <p>Die im Gestaltungsplan festgelegten Strassen- und Baulinien sind zu berücksichtigen.</p> <p><b>Art. 8 Bisheriges Recht</b></p> <p>Durch diesen Gestaltungsplan wird der Erschliessungsplan „Areal Oberle + Hauss AG“ vom 20. November 1996 aufgehoben.</p> <p><b>Art. 9 Inkrafttreten</b></p> <p>Der Gestaltungsplan tritt mit Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.</p>	<p><del>(rückwärtige Erschliessung) und der Parzellen 71 Nrn. 72 und 78.</del></p> <p><del>Er ist an der im Gestaltungsplan fixierten Lage und in der im Plan angegebenen Breite zum Zeitpunkt der Realisierung der Baute(n) in den Baubereichen (hellrot) zu erstellen.</del></p> <p><b>Art. 7 Baubereiche</b></p> <p><del>7.1 Lage und Stellung von Neubauten westlich des Hinterwasserkanals</del></p> <p><del>Die Lage und Stellung von Neubauten im Planungsgebiet westlich des Hinterwasserkanals ist, vorbehältlich der Bestimmungen des BauG und der BNO grundsätzlich freigestellt.</del></p> <p><del>Die im Gestaltungsplan festgelegten Strassen- und Baulinien sind zu berücksichtigen.</del></p> <p><del>Art. 8 Bisheriges Recht</del></p> <p><del>Durch diesen Gestaltungsplan wird der Erschliessungsplan „Areal Oberle + Hauss AG“ vom 20. November 1996 aufgehoben.</del></p> <p><del>Art. 9-8 Inkrafttreten</del></p> <p><del>Die Teilaufhebung des Gestaltungsplans «Areal AareCenter, Döttingen» tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat das Departement Bau, Verkehr und Umwelt in Kraft.</del></p>	<p><i>Die Lage und Stellung der Neubauten westlich des Hinterwasserkanals wird im Gestaltungsplan «Aarcasa-Austrasse» geregelt.</i></p> <p><i>Überholt</i></p> <p><i>Genehmigung erfolgt nicht durch den Regierungsrat, sondern durch das Departement BVU.</i></p>
---	--	--

Nussbaumen, 26. November 2024