

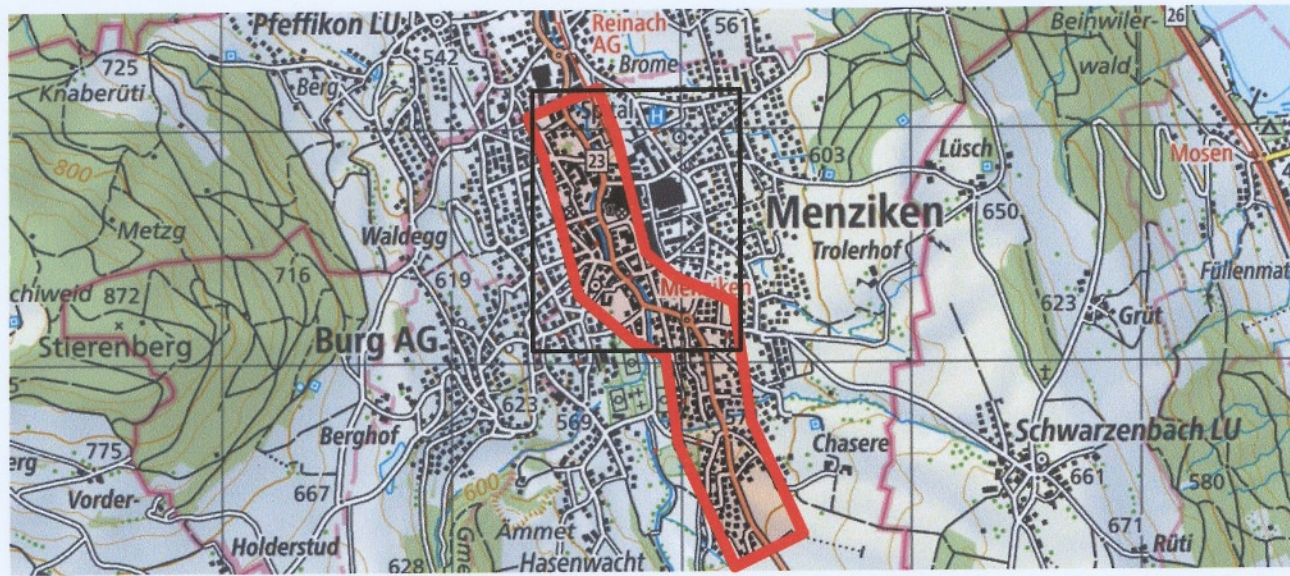


Erschliessungsplan Hauptstrasse K 242 - Blatt Nord

gemäss § 17 BauG

Situationsplan M 1: 1'000

Weiterer Bestandteil:
- Blatt Süd



Vorprüfungsbericht vom 21. Januar 2022

Mitwirkungsbericht vom 13. Februar 2023

Öffentliche Auflage vom 17. Februar - 20. März 2023

Beschlossen vom Gemeinderat am 24. April 2023

Gemeindeamann:

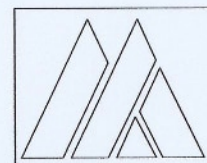
Erich Bruderer

Gemeindeschreiber:

Michael Schättli

Genehmigung:

Genehmigung durch den Vorgesetzten des
Departements Bau, Verkehr und Umwelt
Genehmigungsdatum 30. Juni 2023
Aarau, den 11. September 2023
Abteilung Raumentwicklung BVU



MARTI PARTNER ARCHITEKTEN UND PLANER AG

Zweierstrasse 25
8004 Zürich
Verantwortliche Partnerin:
Susanne Hagmann
www.marti-partner.ch

Tel. 044 422 51 51
Fax 044 422 51 55
E-Mail: coralia.pastor@martipartner.ch

Plan Nr.	Format	Gez.	Datum	Rev.
1305-1	63 cm x 105 cm	SH, CP, AM	13. Februar 2023	

Genehmigungsinhalt

- Perimeter
- Baulinie
- Pflichtbaulinie
Neubauten sind an die Pflichtbaulinie zu stellen. Von der Pflichtbaulinie kann bis max. 0.5 m zurückgetreten werden, wenn dadurch eine gleichwertige oder bessere Lösung für das Ortsbild entsteht. Zur Beurteilung ist ein Fachgutachten zu erstellen. Dazu zieht der Gemeinderat zu Lasten der Geschützten eine unabhängige Fachperson bei. Für vorsehende Gebäudetelle gilt die Bauverordnung.
- Wichtige, strassenraumprägende Gebäude
Bei den bezeichneten Gebäuden ist bei einem Abruch und Ersatzbau die Stellung zur Strasse zu beachten. Wesentlich ist auch der Rhythmus der Gebäudeabfolge längs der Strasse, dort wo mehrere solcher Gebäude aufgereiht sind. Der Gemeinderat leistet die fachliche Beratung. Bauvorhaben sind daher frühzeitig anzugeben. Für Baubewilligungen sind Fachgutachten auf Kosten der Bauherrschaft erstellen zu lassen.

