

KANTON AARGAU		GEMEINDE Böttstein	
GESTALTUNGSPLAN "Entwicklungszone Grossacher"			
Gemäss § 21 BauG			
SITUATION 1:1000 / 1:2000			
weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes - Sondernutzungs Vorschriften (verbindlich) - Planungsbericht (orientierend)			
Kantonale Vorprüfung	Mitwirkung	Öffentliche Auflage	Genehmigung
K I P SIEDLUNGSPLAN Stegmattweg 11 5610 Wohlen www.kip.ch		Tel. 056 / 618 30 10 Fax 056 / 618 30 11 kip.siedlungsplan@kip.ch	
Projekt Nr. BÖ3973	Datum : 14.01.2025 Plan Nr. : 02.01.02 Format : 45/137	Projekt : DUS Gezeichnet : ALB Geprüft : DUS	
Mitwirkung vom:	bis		
Vorprüfungsbericht vom:	bis		
Öffentliche Auflage vom:	bis		
Beschlossen vom Gemeinderat am:			
Gemeindeamman:	Gemeindeschreiberin:		
Patrick Gosteli	Dunja Cortelezzi		
Genehmigung:			
Genehmigt am durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt.			

Legende Situation 1:1000
Genehmigungsinhalt

● ● ● ● ● ● ● ●	Schwarz	Perimeter
× × × × × × × ×	Rot	Durchfahrtsbeschränkung MIV
— — — — — — — —	Braun	Öffentlicher Fussweg (Lage schematisch)
— — — — — — — —	Blaue gestrichelt	Öffentlicher Fuss- und Veloweg (Lage schematisch)
— — — — — — — —	Rot	Strassenlinie (Enteignungsrecht §132 BauG)
— — — — — — — —	Rot	Baubereiche
— — — — — — — —	Rot	Baulinie
— — — — — — — —	Braun / Hellblau	Teilgebiete A1-E2
— — — — — — — —	Grün/braun	Grüner Finger Gasse Teilgebiete A / B
— — — — — — — —	Grün/braun	Grüner Finger Gasse Teilgebiete B / C
— — — — — — — —	Grün/braun	Grüner Finger Scharnier Teilgebiet E1 mit Erholungsvorrang
— — — — — — — —	Grün/braun	Grüner Finger Scharnier Teilgebiet C mit Naturvorrang
— — — — — — — —	Blaue gestrichelt	Freiheitsbereich Gewässerraum
— — — — — — — —	Braun	Optionale Bushaltestelle (Lage schematisch)
— — — — — — — —	Braun	Bushaltestelle / Anknüpfungsort (Lage schematisch)
— — — — — — — —	Blaue gestrichelt	Fussverbindung Kantonsstrasse (Lage schematisch)
— — — — — — — —	Grün	Baumreihe (Lage schematisch)
— — — — — — — —	Grün	Quartierplatz
— — — — — — — —	Schwarz	Mischnutzung 1. Vollgeschoss
— — — — — — — —	Grün	Strassenraum Kantonsstrasse
— — — — — — — —	Orange	Strassenraum Hauptzufahrt
— — — — — — — —	Violett	Trasse Werkleitungen (Lage schematisch)
— — — — — — — —	Gelb / Rot	Bereich für höhere Gebäude bis max. 16m / 25m / 28m
— — — — — — — —	Grün	Siedlungsrand
— — — — — — — —	Violett	Bereich Regelbauweise
— — — — — — — —	Rot	Aufhebung Zufahrt, Ausnahmemöglichkeit gemäss § 31 SNV
— — — — — — — —	Blaue gestrichelt	Sichtlinie mit Sichtzone
— — — — — — — —	Grün gestrichelt	Gebäude Städtebauliche Studie vom 04.10.2017
— — — — — — — —	Grün gestrichelt	Bestehende Brücken Binnenkanal
— — — — — — — —	Cyan	Privater Arealanschluss gemäss Machbarkeitsstudie Kantonsstrasse
— — — — — — — —	Gelb	Neue öffentliche Erschliessungsfläche
— — — — — — — —	Blaue gestrichelt	Gewässer
— — — — — — — —	Grün gestrichelt	Geschützte Hecke gemäss rechtskräftigem Bauzonenplan
— — — — — — — —	Mangenta	Machbarkeitsstudie neuer Verkehrsanschluss Kantonsstrasse KIP Ingenieure und Planer AG vom 11.08.2022
— — — — — — — —	Mangenta	Studie Strassenraumgestaltung Kantonsstrasse gemäss Mobilitätskonzept Bellio Raum- und Verkehrsplanung vom 24.03.2021
— — — — — — — —	Braun	Knotenbezeichnung
— — — — — — — —	Blaue gestrichelt	Sichtlinie mit Sichtzone KIKII (Lage schematisch)

Orientierungsinhalt

— — — — — — — —	Grün gestrichelt	Gebäude Städtebauliche Studie vom 04.10.2017
— — — — — — — —	Grün gestrichelt	Bestehende Brücken Binnenkanal
— — — — — — — —	Cyan	Privater Arealanschluss gemäss Machbarkeitsstudie Kantonsstrasse
— — — — — — — —	Gelb	Neue öffentliche Erschliessungsfläche
— — — — — — — —	Blaue gestrichelt	Gewässer
— — — — — — — —	Grün gestrichelt	Geschützte Hecke gemäss rechtskräftigem Bauzonenplan
— — — — — — — —	Mangenta	Machbarkeitsstudie neuer Verkehrsanschluss Kantonsstrasse KIP Ingenieure und Planer AG vom 11.08.2022
— — — — — — — —	Mangenta	Studie Strassenraumgestaltung Kantonsstrasse gemäss Mobilitätskonzept Bellio Raum- und Verkehrsplanung vom 24.03.2021
— — — — — — — —	Braun	Knotenbezeichnung
— — — — — — — —	Blaue gestrichelt	Sichtlinie mit Sichtzone KIKII (Lage schematisch)

