Gemeinde
Remetschwil

Kanton
Aargau

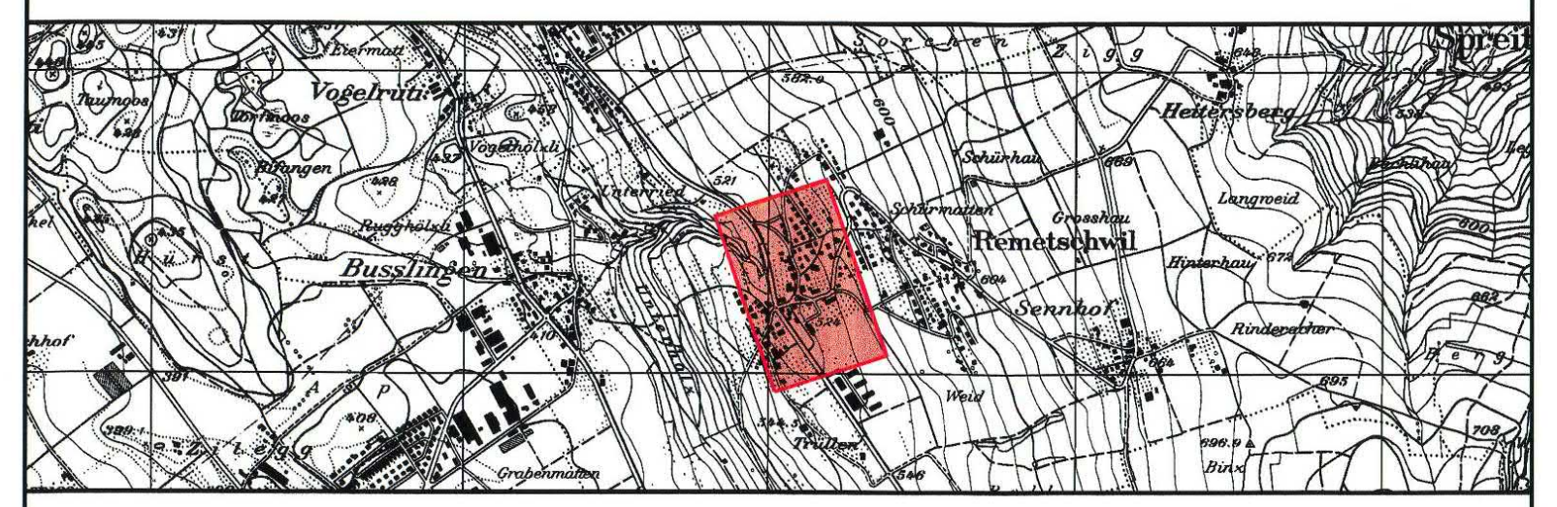
GESTALTUNGSPLAN "DORFKERN"

gemäss § 21 BauG

Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung

Situation 1:500

mit Spezialbauvorschriften



Spreitenbach
20. November 2000
Plan Nr. 1177 - 1

Scheifele + Meiler
Ingenieur- und Planungs AG
8957 Spreitenbach
W. Meiler

Mitwirkung vom	: 18.08.1999	bis:	17.09.1999
Mitwirkungsbericht vom	: 19.01.2000		
Vorprüfungsbericht vom	: 25.04.2000		
Öffentliche Auflage vom	: 13.06.2000	bis:	13.07.2000
Genehmigung Gemeiderat am	: 09.01.2001		

Der Gemeindeammann
Hans Wettstein

Der Gemeindeschreiber
Roland Mürset

Remetschwil den 23.1.2001

Genehmigungsvermerk: Genehmigung durch den Regierungsrat
mit Änderungen / Auflagen
Aarau, den 14. November 2001

Der Staatsschreiber

LEGENDE

1. Genehmigungsinhalt

Es werden folgende farbig angelegten Elemente genehmigt:

▬	rot	Normalbaulinien
– – –	rot	Kleinbautenbaulinien
—	rot	Strassen- /Weglinien
GR // Datum	blau	Aufzuhebende Strassen- /Weglinien
▬ // ▬	blau	Aufzuhebende Baulinien
▨	violett	Bereich für Fussweg, Breite ...m. Die genaue Lage wird mit der Überbauung festgelegt.
— · — · —	schwarz	Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzonen mit Beobachtungsdisatnz B und Knotensichtweite A.
▬	hellblau	Sichtzone: In der Sichtzone muss ein sichtfreier Raum zwischen der Höhe von 80 cm und 3 m gewährleistet sein.
▨	schwarz	Um- und Ausbauten können nur bewilligt werden, wenn gleichzeitig ein Parkierungskonzept eingereicht wird. Der Gemeinderat kann einen Gestaltungsplan verlangen.
⟷	braun	pro Bereich ist nur eine Einfahrt gestattet.

Gebäudekategorien mit Schutzbestimmungen

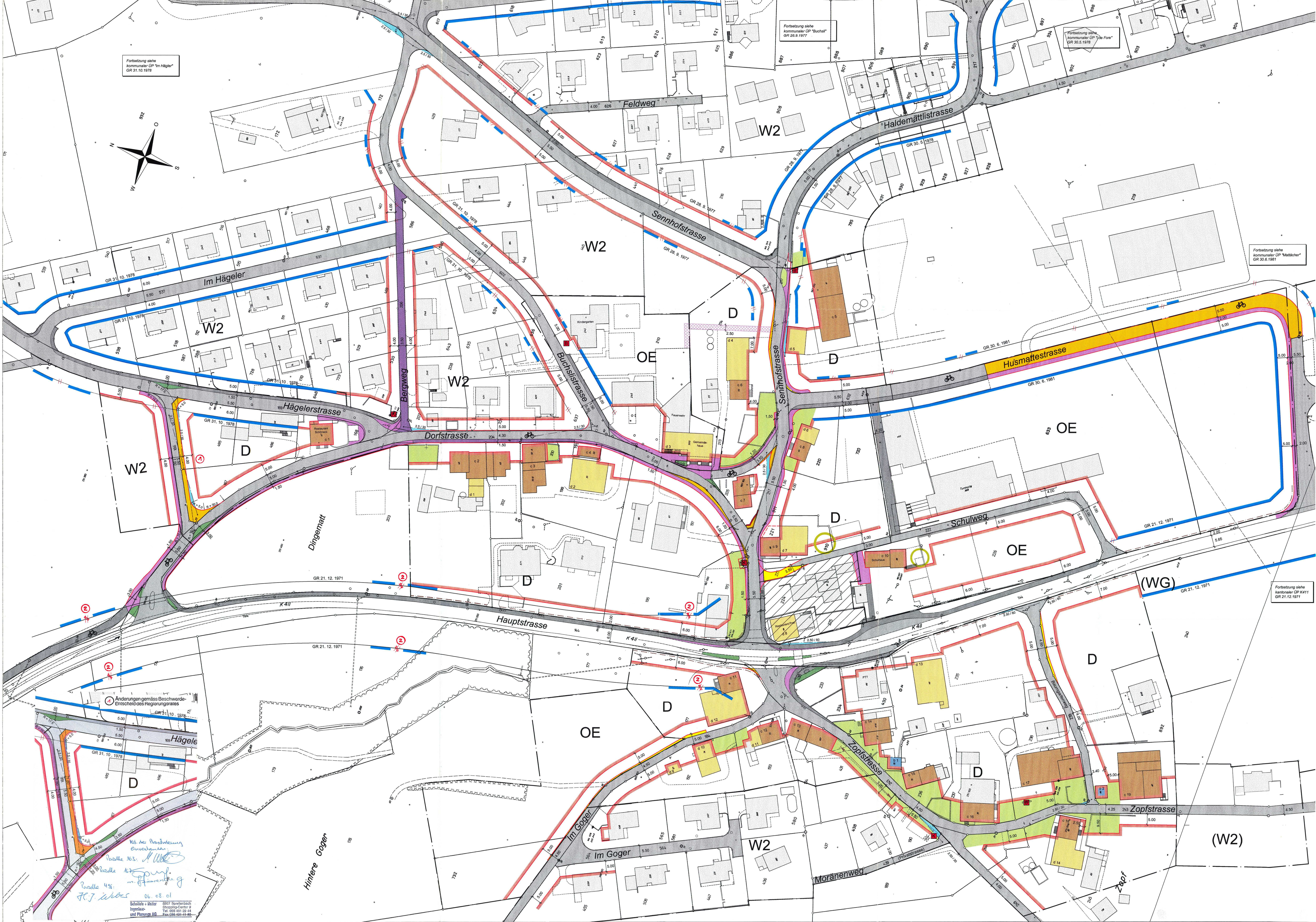
b	**Erhaltenswerte Gebäude unter kommunalem Schutz (Substanzschutz)** Sie dürfen nicht abgebrochen werden, sondern sind zu unterhalten. Innerhalb des bestehenden Bauvolumens dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist.
c	**Für den Strassenraum wichtige Gebäude (Volumenschutz)** Gebäude sind mit Ihrer Umgebung zu erhalten. Sie dürfen abgebrochen werden, wenn die Erhaltung der Bausubstanz unzumutbar ist und sofern die Erstellung von Ersatzbauten gesichert ist. Sie müssen an gleicher Stelle und mit den bisherigen Aussenmassen wieder aufgebaut werden. Von diesen kann nur abgewichen werden, wenn dadurch eine für das Ortsbild gleichwertige Lösung entsteht. Gesamthaft ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild zu achten. Anbauten sind möglich sofern das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird.
d	**Übrige für das Strassenbild mitbestimmende Gebäude** Bauten sind nach Möglichkeit zu erhalten. Umbauten, Veränderungen sowie Ersatz durch Neubauten sind mit Rücksicht auf das Ortsbild möglich.
▨	**Übrige bestehende Gebäude** Alle nach BO vorgesehenen Veränderungen sind möglich.
🟩 ○	**Das Strassenbild mitgestaltende Objekte und Räume** Vorgärten, Vorplätze, Brunnen, Mauern, Bepflanzungen, Wohnstrassenbereiche usw. Die heutige Gestaltung dieser Flächen ist zu erhalten, Umnutzungen sind zulässig wenn sie das Dorfbild nicht beeinträchtigen.

2. Orientierungsinhalt

GR Datum ▬	blau	Genehmigte Baulinien mit Genehmigungsdatum
GR Datum —	blau	Genehmigte Strassen- /Weglinien mit Genehmigungsdatum
— · — · —	braun	Ein- und Ausfahrtsbeschränkung
🟧	orange	Sammelstrassen SS
🟨	gelb	Erschliessungsstrassen ES
🟪	dunkelviolett	Fusswege mit beschränktem Fahrverkehr
🟪	hellviolett	Gehwege / Fusswege
▨	hell- /dunkelgrau	Bestehende Strassen / Wege
▨	hellgrau	Busshaltestellen, Parkplätze, Verkehrsteiler
🟩	grün	Grünstreifen, bepflanzte Flächen
— · —	schwarz	Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen
⁘	schwarz	Archäologische Fundstelle
🟥	rot	Kulturobjekte: Wegkreuz, Brunnen
🚲	schwarz	Radroute

② Änderungen / Auflagen gemäss Beschluss des Regierungsrates

2 Verzicht auf Aufhebung der kant. Baulinien



Fortsetzung siehe
kommunaler ÜP "im Hägler"
GR 31.10.1978

Fortsetzung siehe
kommunaler ÜP "Buchsli"
GR 28.9.1977

Fortsetzung siehe
kommunaler ÜP "i de Fore"
GR 30.5.1978

Fortsetzung siehe
kommunaler ÜP "Mattächer"
GR 30.6.1981

Fortsetzung siehe
kantonaler ÜP K411
GR 21.12.1971

① Änderungen gemäss Beschwerde-Entscheid des Regierungsrates

Mit der Planänderung einverstanden:
Parzelle 163: M. Wettstein
Parzelle 167: m. Spiorenzig
Parzelle 495: H. J. Weber
06. 08. 01

Scheifele + Meiler
Ingenieur-
und Planungs AG
8957 Spreitenbach
Shopping-Center 9
Tel. 056 401 29 44
Fax 056 401 41 80