

Kanton Aargau

Gemeinde Birrwil

Änderung Bauzonen- und Kulturlandplan

Entwurf Stand
22.01.2018

1:2500

Entwurf kantonale Vorprüfung und Mitwirkungsverfahren

"Orientierungsinhalt"

Vorprüfungsbericht vom:

Mitwirkungsbericht vom:

Öffentliche Auflage vom:

bis:

SWR INFRA AG
RAUM + BAU + UMWELT
BERATUNGS INGENIEURE AG / SA

Format: 0.6/1.47

PlanNr: 21.02.204_02

Bauleitung: Tba / MRU

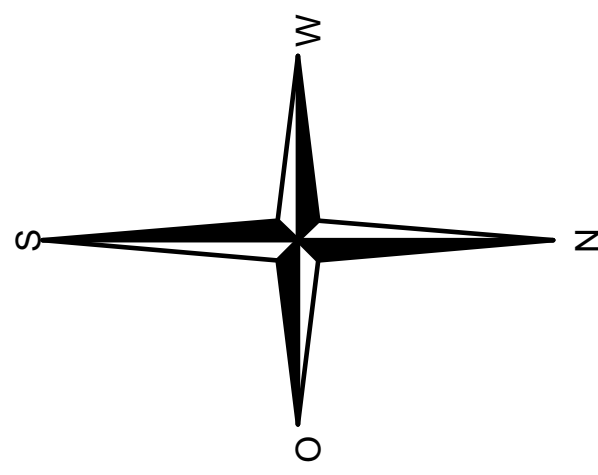
Freigelegt: MRU

Plan: 21.02.204

Datum: 22.01.2018

Rev: 01

8953 DREIKÖNIGSTRASSE 30
TEL 043 500 45 01 FAX 043 500 45 01
INFRA@SWR.CH | WWW.SWR.CH



Genehmigungsinhalt Bauzonenplan

Nutzungszone:

E Wohnzone E

W2 Wohnzone 2 Geschosse

WG3 Wohn- und Gewerbezone 3 Geschosse

WG2 Wohn- und Gewerbezone 2 Geschosse

D Dorfzone

GRS Grünzone am Siedlungsrand

GR Grünzone

Überlagerte Zonen:

Gestaltungsplanpflicht

Sondernutzungsplanpflicht

Sondernutzungsplanpflicht, Aufhebung

Lärmvorbelastetes Wohngebiet, ES III

Ortsbildschutzbereich

Zentrumsgebietsplan

Gewässerrandlinie und Gewässermittellinie (§ 28 BNO/§ 127 BauO)

Gewässerrand (gemäss BNO § 29 Abs. 5)

Schutzobjekte:

Gebäude kommunaler Substanzschutz

Gebäude kommunaler Volumenschutz

Gebäude kommunaler Volumenschutz

Parkanlagen mit Nr.

Orientierungsinhalt

Wald (Import AGIS 02.03.2017)

Waldfeststellung gemäss § 3 AWaV

Gewässer

Bach

Bach eingedolt

Freileitung

Gemeindegrenze

Bauzonen-/Gebietsgrenze

Trockenmauer

Hochstammgarten

Genehmigungsinhalt Kulturlandplan

Landwirtschaftszone:

L Landwirtschaftszone

Überlagerte Schutzzone / Schutzobjekt:

LS Landschaftsschutzzone

Kulturobjekte mit Nr.

Schutzzone / Objekt:

Naturschutzzone / Objekt mit Nr.

Besondere Waldstandorte

HF Einzelbaum

EW Extensive Wiesen

We Extensive Weiden

FW Feuchtwiese

H Hecke, Feldgehölze, Ufergehölze, Bachpflanzung

Weiher / Teich

Findling

Beschreibung Änderungen

a) Umzonung Wilhof-Loch in Dorfkernzone

b) Erweiterung Wohn- und Gewerbezone 3

c) Gestaltungsplanpflicht Neumatt

d) Zusammenführen von Dorfkernzone und Kernzone

e) Gestaltungsplanpflicht Hobacker

f) Umzonung von OEBA in W2

g) Umzonung von WG in WG3

h) Auszonung: Bauzonen-/Gebietsgrenze auf Parzellengrenze

i) Auszonung: Bauzonen-/Gebietsgrenze auf Parzellengrenze

j) Auszonung: Nicht benötigte Fläche für Erschliessung

k) Auszonung: Aufgrund schwieriger Überbaumbarkeit und Reduktion der Bauzonenreserve

l) Einzonung: Aufgrund erstellter Entwässerungsschächte in der LW-Zone

m) Ortsbildschutzbereich: Erhaltenswerter Strassenraum und Erscheinungsbild

n) Perimeter Zentrumsgebietsplan

o) Auszonung: Bauzonen-/Gebietsgrenze auf Parzellengrenze

p) Umzonung OEBA in W2

q) Auszonung: Bauzonen-/Gebietsgrenze auf Parzellengrenze

r) Umzonung in Grünzone

s) Einzonung: Anpassung an Parzellengrenze

t) Umzonung W2 und W3 in Grünzone am Siedlungsrand

u) Einzonung: Anpassung an Bodenbedeckungslinie

