



Gestaltungspläne „Untersiggingen“ und „Obersiggingen“

Sondernutzungsvorschriften



Weitere Bestandteile der Sondernutzungsvorschriften:

- Situation 1:500 „Untersiggingen“
- Situation 1:500 „Obersiggingen“



Mitwirkungsbericht vom: März 1995

Vorprüfungsbericht vom: 26. Juni 1995

Öffentliche Auflage vom: 25. September 1995 bis 25. Oktober 1995

Beschlossen vom Gemeinderat am: 15. Januar 1996

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 12. März 1997

Der Staatsschreiber:

In Vertretung:

GEMEINDE UNTERSIGGENTHAL

SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN UNTER- UND OBERSIGGINGEN

Der Gemeinderat Untersiggenthal erlässt, gestützt auf § 21 des Baugesetzes des Kantons Aargau vom 19. Januar 1993 sowie § 41 Abs. 2 der Gemeindebauordnung für die Ortsteile Untersiggingen und Obersiggingen folgende

SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN

§ 1

Die alten Dorfteile Untersiggingen und Obersiggingen sind in ihrem Gesamtbild erhaltenswerte Ortsteile. Der durch Altbauten, typische Strassen- und Freiräume geprägte Charakter soll erhalten, gepflegt und ergänzt werden.	Zweck
--	-------

§ 2

Diese Vorschriften gelten für die im Zonenplan als Dorfzone in Untersiggingen und Obersiggingen bezeichneten Gebiete.	Geltungsbereich
---	-----------------

§ 3

Die Gestaltungspläne Untersiggingen und Obersiggingen sind Bestandteile dieser Sondernutzungsvorschriften.	Gestaltungsplan
--	-----------------

§ 4

¹ Die Baulinien haben gestalterische Funktion und sind durch das Ortsbild begründet. Wo an die Baulinie gebaut werden muss, ist dies im Gestaltungsplan speziell bezeichnet.	Baulinien allgemein
---	------------------------

² Besondere Baulinien (§ 18 Abs. 2 BauG) bestimmen das freizuhaltende Hintergelände. Im bezeichneten Hofraum sind nur Kleinbauten (§ 18 ABauV) sowie Tiefbauten (§ 6 Abs. 2 BauG) zulässig. Offene Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind verboten.	Rückwärtige Baulinien
---	--------------------------

§ 9

Lage und Stellung, Grenz- und Gebäudeabstände sowie Gebäudehöhen von Neubauten werden vom Gemeinderat im Einzelfall festgelegt. Dabei berücksichtigt er das Ortsbild, die Wohnhygiene sowie andere öffentliche und private Interessen. Er kann die geschlossene Bauweise (Zusammenbau) gestatten oder vorschreiben.

Lage und Stellung
von
Ergänzungsbauten

§ 10

Neubauten sowie Um- und Anbauten müssen sich bezüglich Stellung, Ausmass, Fassadengliederung, Dachform und -neigung, Materialien und Farben harmonisch in die herkömmliche Bauweise des Dorfes einfügen.

Eingliederungsge-
bot

§ 11

Der Gemeinderat kann Auflagen betreffend Fassadengestaltung, Wahl der nach aussen in Erscheinung tretenden Materialien und Farben verfügen sowie die Vorlage von Mustern verlangen.

Fassadenge-
staltung

§ 12

¹ Die Form der hohen und geneigten Satteldächer ist beizubehalten.

Dach-
gestaltung

² Gauben und Lukarnen sind zulässig, sofern das Bedachungsmaterial vorherrschend bleibt. Die Totallänge dieser Bauteile darf einen Drittel der Trauflänge nicht überschreiten. Liegende Dachfenster sind nur ausnahmsweise gestattet.

Dachaufbauten

³ Dachdurchbrüche über dem 1. Dachgeschoss sind nicht gestattet. Anlagen zur Energiegewinnung sind unter Dach anzubringen.

§ 13

Aussenreklamen wie Reklameschilder, Firmen- und Hinweistafeln, Aufschriften, Bemalungen, Signete, Fensteraufschriften und dergleichen sind in der Regel auf das Erdgeschoss zu beschränken und dürfen das Dorfbild nicht stören.

