

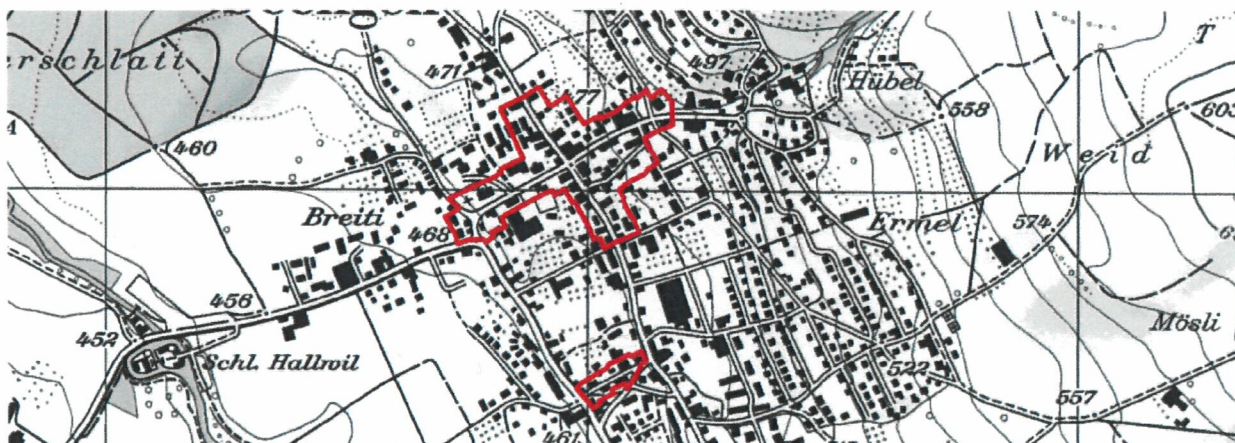
Sondernutzungsplan Kernzone / Dorfzone

gemäss § 21 BauG

Situationsplan 1 : 1'000

Weiterer Bestandteil:

- orientierender Planungsbericht (mit Beilagen)



Übersichtsplan ohne Massstab

Mitwirkung vom:

14. August 2017 bis 12. September 2017

Vorprüfungsbericht vom:

29. Januar 2018

Öffentliche Auflage vom:

17. Februar 2018 bis 19. März 2018

Beschlossen vom Gemeinderat am:

3. April 2018

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 25. Juni 2018








Der Generalsekretär:

Stand: Genehmigung
Projekt: 16.204-1 / 154.2 / vm
Plangrösse: 70.0 x 84.0
Datum: 13.04.2018

arcoplan klg
Limmatauweg 9
5408 Ennetbaden
056 203 40 20
office@arcoplan.ch

arcoplan

GENEHMIGUNG SINHALT










-  Neue Gestaltungsbaulinie mit Lageänderung gegenüber vorgängiger Gestaltungsbaulinie, Ersatzbauten sind auf dem gesamtem Fassadenabschnitt zu erstellen.
 -  Gestaltungsbaulinie mit gleicher Lage wie vorgängige Gestaltungsbaulinie (verbindliche Lage Fassadenlinie), Ersatzbauten sind auf dem gesamtem Fassadenabschnitt zu erstellen.
 -  Neue Baulinie oder Baulinie mit Lageänderung gegenüber vorgängiger Baulinie
 -  Baulinie mit gleicher Lage wie vorgängige Baulinie
- Sofern die kantonale und die kommunale Gesetzgebung für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen und Parkfelder gegenüber Strassen geringere Abstände vorsieht, so gelten diese.
-  Unterschreitung Strassenabstand beim Bauen im Bestand zulässig
 -  Perimeter Sondernutzungsplan Kernzone / Dorfzone (bestehender Verlauf)
 -  Perimeter Sondernutzungsplan Kernzone / Dorfzone (angepasster Verlauf)

Aufhebung bisherigen Rechts

Mit der Inkraftsetzung dieses Sondernutzungsplanes werden folgende Überbauungspläne aufgehoben:

- Kommunalen Überbauungsplan Ortskernplanung und Spezialbauvorschriften vom 17. August 1994
- Teiländerung "Mutation Parzelle 1192" vom 12. Januar 2005

ORIENTIERUNG SINHALT

-  Ortsbaulich markante Verengung des Strassenraumes
 -  Zonenabgrenzung
 -  Kantonale Denkmalschutzobjekte
 -  Gebäude mit Substanzschutz gemäss Bauzonenplan / BNO
 -  Gebäude mit Volumenschutz gemäss Bauzonenplan / BNO
 -  Einzelbäume / Baumreihen gemäss Bauzonenplan / BNO
 -  Bäche offen / eingedolt
- Erforderliche Qualitäten in der Aussenraumgestaltung richten sich nach den Vorgaben der BNO und diesem Sondernutzungsplan zu Grunde liegender Analyse "ortsräumliche Qualitäten und Handlungsschwerpunkte"
-  Perimeter Gestaltungsplan "Landi"
 -  Perimeter Erschliessungsplan "Ausserdorf"

