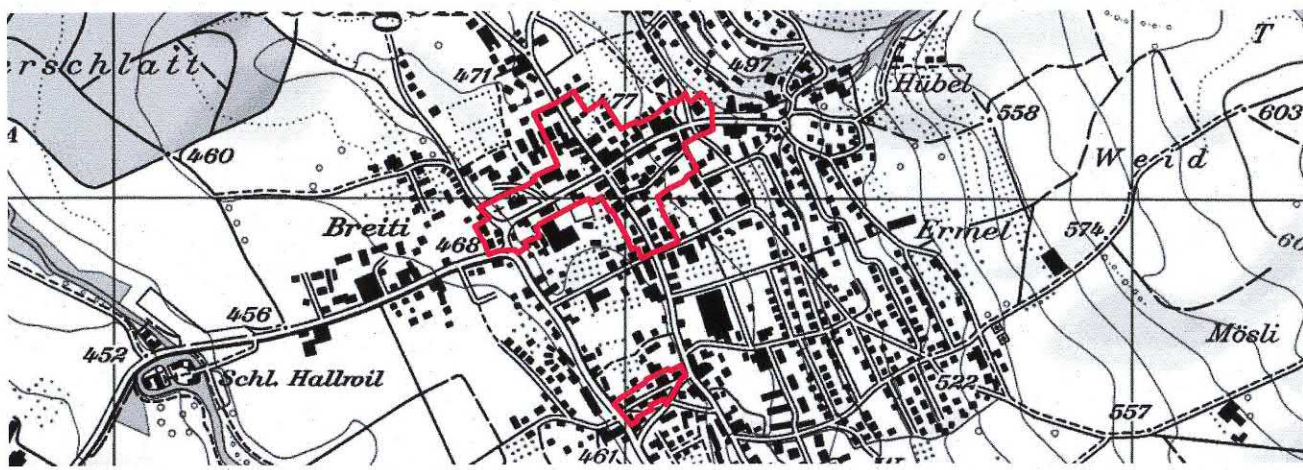


Sondernutzungsplan Kernzone / Dorfzone
gemäss § 21 BauG

Situationsplan 1 : 1'000

Weiterer Bestandteil:
- orientierender Planungsbericht (mit Beilagen)



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 Gemeindevorstand:

Der Gemeindevorstand:

Genehmigung:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 20. Juni 2018

Der Generalschreiber:

Stand:

15.04.17 / 15.04.17 v.m.

Projekt:

5408 Emmenbühl

Plangröße:

70.0 x 84.0

Datum:

13.04.2018

arcoplan AG

Limmatstrasse 9

5408 Emmenbühl

056 203 40 20

office@arcoplan.ch

arcoplan

GENEHMIGUNGSGEHALT

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

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

ORIENTIERUNGSGEHALT

- 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 / eingedott
- 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"

