

GEMEINDE OBERROHRDORF

KANTON AARGAU

KOMMUNALER ÜBERBAUUNGSPLAN
DORFKERN OBERROHRDORF
MIT SPEZIALBAUVORSCHRIFTEN
ÄNDERUNGEN 2004/ AUSSCHNITT

Baudepartement Kanton Aargau
Abteilung Raumentwicklung

1:500

Oberrohrdorf 18.Oktober 2004

Plan Nr. 1149-1A

Vorprüfungsbericht vom: 30.März 2004
Mitwirkungsbericht vom: 1.November 2004
Oeffentliche Auflage vom: 15.Juni bis 14.Juli 2004

Beschlossen vom Gemeinderat am: 1.November 2004
Der Gemeindeammann:
Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat Aarau, den 12. Januar 2005
Der Staatsschreiber:

Legende

1.Genehmigungsinhalt

Genehmigungsinhalt

Es werden folgende farbig angelegten Elemente genehmigt:

rot

Normalbaulinien

Übrige für das Strassenbild mitbestimmende Gebäude

Umbauten, Veränderungen sowie Ersatz durch Neubauten, sind mit Rücksicht auf das Ortsbild möglich.

2. Orientierungsinhalt

rot

Gestaltungsbaulinien

rot

Vorbauten- und Arkadenbaulinien

rot

Strassen-/Weglinien

blau

Aufzuhebende Strassen-/Weglinien

blau

Aufzuhebende Baulinien

rot

Bereich für Fussweg, Breite 2,0 m. Die genaue Lage wird mit der Überbauung festgelegt.

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.

Der mit Punktraster bezeichnete Bereich der Zone OE hat eine zusammenhängende Grünfläche von mindestens 2'000 m² zu enthalten. Es sind nur unterirdische Bauten erlaubt.

Gebäudekategorien mit Schutzbestimmungen

Erhaltenswerte Gebäude unter kommunalem Schutz

Abbruchverbot. Veränderungen innen und aussen sind bewilligungspflichtig. Beiträge an äussere Arbeiten möglich gemäss den Regeln des kantonalen Ortsbildschutzes.

Für den Strassenraum wichtige Gebäude

Bauten sind nach Möglichkeit zu erhalten. Umbauten und Veränderungen innerhalb des bestehenden Volumens sind möglich. Aus wichtigen Gründen sind auch Ersatzbauten mit gleichem Volumen am ursprünglichen Standort möglich.

Übrige für das Strassenbild mitbestimmende Gebäude

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. (Mit Baulinien abgesichert).

GR DATUM blau

Genehmigte Baulinien mit Genehmigungsdatum

GR DATUM blau

Genehmigte Strassen-/Weglinien mit Genehmigungsdatum

rot

Projektierte Bau- und Strassenlinien, die Gegenstand einer anderen Vorlage sind

braun

Ein- und Ausfahrtsbeschränkungen. Zu- und Wegfahrten nur bei den im Plan bezeichneten Anschlüssen. Bestehende Ein- und Ausfahrten bleiben für die bisherige Nutzung erhalten.

karmin

Hochleistungsstrassen HLS

zinnober

Hauptverkehrsstrassen HVS

orange

Sammelstrassen SS

gelb

Erschliessungsstrassen ES

dunkelviolet

Fusswege mit beschränktem Fahrverkehr

hellviolet

Fusswege / Fusswege

lila

Radwege / Radstreifen

dunkelgrau

Bestehende Strassen / Wege

hellgrau

Bushaltestellen, Parkplätze, Verkehrsteiler

grün

Grünstreifen, bepflanzte Flächen

schwarz

Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen

Höhenfixpunkt

Für die Überbauung der vier Parzellen Nrn. 573, 574, 576 und 580 sind Spezialbauvorschriften (Gegenstand einer anderen Vorlage) zu beachten, die im Rahmen der Projektierung der kleinen Verlegung der NK 415 erarbeitet werden.

