

Vorprüfungsbericht vom: 29. März 2022
Mitarbeitung vom: 8. April 2022 bis 9. Mai 2022
Öffentliche Auflage vom: 10. Juni 2022 bis 11. Juli 2022
Beschluss Gemeindeversammlung am: 16. Juni 2023

Der Gemeindevorstand:
Die Gemeindevorstand:

Genehmigung:
Genehmigung durch den Regierungsrat
RRB Nr. 2023-000416 vom 29. April 2023
Im Auftrag der Staatskanzlei
Aarau, den 9. Juni 2023
Abteilung Raumentwicklung BVU

Stand: Genehmigung
Projekt: 100 100 0
Planungs: 05 0 100 0
Datum: 13.03.2023 / 09.08.2023

arcoplan
Lindenhofweg 9
5400 Emmenlen
069 203 40 20
office@arcoplan.ch

GENEHMIGUNGSIHALT

- BAUZONEN**
- Wohnzone W2
 - Wohnzone Oberdüll / Rebhölzel W2-OR
 - Wohn- und Arbeitszone WA
 - Wohn- und Arbeitszone Oberdüll WA-O
 - Lärmvorbelastung W2-OR gemäss § 7 Abs. 5 BNO
 - Lärmvorbelastung WA-O gemäss § 7 Abs. 6 BNO
 - Dorfkernzone D
 - Arbeitszone A
 - Verkaufszonung gemäss § 11 Abs. 2 BNO
 - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA

Teiltrückweisungen gemäss Beschluss
Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2023:
Gebäude mit Substanzschutz bleiben
nicht geschützt
① Objekt 901
② Objekt 904

- Gestaltungsplanpflicht
Sondernutzungsplanpflicht

Bauzonengrenze

LANDWIRTSCHAFTSZONEN

- Landwirtschaftszone

SCHUTZZONEN UND SCHUTZOBJEKTE

- Naturschutzzone Wald
- Landschaftsschutzzone
- Gebäude mit Substanzschutz
- Hochwassergefahrenzone 1
- Gewässerraumzone gemäss § 18 Abs. 3 BNO (offene Gewässer Kulturland)
- Gewässerraumzone gemäss § 18 Abs. 3 BNO (Siedlungsgebiet)
- Gewässerabstand gemäss § 18 Abs. 4 BNO
- Hecken / Feldgehölze
- Einzelbäume
- Feuchstandorte
- Aussichtspunkte
- Geologische Objekte
- Kulturobjekte (Brunnen)

ORIENTIERUNGSIHALT

- Wald
- Gewässer
- Bach offen
- Bach eingedödt
- Restgefährdung Hochwasserschutz
- Fruchtfolgefächern
- Historische Verkehrswege mit Substanz und mit viel Substanz
- Kantonale Wanderwege
- Kantonale Denkmalschutzobjekte
- Gemeindegrenze