Mit der Genehmigung dieses Erschliessungsplans werden folgende Sondernutzungspläne aufgehoben:

- Überbauungsplan Kasernenstrasse vom 8. Juni 1988, genehmigt 20. März 1989
- Gestaltungsplan Kantonsstrasse K242 vom 28. Nov. 1993, Blatt 1, genehmigt 22. Okt. 1997
- Gestaltungsplan Kantonsstrasse K242 vom 28. Nov. 1993, Blatt 2, genehmigt 22. Okt. 1997
- Gestaltungsplan Kantonsstrasse K242 vom 28. Nov. 1993, Blatt 3, genehmigt 22. Okt. 1997
- Erschliessungsplan Kantonsstrasse K242 vom 28. Nov. 1993, Blatt 4, genehmigt 22. Okt. 1997

Orientierungsinhalt

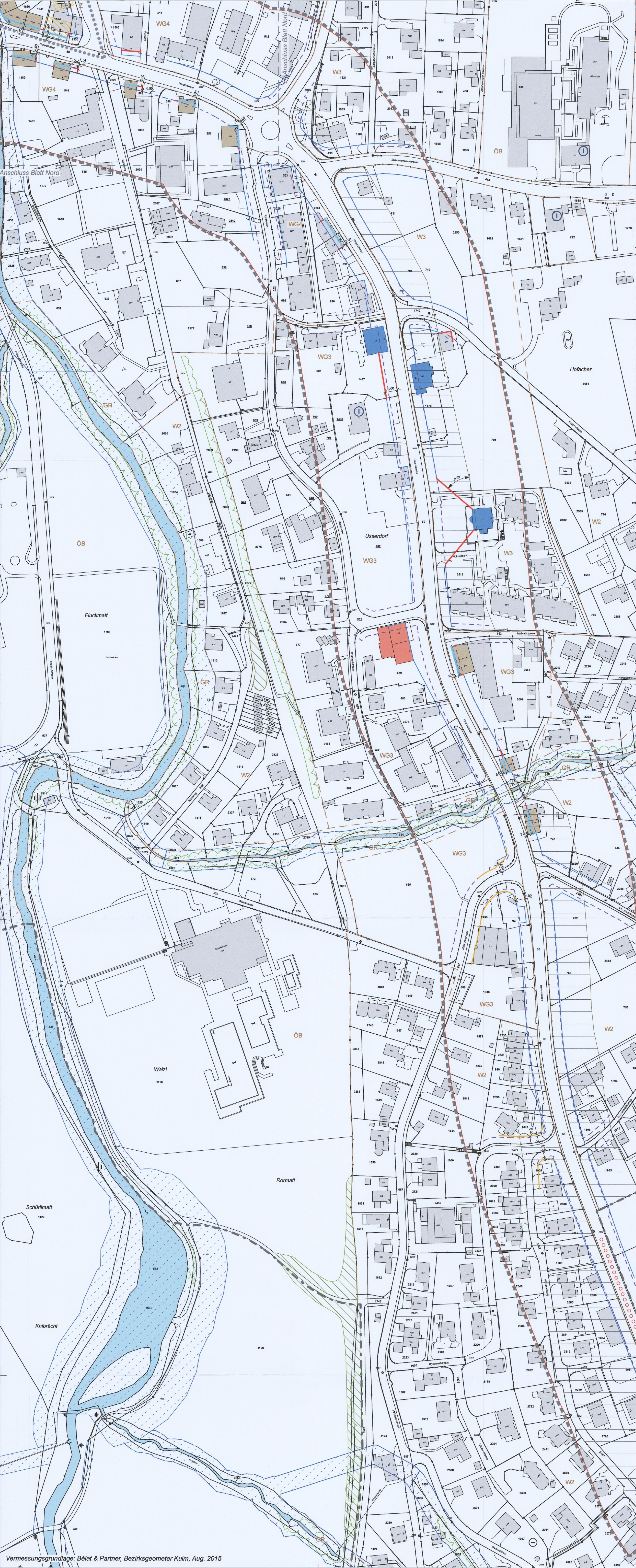
- Baulinie aufzuheben / Neubaulinie aufzuheben [Genehmigungsdatum]
- Baulinie bestehend, gemäss SNP "Wysseid" genehmigt 10.06.1985
- Strassenabstand gemäss § 111 BauG: 6 m kantonal oder 4 m kommunal
- Bestehende Gebäude / projektierte Gebäude (Baubewilligung erteilt), Stand 2019
- kantonale Denkmalschutzobjekte
- Inventarobjekte gemäss Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege, 2012