Alte Situation

Überarbeitete Situation

Quellennachweis : Aus kommunalem Überbauungsplan vom 18.9.1996

GEMEINDE OBERROHRDORF

KANTON AARGAU

KOMMUNALER ÜBERBAUUNGSPLAN

DORFKERN OBERROHRDORF

MIT SPEZIALBAUVORSCHRIFTEN

1:1'000

OBERROHRDORF

25. Oktober 1994

PLAN NR. 1149-1d

2. ÖFFENTLICHE PLANAUFLEGE VOM 9. MAI BIS 8. JUNI 1994

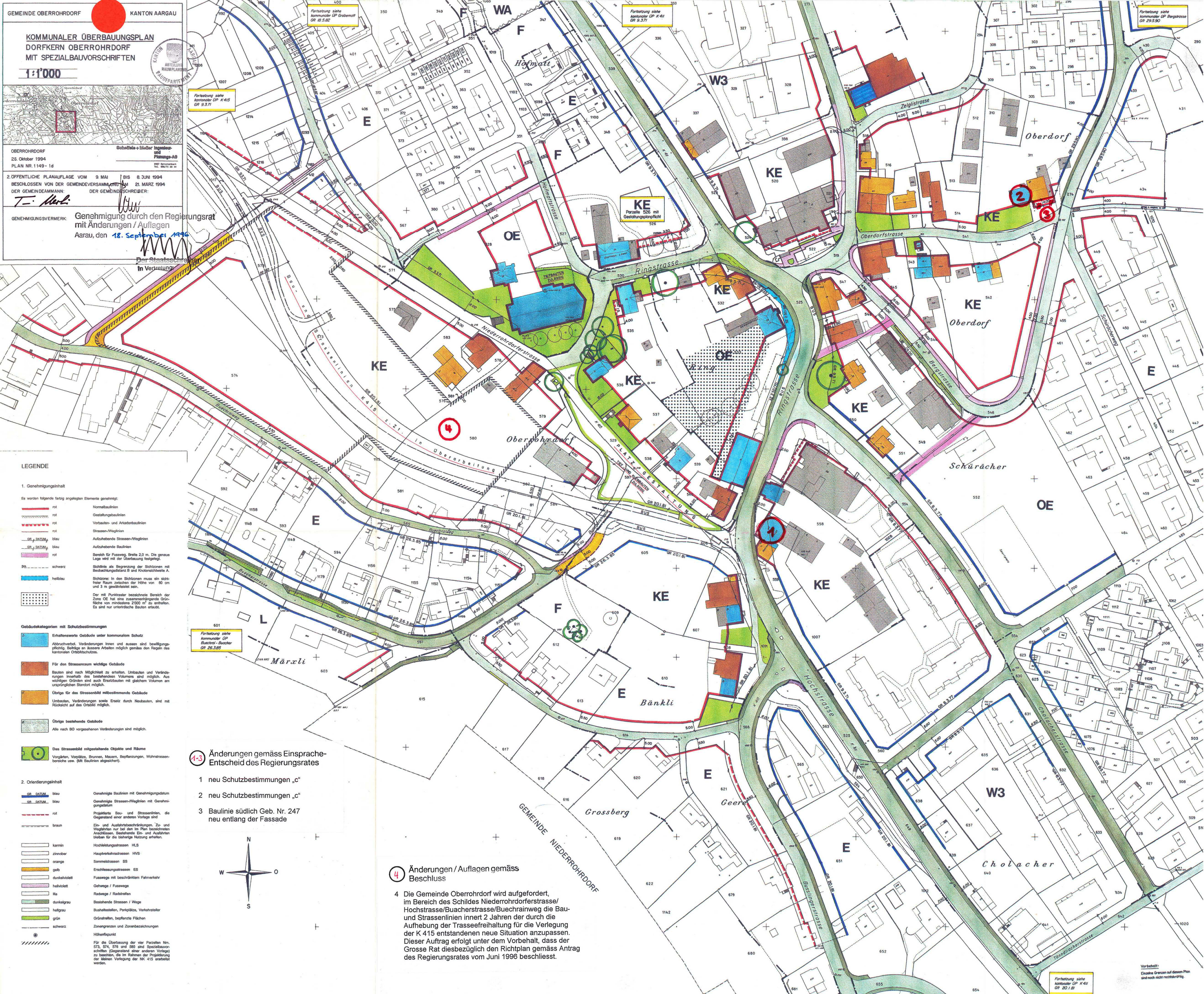
BESCHLOSSEN VON DER GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 21. MÄRZ 1994

DER GEMEINDEAMMANN: DER GEMEINDESCHREIBER:

GENEHMIGUNGSVERMERK:

Genehmigung durch den Regierungsrat mit Änderungen / Auflagen Aarau, den 18. September 1996

Der Staatsschreiber In Vertretung:



