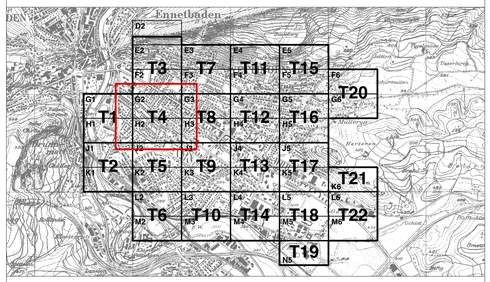
GEMEINDE WETTINGEN KANTON AARGAU

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_60119_BL.mxd Darstellung: Arbeitsplan

Vorprüfungsbericht vom :
Mitwirkung :
Öffentliche Auflage :
Beschluss Gemeinderat :
Genehmigung Departement BVU :

Rechtskräftige Baulinien:

Baulinie

Baulinie entlang Kantonsstrasse] Sofern die kant. Gesetzgebung für Einfriedigungen und Lärmschutzeinrichtungen gegenüber Strassen geringere Abstände vorsieht, so gelten diese.

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 Fassadenflucht 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



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