

Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

gemäss § 15 BauG

- Ergänzung § 7 (Wohn- und Gewerbebezonen WG2 und WG3)
- Neuer § 22^{bis} (Hochwassergefährdetes Gebiet)
- Ergänzung Anhang 4 (Liste der geschützten Kulturobjekte)

Vorprüfungsbericht vom:

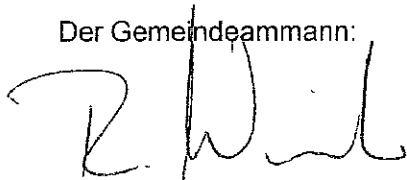
16. April 2007

Öffentliche Auflage und Mitwirkung vom:

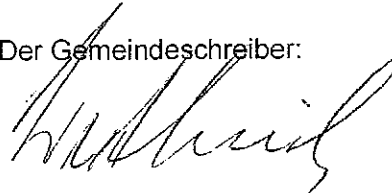
23. April 2007 bis: 22. Mai 2007

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am: 15. Juni 2007

Der Gemeindeammann:



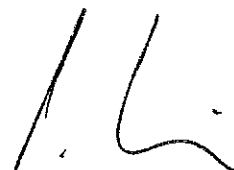
Der Gemeindegemeinschafter:



Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 9. Januar 2008

Der Staatsschreiber:



Ergänzung § 7 (Wohn- und Gewerbebezonen WG2 und WG3)

Bisherige Fassung:

§ 7

*Wohn- und Gewerbe-
bezonen WG 2 und
WG 3*

¹ Die Wohn- und Gewerbebezonen WG 2 und WG 3 sind für Wohnen, mässig störendes Gewerbe sowie für landwirtschaftliche Bauten bestimmt.

² In der Zone WG3 können eingeschossige Gewerbebauten bis zu einer Gebäudehöhe von 4.00 m mit einem allseitigen Grenzabstand von 4.00 m errichtet werden.

³ Verkehrsanlagen sowie Abstellflächen für Fahrzeuge und Material sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken und zusammen mit der Bepflanzung in einem Umgebungsplan bewilligen zu lassen.

Neue Fassung:

§ 7

*Wohn- und Gewerbe-
bezonen WG 2 und
WG 3*

¹ Die Wohn- und Gewerbebezonen WG 2 und WG 3 sind für Wohnen, mässig störendes Gewerbe sowie für landwirtschaftliche Bauten bestimmt.

² In der Zone WG3 können eingeschossige Gewerbebauten bis zu einer Gebäudehöhe von 4.00 m mit einem allseitigen Grenzabstand von 4.00 m errichtet werden.

³ Verkehrsanlagen sowie Abstellflächen für Fahrzeuge und Material sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken und zusammen mit der Bepflanzung in einem Umgebungsplan bewilligen zu lassen.

⁴ Innerhalb der rot bandierten Fläche sind keine Wohnungen zulässig.

⁵ Innerhalb der orange bandierten Fläche dürfen bestehende Bauten zonengemäss genutzt, umgebaut oder im Rahmen des bisherigen Volumens ersetzt werden. Die Änderung bzw. Ergänzung befestigter Aussenflächen ist nur soweit zulässig, als das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Neuer § 22^{bis} (Hochwassergefährdetes Gebiet)

§ 22^{bis}

*Hochwassergefährdetes
Gebiet*

¹ Wer in hochwassergefährdetem Gebiet baut, hat im Baugesuch darzulegen, dass er mit dem Projekt die erforderlichen Massnahmen zur Gefahrenbehebung und Schadenminimierung getroffen hat. Die Schutzmassnahmen sind abhängig von der vorgesehenen Nutzung. Sie sind in der Regel auf das hundertjährige Hochwasser HQ₁₀₀ auszurichten.

² Als massgebliche Projektierungs- und Überprüfungsgrundlagen gelten namentlich die Gefahrenhinweiskarte, der aktuelle Stand der Gefahrenkarte, der Schutzhöhenkarte und des Ereigniskatasters sowie die Massnahmenplanung. Die Unterlagen können auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

³ Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. So weit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern, kann sie weitergehende Massnahmen verlangen oder Bauvorhaben untersagen.

Ergänzung Anhang 4 (Liste der geschützten Kulturobjekte)

A GEBÄUDE

2. Kulturobjekte von kommunaler Bedeutung

Neu in die Liste aufgenommenes Objekt:

Nr. 15 Wohnhaus Alte Schmitte

Dorfstrasse 129
Hans Rudolf Hochuli, Wittwil