Reklamen

§ 14

- | | |
|--|-----------------------------|
| ¹ Die strassenseitigen und zwischen den Bauten liegenden Freiräume bilden einen wesentlichen Bestandteil des Dorfbildes. Umgestaltungen und Neuanlagen müssen sich bezüglich Gliederung, Materialwahl und Bepflanzung in den bestehenden Charakter eingliedern. | Eingliederung der Freiräume |
| ² Die Freiräume sind als Gärten, Vorplätze mit einheimischen Bäumen und Baumgruppen zu gestalten. Markante Bäume und Baumgruppen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Traditionelle Garteneinfassungen und dgl. sind zu erhalten. | Gestaltung |
| ³ Im Bereich der Strassenfreiräume dürfen hochstämmige Bäume im Einverständnis der Nachbarn bis an die Grenze gepflanzt werden. Der Abstand vom Fahrbahnrand hat mindestens 1.00 m zu betragen. | Bepflanzung |

§ 15

- | | |
|---|---|
| ¹ Abstell- und Gebäudevorplätze sowie öffentliche Gehwegenlagen haben sich in Materialgestaltung und Bepflanzung in die bestehenden Freiräume einzugliedern. Offene Einfahrtsrampen sind nicht gestattet. | Einfügung Abstell- und Gebäudevorplätze |
| ² Beim Einbau eines Autoeinstellraumes in einer bestehenden Baute kann auf das Erfordernis eines Garagevorplatzes inklusiv Rädern verzichtet werden sofern die Anforderungen an die Verkehrssicherheit gewährleistet sind. | Garagenvorplätze |

§ 16

Sofern ein Bauherr einen speziellen Beitrag zur Erhaltung oder Verbesserung des Dorfbildes leistet (insbesondere bei Bauten nach §§ 7 und 8) und daraus wesentliche Mehrkosten resultieren, so kann der Gemeinderat, im Rahmen der Budgetmöglichkeiten, Beiträge an die Mehrkosten leisten.	Beitragsleistung Gemeinde
---	---------------------------

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 17

Die Spezialbauvorschriften für die Ortsteile Untersiggingen und Obersiggingen vom 8. März 1983 werden aufgehoben.

Aenderung
des bisherigen Rechts

§ 18

Soweit durch die vorliegenden Sondernutzungsvorschriften keine abweichenden Regelungen getroffen werden, gelten Bauordnung und Zonenplan.

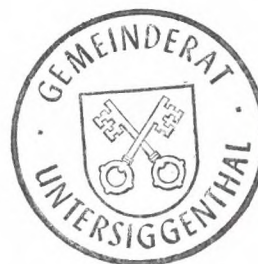
Verhältnis
zur
Bauordnung

§ 19

Diese Sondernutzungsvorschriften mit den Gestaltungsplänen 1:500 Unter- und Obersiggingen treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Inkrafttreten

Beschlossen vom Gemeinderat am 15. Januar 1996



Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Vom Regierungsrat genehmigt in der Sitzung vom

Der Staatschreiber:

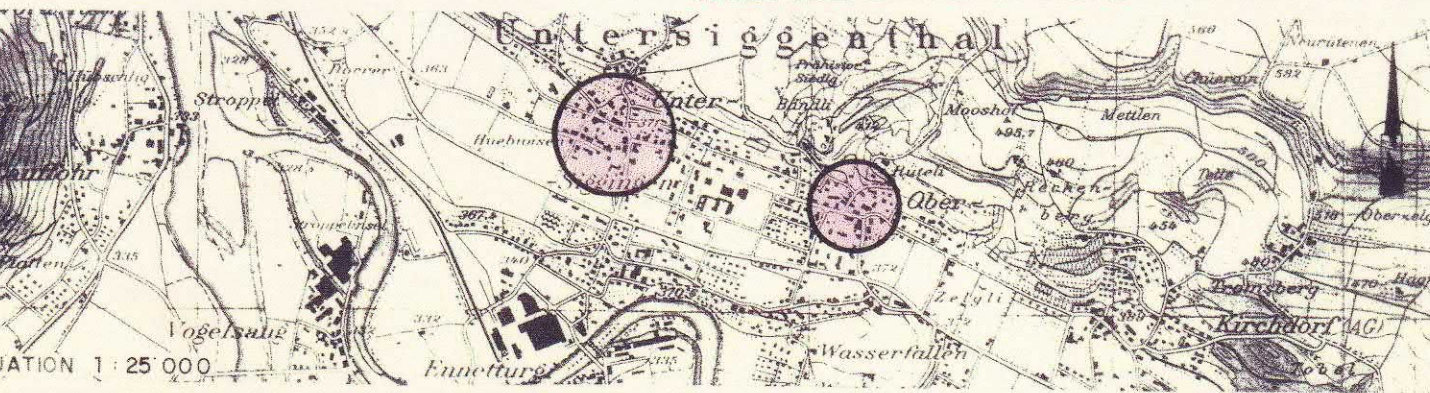
Gestaltungsplan „Obersiggingen“

Situation 1:500

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Sondernutzungsvorschriften

GENEHMIGUNGSEXEMPLAR



SCHEIDEGGER + PARTNER AG

INGENIEURE UND PLANER
MARTINSBERGSTRASSE 46 5400 BADEN

TEL 056 222 43 16
FAX 056 222 81 86

Gesch.Nr.	615	Sachbearbeiter	Gezeichnet	Datum	Spediert
Plan.Nr.	4	VON KAENEL	ANDERMATT	AUG. 1994	
Grosse	70/84			JUNI 1996	

Mitwirkungsbericht vom: März 1995

Vorprüfungsbericht vom: 26. Juni 1995

Öffentliche Auflage vom: 25. September 1995 bis 25. Oktober 1995

Beschlossen vom Gemeinderat am: 15. Januar 1996

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindegemeinderat:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 12. März 1997

Der Staatsschreiber:
In Vertretung

Legende

Genehmigungsinhalt

Es werden folgende farbig angelegten Elemente genehmigt

	rot	Baulinien
	rot	Zwangsbaulinien
	rot	Besondere Baulinien
	rot	Strassen-/Weglinien
	blau	Aufzuhebende Strassen-/Weglinien
	blau	Aufzuhebende Baulinien
	schwarz	Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzonen mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A.
	hellblau	Sichtzone: In den Sichtzonen muss ein sichtfreier Raum zwischen der Höhe von 80 cm und 3 m gewährleistet sein.
	olivegrün	Gebäude unter kommunalem Schutz Abbruchvorbehalt § 7 Sondernutzungsvorschriften Erhaltenswerte Bauteile sind geschützt
	hellblau	Bauten mit wichtiger Stellung im Ortsbild Erhaltung allenfalls Um- oder Wiederaufbau gemäss § 8 Sondernutzungsvorschriften

Orientierungsinhalt

	blau	Genehmigte Baulinien mit Genehmigungsdatum
	blau	Genehmigte Strassen-/Weglinien
	schwarz	Waldabstandslinie
	schwarz	Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan
		Wegkreuz
		Brunnen
	blau	Gewässer offen / geschlossen



Gestaltungsplan „Untersiggingen“

Situation 1:500

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:

Sondernutzungsvorschriften

GENEHMIGUNGSEXEMPLAR

SCHEIDEGGER + PARTNER AG

INGENIEURE UND PLANER
MARTINSBERGSTRASSE 46 5400 BADEN
TEL 056 222 43 16
FAX 056 222 81 86

Gesch. Nr.	615	Sachbearbeiter	Gezeichnet	Datum	Spediert
Plan Nr.	2	VON KAENEL	ANDERMATT	AUG. 1994	
Grosse	80 / 147			JUNI 1996	

Mitwirkungsbericht vom: März 1995

Vorprüfungsbericht vom: 26. Juni 1995

Öffentliche Auflage vom: 25. September 1995 bis 25. Oktober 1995

Beschlossen vom Gemeinderat am: 15. Januar 1996

Der Gemeindevorstand: Der Gemeindevorstand:

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 12. März 1997

Der Staatssekretär:

Legende

Genehmigungsinhalt

Es werden folgende farbig angelegte Elemente genehmigt

- rot Baulinien
- rot Zwangsbaulinien
- rot Besondere Baulinien
- rot Strassen-/Weglinien
- blau Aufzuhebende Strassen-/Weglinien
- blau Aufzuhebende Baulinien
- schwarz Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzonen mit Beobachtungsabstand B und Knotensichtweite A.
- hellblau Sichtzone: In den Sichtzonen muss ein sichtfreier Raum zwischen der Höhe von 80 cm und 3 m gewährleistet sein.
- olivegrün Gebäude unter kommunalem Schutz
Abbruchvorbehalt § 7 Sondernutzungsvorschriften
Erhaltenswerte Bauteile sind geschützt
- hellblau Bauten mit wichtiger Stellung im Ortsbild
Erhaltung: allenfalls Um- oder Wiederaufbau gemäss § 8 Sondernutzungsvorschriften

Orientierungsinhalt

- blau Genehmigte Baulinien mit Genehmigungsdatum
- blau Genehmigte Strassen-/Weglinien
- schwarz Waldabstandslinie
- schwarz Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan
- Wegkreuz
- Brunnen
- blau Gewässer offen / geschlossen