Elemente der Bau- und Nutzungsordnung BNO, genehmigt 6. September 2017

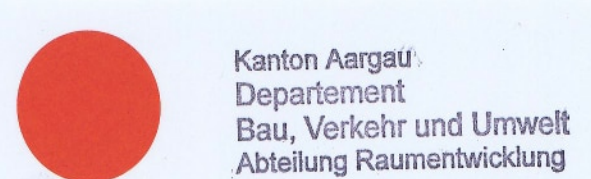
- Bauzonengrenze
- Zonengrenze / Bauzone
- Gebäude mit Substanzschutz kommunal
- Schutzobjekte kommunal: Brunnen / diverse Kulturobjekte
- Schutzobjekte Hecken
- Naturschutzzone
- Perimeter Erschliessungsplanpflicht
- Lärmvorbelastung gemäss § 74 BNO

- Gewässer mit Gewässerraum, genehmigt 18.09.2019
- Perimeter Richtkonzept Zentrum
- Neubauvolumen gemäss Richtkonzept Zentrum, vom Gemeinderat beschlossen am 23.01.2023
- Inventarobjekt historische Verkehrswege, Abschnitt mit Substanz nationaler Bedeutung / lokaler Bedeutung

Genehmigungsinhalt:
Auf der Parzelle 394 (Waa) gilt die
Baulinie nicht für unterirdische und
Unterniveaubauten. Für diese kommen die
regulären Abstände gemäss § 111 BauG
zur Anwendung.



Gemeinde Menziken
Kanton Aargau

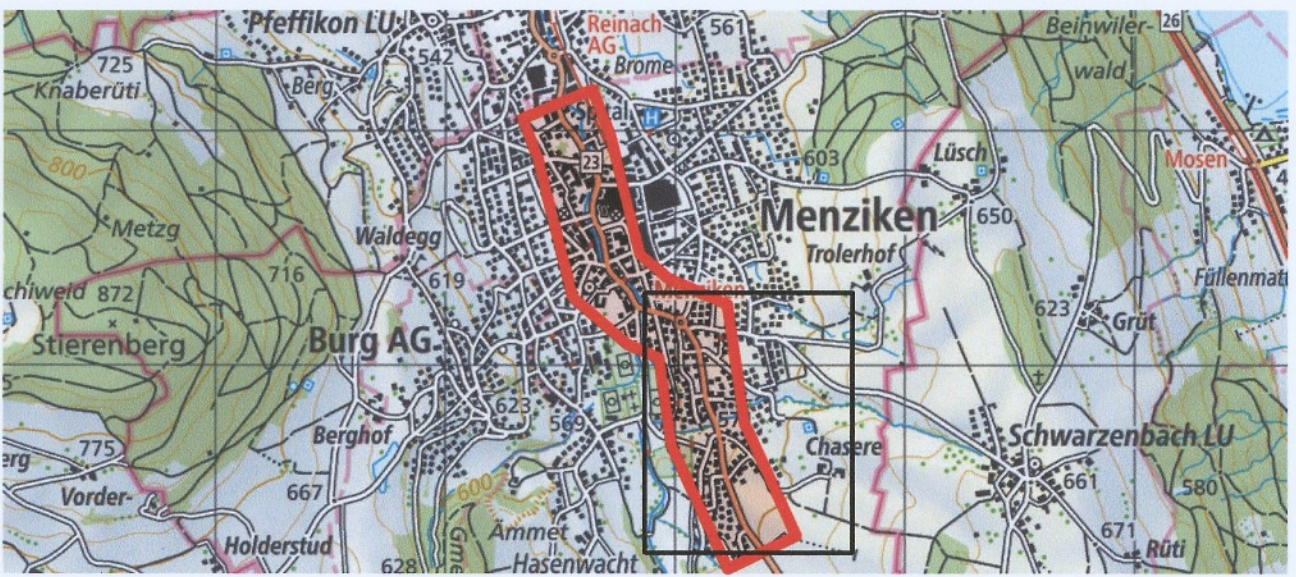


Erschliessungsplan Hauptstrasse K 242 - Blatt Süd

gemäss § 17 BauG

Situationsplan M 1: 1'000

Weiterer Bestandteil:
- Blatt Nord



Vorprüfungsbericht vom 21. Januar 2022

Mitwirkungsbericht vom 13. Februar 2023

Öffentliche Auflage vom 17. Februar - 20. März 2023

Beschlossen vom Gemeinderat am 24. April 2023

Gemeindeamann:

