



Gemeinde Rietheim; Revision Bau- und Nutzungsordnung; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsbericht	16. August 1999
Vorprüfungsbericht	18. Mai 1999
Öffentliche Auflage	14. Juni–13. Juli 1999
Beschluss der Gemeindeversammlung	26. November 1999
Ablauf der Beschwerdefrist	20. Februar 2000
Eingereicht zur Genehmigung	1. Mai 2000

1.2 Zuständigkeit zur Genehmigung

Gemäss § 1 des Dekrets über das Genehmigungsverfahren für allgemeine Nutzungspläne und -vorschriften vom 10. November 1998 erfolgt die Genehmigung der allgemeinen Nutzungspläne und -vorschriften (Zonenpläne, Bau- und Zonenordnung) durch den Regierungsrat mit Ausnahme folgender Fälle:

- a) Bauzonenpläne von Gemeinden, deren Siedlungsgebiet im Richtplan als Zwischenergebnis aufgenommen und mit „R“ bezeichnet ist;
- b) Allgemeine Nutzungspläne und -vorschriften, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Richtplans abschliessend vorgeprüft waren;
- c) Erstmalige Genehmigung der Nutzungsplanung Kulturland.

Die zur Genehmigung vorliegende Bau- und Nutzungsordnung fällt nicht unter diese Ausnahmen; das Siedlungsgebiet der Gemeinde ist im Richtplan festgesetzt, die Vorprüfung erfolgte nach Inkrafttreten des Richtplans und die Kulturlandplanung der Gemeinde ist bereits rechtskräftig. Der Regierungsrat ist deshalb für deren abschliessende Genehmigung zuständig.

2. Die Vorlage im Überblick

2.1 Ausgangslage

Der Grosse Rat genehmigte am 24. September 1996 den Bauzonenplan mit Bauordnung sowie den Kulturlandplan mit Nutzungsordnung.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Der Kanton prüfte die Vorlage in zwei Durchgängen (provisorischer Vorprüfungsbericht vom 22. März 1999). Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 18. Mai 1999 ohne Vorbehalte.

2.3 Bau- und Nutzungsordnung

Die Gemeinde fasst die Bauordnung und die Nutzungsordnung zur Bau- und Nutzungsordnung zusammen und passt sie ans kantonale Baugesetz an. Als Basis diente weitgehend die kantonale Muster-Bau- und Nutzungsordnung.

Materiell erfolgen keine wesentlichen Änderungen bei den Vorschriften. Die Festlegungen der Gebäude- und Firsthöhen werden der neuen Messweise gemäss der allgemeinen Bauverordnung angepasst.

Die neue Bau- und Nutzungsordnung weist noch 48 Paragraphen auf.

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Allgemeine Beurteilung

3.1.1 Überprüfungsbefugnis

Der Regierungsrat prüft, ob die Vorlage rechtmässig ist, mit den kantonalen Richtplänen übereinstimmt und die kantonalen und regionalen Interessen angemessen berücksichtigt (§ 27 Abs. 2 BauG).

3.1.2 Ortsbildschutz/Denkmalpflege

Das Ortsbild von Rietheim ist gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) von regionaler Bedeutung. Die Gemeinde hat verschiedene planerische Massnahmen zur Erhaltung des Ortsbilds getroffen.

Die Vorschriften für die Dorfzone sind auf die weitgehende Erhaltung der Bausubstanz ausgerichtet. Die künftigen Um- und Neubauten haben sich in Form und Gestaltung gut in die bestehende Struktur einzuordnen. Dabei ist auch auf die Gestaltung der Vorplätze und Baumgärten besonders zu achten.

Die Gemeinde hat verschiedene Kulturobjekte von kommunaler Bedeutung im Anhang II der BNO aufgelistet. Diese Objekte werden unter Schutz gestellt.

3.1.3 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Die Vorlage stimmt mit dem Richtplan überein.

3.1.4 Grösse der Bauzone (Art. 15 RPG)

Die Grösse der Bauzonen wurde mit der Genehmigung der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland am 24. September 1996 abschliessend beurteilt. Mit dieser Vorlage erfolgt keine Änderung des Bauzonenplans.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Anforderungen für die Genehmigung.

Beschluss:

1.

Die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Rietheim vom 26. November 1999 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Beschluss des Regierungsrates kann beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden.

2.

Die nicht erstreckbare Beschwerdefrist von 20 Tagen beginnt mit der Publikation dieses Beschlusses im kantonalen Amtsblatt.

3.

Die Beschwerdeschrift muss von der beschwerdeführenden Partei selbst oder von einer im Kanton Aargau zugelassenen Anwältin bzw. einem zugelassenen Anwalt verfasst sein und einen Antrag und eine Begründung enthalten, d.h., es ist

- a) anzugeben, wie das Verwaltungsgericht entscheiden soll, und
- b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

4.

Auf eine Beschwerde, welche diesen Anforderungen nicht entspricht, wird nicht eingetreten.

5.

Eine Kopie des angefochtenen Entscheides ist der Beschwerde beizulegen.

6.

Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, d.h., die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

Protokollauszug

- Gemeinderat, 5323 Rietheim
- Baudepartement
- Rechtsabteilung BD
- Abteilung Raumplanung BD (mit Akten)
- Staatskanzlei

Staatsschreiber: