

Gemeinde

Remetschwil Busslingen

Kanton

Aargau

DORFKERNPLANUNG BUSSLINGEN

GESTALTUNGSPLAN

gemäss § 21 BauG

Kanton Aargau

Departement

Bau, Verkehr und Umwelt

Abteilung Raumentwicklung

Situation 1:500

mit Spezialbauvorschriften

Spreitenbach

10. März 2006

Plan Nr. 1181 - 1

Scheifele + Meiler

Ingenieur- und Planungs AG

8957 Spreitenbach

Mitwirkung vom

10.08.2005

bis: 30.08.2005

Mitwirkungsbericht vom

21.02.2006

Vorprüfungsbericht vom

07.01.2005

Öffentliche Auflage vom

10.08.2005

bis: 30.08.2005

Genehmigung Gemeinderat am

21.02.2006

Der Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand

Remetschwil den

16. März 2006

Genehmigung durch den Regierungsrat

Aarau, den 7. Juni 2006

Der Staatschreiber:

LEGENDE

1. Genehmigungsinhalt

Es werden folgende farbig angelegten Elemente genehmigt:

rot

rot

GR / Datum

blau

schwarz

hellblau

Baulinien

Zwangsbaulinien mit variablem Bereich, keine Bauten vor Zwangsbaulinie ausser Dachvorsprünge

Strassen- / Weglinien (Enteignungsrecht gemäss § 132 Bau G)

Aufzuhebende Strassen- / Weglinien

Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzonen mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A

Sichtzone: In der Sichtzone muss ein sichtbarer Raum zwischen der Höhe von 80 cm und 3 m gewährleistet sein.

Gebäudekategorien mit Schutzbestimmungen (Spezialbauvorschriften)

b

c

d

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.

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 Ausmassen wieder aufgebaut werden. Von diesen kann nur abgewichen werden, wenn dadurch eine für das Ortsbild gleichwertige Lösung entsteht. Gesamtheit ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild zu achten. Anbauten sind möglich sofern das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Übrige für das Strassenbild bestimmende 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 Ortsbild nicht beeinträchtigen.

2. Orientierungsinhalt

GR / Datum

GR / Datum

GR / Datum

blau

blau

blau

braun

orange

gelb

hellviolett

hell- / dunkelgrau

hellgrau

schwarz

rot

Genehmigte Baulinien mit Genehmigungsdatum

Genehmigte Strassen- / Weglinien mit Genehmigungsdatum

Anzuhebende Baulinien die Gegenstand eines anderen Verfahrens sind.

Ein- und Ausfahrtsbeschränkung

Sammelstrassen SS

Erschliessungsstrassen ES

Gehwege / Fusswege

Bestehende Strassen / Wege

Busshaltstellen, Parkplätze, Verkehrsteiler

Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen

Kulturobjekte: Wegkreuz, Brunnen