Gemeindeschreiber:

Erich Bruderer

Michael Schättli

Genehmigung:

Genehmigung durch den Vorsteher des
Departements Bau, Verkehr und Umwelt
Genehmigungsdatum 30. Juni 2023
Aarau, den 11. September 2023
Abteilung Raumentwicklung BVU



MARTI PARTNER ARCHITEKTEN UND PLANER AG

Zürcherstrasse 25
Niedersiedlerstrasse 25
www.marti-partner.ch

8005 Zürich
2600 Lärching
Susanne Hegemann
Telefon: 044 422 81 81
Telefax: 044 422 81 88
E-Mail: kontakt@martipartner.ch

Plan Nr.
1365-Z

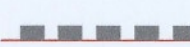
Format
63 cm x 105 cm

Gek.
SH, CP, AM

Datum
13. Februar 2023

Rev.

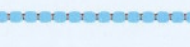
Genehmigungsinhalt



Perimeter



Baulinie



Pflichtbaulinie

Neubauten sind an die Pflichtbaulinie zu stellen. Von der Pflichtbaulinie kann bis max. 0.5 m zurückgetreten werden, wenn dadurch eine gleichwertige oder bessere Lösung für das Ortsbild entsteht. Zur Beurteilung ist ein Fachgutachten zu erstellen. Dazu zieht der Gemeinderat zu Lasten der Geschützten eine unabhängige Fachperson bei. Für vorspringende Gebäudeteile gilt die Bauverordnung.



Wichtige, strassenraumprägende Gebäude

Bei den bezeichneten Gebäuden ist bei einem Abruch und Ersatzbau die Stellung zur Strasse zu beachten. Wesentlich ist auch der Rhythmus der Gebäudeabfolge längs der Strasse, dort wo mehrere solcher Gebäude aufgereiht sind. Der Gemeinderat leistet die fachliche Beratung, Bauvorhaben sind daher frühzeitig anzuzeigen. Für Baubewilligungen sind Fachgutachten auf Kosten der Bauherrschaft erstellen zu lassen.

Mit der Genehmigung dieses Erschliessungsplans werden folgende Sondernutzungspläne aufgehoben:

- Überbauplan Kasernstrasse vom 8. Juni 1988, genehmigt 20. März 1989
- Gestaltungsplan Kantonsstrasse K242 vom 28. Nov. 1993, Blatt 1, genehmigt 22. Okt. 1997
- Gestaltungsplan Kantonsstrasse K242 vom 28. Nov. 1993, Blatt 2, genehmigt 22. Okt. 1997
- Gestaltungsplan Kantonsstrasse K242 vom 28. Nov. 1993, Blatt 3, genehmigt 22. Okt. 1997
- Erschliessungsplan Kantonsstrasse K242 vom 28. Nov. 1993, Blatt 4, genehmigt 22. Okt. 1997

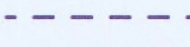
Orientierungsinhalt



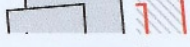
Baulinie aufzuheben / Neubaulinie aufzuheben [Genehmigungsdatum]



Baulinie bestehend, gemäss SNP "Wyssweid" genehmigt 10.06.1985



Strassenabstand gemäss § 111 BauG: 6 m kantonal oder 4 m kommunal



Bestehende Gebäude / projektierte Gebäude (Baubewilligung erteilt), Stand 2019

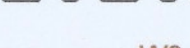


kantonale Denkmalschutzobjekte



Inventarobjekte gemäss Bauminventar der kantonalen Denkmalpflege, 2012

Elemente der Bau- und Nutzungsordnung BNO, genehmigt 6. September 2017



Bauzonengrenze



Zonengrenze / Bauzone



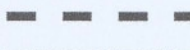
Gebäude mit Substanzschutz kommunal



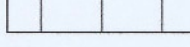
Schutzobjekte kommunal: Brunnen / diverse Kulturobjekte



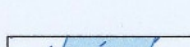
Schutzobjekte Hecken



Naturschutzzone



Perimeter Erschliessungsplanpflicht



Lärmvorbelastung gemäss § 74 BNO



Gewässer mit Gewässerraum, genehmigt 18.09.2019



Perimeter Richtkonzept Zentrum



Neubauvolumen gemäss Richtkonzept Zentrum, vom Gemeinderat

beschlossen am 23.01.2023



Inventarobjekt historische Verkehrswege, Abschnitt mit Substanz nationaler Bedeutung / lokaler Bedeutung