

GEMEINDE WETTINGEN

KANTON AARGAU

Sondernutzungsplanung

Baulinien Quartier Altenburg / Au

Arbeitsplan

ENTWURF I

Der Planentwurf liegt als Information vor, ist aber nicht Bestandteil der vorliegenden ANUP-Revision

Datum: 24. Januar 2024

25648_05A_240124_BL_Rev_Au.vwx

Grundlagen: 25507_05B_01119_BL_mxd
Darstellung: Arbeitsplan

Vorprüfungsbericht vom

Mitwirkung

Öffentliche Auflage

Beschluss Gemeinderat

Genehmigung Departement BVU

Rechtskräftige Baulinien:

Baulinie

Baulinie entlang Kantonsstrasse

Baulinie bei Umbauten oder Umnutzungen von Inventarobjekten
Bei Beanspruchung der Baulinie kommen die Regelungen gemäss § 2 ABauV (vorspringende Gebäudeteile) nicht zur Anwendung.

Strassenlinie (Enteignungsrecht § 132 BauG)

Änderungsinhalte:

Baulinien I Wiedereinführung Baulinie (aus Revision 2005/2006)

Aufzuhebende Baulinie

Pflichtbaulinie
Vorspringende Gebäudeteile gemäss § 21 BauV dürfen die Pflichtbaulinien nur überschreiten, wenn die Fassadenlicht nicht massgeblich verändert wird, Vordächer, Dachvorsprünge und dergleichen sind zulässig. Bei gebogenen Pflichtbaulinien darf geringfügig davon abgewichen werden, um gerade Fassadenlinien zu realisieren.

Baulinie bei Umbauten oder Umnutzungen von Inventarobjekten
Bei Beanspruchung der Baulinie kommen die Regelungen gemäss § 21 BauV (vorspringende Gebäudeteile) nicht zur Anwendung.

Orientierungsinhalt

Strassenabstand gem. §111 BauG
(Gemeindestrassen 4m, Kantonsstrassen 6m)

Erläuterung

Baulinie

Pflichtbaulinie

Baulinien
- zur Sicherung der grosszügigen Vorgärten
und der Durchgrünung des Strassenraums;
- zum Erhalt der Torsituationen als charakteristische Elemente.

Pflichtbaulinien
- zur Sicherung der rückwärtigen Grünräume;
- entlang heutiger Fassadenlinien zur Fassung der Strassenräume und Wahrung der erhaltenswerten Struktur.

Hinweise:

Massgebend für die absolute Lage der Bau- und Strassenlinien sind die amtlichen Vermessungspläne des Geometers. Bei fehlender Baulinie gilt der Strassenabstand gem. § 111 BauG (Kantonsstrassen 6m, Gemeindestrassen 4m).

N

0

20

40

60

100m