Gemeinde Wohlen

Gestaltungsplan Pilatusstrasse OST

gemäss § 21 BauG

Situationsplan 1:500

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplans:
- Sondernutzungsvorschriften
- Erläuterungsbericht

Stand: 23. April 2018

Kartenausschnitt 1:25'000

Vorprüfungsbericht vom: 21.1.2017

Mitwirkungsauflage vom:

öffentliche Auflage vom:

Beschlossen vom Gemeinderat am: .....

Der Gemeindeammann | Der Gemeindeschreiber

..... | .....

Genehmigung:

Architekturbüro Rolf Billing I Bruggerstrasse 37e I 5400 Baden
Tel. 056 222 00 66 I billingarch@bluewin.ch

Perimeter

Baufelder für Hochbauten (inkl. Klein- und Anbauten) mit max. BGF, Geschosszahl, Gebäudehöhe

Baufelder für Tiefbauten / Untergeschosse

Dachvorsprünge und untergeordnete Gebäudeteile gem § 2 AbauV vor Pflichtbaulinie

Pflichtbaulinie

Kleinbauten und Veloabstellplätze (ungefähre Lage)

Sichtzone

Fusswegverbindung öffentlich

Radwegverbindung öffentlich

Strassenraum Pilatusstrasse, Zugangs- und Begegnungsbereich, Parkierung oberirdisch

Arealinterner Platz

Begegnungsbereich, interne Erschliessung im Erdgeschoss und Veloabstellanlagen

Grünflächen mit naturnaher Bepflanzung, Spielplätze

Individuell nutzbare Aussenräume, ev. Privatgärten mit natürlicher Bepflanzung

Gebäudeabstand zwischen Neubaut

Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

Notzufahrten

Bereich Naturnahe Bepflanzung gemäss Konzept Landschaftsarchite

Grünraumdefinierende Baumbepflan gemäss Konzept Landschaftsarchite

ORIENTIERUNGSINHALT

Bestehende Bauten

Bestehende Wege und Strassen

Richtprojekt

Zonengrenze

WG3 Zonen gemäss Zonenplan

Gemeinde Wohlen

Bezirksschule
1538
11061
2216
1
265
NG 72
3576
7871
2
266
2215
2682
2218
Bremgarterstrasse
765
1
16
371
2217
4862
2214
4
2681
2629
11060
Sichtzone 2.5 / 50m
B
3213
N
2619
11666
4859
19.27
4a
2815
2629
u.
2629
7891
4523
3
4865
4.00
BF 1
Haus A
BGF 1'650m²
Max. Gebäudehöhe 13 m
4 Geschosse, Wohnungen
6.00
29.12
22.04
W3
3.88
2123
Pilatusstrasse
1363
6
3758
8
261
4847
6.61
2.52
BF 5
Pavillon
Max. Gebäudehöhe 7.5 m
2 Geschosse
6.00
22.50
18.92
BF 2
Haus B1
BGF 1'450m²
Max. Gebäudehöhe 13 m
4 Geschosse, Wohnungen
25.22
8.10
4.64
4.00
24.96
öffentliches Fusswegrecht
2825
20
7863
7.69
BAUZONENGRENZE W3/WG3
W3
WG3
BF 3
Haus C
BGF 1'750m²
Max. Gebäudehöhe 13 m
4 Geschosse, Wohnungen
22.04
17.44
25.14
BF 4
Haus B2
BGF 1'650m²
Max. Gebäudehöhe 7 m
2 Geschosse, Wohnungen
6.00
33.00
4.55
1.00
6.00
4.00
9.00
25.72
2.36
25.52
4.00
4.00
3773
689
4190
13
u.
2673
WG3
4194
4499
Richtprojekt
Gotthard
3 Geschosse
2 Geschosse Wohnungen
1 Geschoss Gewerbe
3214
11050
545
15
754
2756
1435
11
2554
2855
2856
21a
21b
2012
1348
203
2859
2860
2861
2862
2863
2013
2014
2016
2017
2018
2019
2020
2015
1826
17
4324
2859
2858
u.
755
19
2755
'862