1. Genehmigungsinhalt

Es werden folgende farbig abgetragene Elemente genehmigt:

rot	Normalbautlinien
rot	Gestaltungsbautlinien
rot	Vorbauten- und Anliegerbautlinien
rot	Strassen-Weglinien
GR-DATUM blau	Aufzuhebende Strassen-Weglinien
GR-DATUM blau	Aufzuhebende Bautlinien
GR-DATUM rot	Aufzuhebende Bautlinien
schwarz	Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzonen mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A.
halblau	Sichtzonen: In den Sichtzonen muss ein sichtsicherer Raum zwischen der Höhe von 80 cm und 3 m gewährleistet sein.
grün	Der mit Punktsymbol bezeichnete Bereich der Zone OE hat eine zusammenhängende Grünfläche von mindestens 2'000 m ² zu enthalten. Es sind nur unterirdische Bauten erlaubt.

Gebäudekategorien mit Schutzbestimmungen

blau	Erhaltenswerte Gebäude unter kommunalem Schutz
orange	Abbruchverbot, Veränderungen innen und aussen sind bewilligungspflichtig. Beiträge an äussere Arbeiten möglich gemäss den Regeln des kantonalen Ortsbildschutzes.
rot	Für den Strassenraum wichtige Gebäude
rot	Bauten sind nach Möglichkeit zu erhalten. Umbauten und Veränderungen innerhalb des bestehenden Volumens sind möglich. Aus wichtigen Gründen sind auch Ersatzbauten mit gleichem Volumen am ursprünglichen Standort möglich.
orange	Übrige für das Strassenbild mitbestimmende Gebäude
orange	Umbauten, Veränderungen sowie Ersatz durch Neubauten, sind mit Rücksicht auf das Ortsbild möglich.
grün	Übrige bestehende Gebäude
grün	Alle nach BO vorgesehenen Veränderungen sind möglich.

Das Strassenbild mitgestaltende Objekte und Räume

grün	Vorgärten, Vorplätze, Brunnen, Bepflanzungen, Wohnstrassenbereiche usw. (mit Baufeldlinien abgegrenzt).
------	---

2. Orientierungsinhalt

GR-DATUM blau	Genehmigte Bautlinien mit Genehmigungsdatum
GR-DATUM blau	Genehmigte Strassen-Weglinien mit Genehmigungsdatum
rot	Projektartige Bau- und Strassenlinien, die Gegenstand einer anderen Vorlage sind
braun	Ein- und Ausfahrbeschränkungen, Zu- und Wegfahrten nur bei im Plan bezeichneten Anschlüssen, bestehende Ein- und Ausfahrten bleiben für die bisherige Nutzung erhalten.
grün	Hochleistungsstrassen HLS
orange	Hauptverkehrsstrassen HVS
orange	Sammelstrassen SS
gelb	Erschliessungsstrassen ES
hellviolet	Fusswege mit beschränktem Fahrverkehr
hellviolet	Gehwege / Fusswege
hellviolet	Radwege / Radstrecken
hellviolet	Bestehende Strassen / Wege
hellviolet	Bushaltestellen, Parkplätze, Verkehrsteiler
hellviolet	Grünstreifen, bepflanzte Flächen
hellviolet	Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen
hellviolet	Höhenfunkt

Für die Überbauung der vier Parzellen Nm. 573, 574, 576 und 580 sind Spezialbauvorschriften (Gegenstand einer anderen Vorlage) zu beachten, die im Rahmen der Projektierung der kleinen Vorlegung der NK 415 erstellt werden.

1-3 Änderungen gemäss Einsprache-Entscheid des Regierungsrates

1 neu Schutzbestimmungen „c“

2 neu Schutzbestimmungen „c“

3 Baulinie südlich Geb. Nr. 247 neu entlang der Fassade

4 Änderungen / Auflagen gemäss Beschluss

4 Die Gemeinde Oberrohrdorf wird aufgefordert, im Bereich des Schildes Niederrohrdorferstrasse/Hochstrasse/Buechrainweg die Bau- und Strassenlinien innert 2 Jahren der durch die Aufhebung der Trasseerfreiheit für die Verlegung der K 415 entstandenen neue Situation anzupassen. Dieser Auftrag erfolgt unter dem Vorbehalt, dass der Grosse Rat diesbezüglich den Richtplan gemäss Antrag des Regierungsrates vom Juni 1996 beschliesst.

Vorbehalt:
Einzelne Grenzen auf diesem Plan sind noch nicht rechtskräftig.