Vielfältig gestaltete Siedlungsränder

Eine Arbeitshilfe von Brugg Regio und Jurapark Aargau



SCHWEIZER PÄRKE PARCHI PARCS REGIONALER NATURPARK

jurapark aargau

BRUGG REGIO
Regionalplanung | Standortförderung

Inhaltsverzeichnis

1. Was ist ein Siedlungsrand ? Seite 3

2. Bedeutung von Siedlungsrändern Seite 4

3. Typen von Siedlungsrändern Seite 5

4. Handlungsmöglichkeiten Seite 7

5. Planungs- und baurechtliche Grundlagen Seite 11

Impressum

14.11.2019

Auftraggeber

Jurapark Aargau
Linn 51
5225 Bözberg

Brugg Regio
Badenerstrasse 13
5200 Brugg

Bearbeitung

Victor Condrau, Elisabeth Dürig

DüCo GmbH, Büro für Landschaftsarchitektur
Staufbergerstrasse 11A
5702 Niederlenz

Samuel Flükiger, Pascal Arnold

Samuel Flükiger Städtebau Architektur GmbH
Altenburgerstrasse 49
5200 Brugg

Die Publikation entstand in Zusammenarbeit mit dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau, Brugg Regio und Jurapark Aargau.

Abbildungen

Titelseite: Weiler Galten, Gemeinde Gansingen

Bildmaterial: Victor Condrau
weitere Bilder: Samuel Flükiger (Seite 3 unten, Seite 4, Seite 5 oben links, Seite 6 unten links, Seite 7), Gemeinde Bözberg (Seite 8), Ammann Albers Stadtwerke (Seite 9)

Textzitate

Auszugsweise aus Merkblatt Siedlungsrand von „Lebensraum Lenzburg-Seetal LLS“

1. Was ist ein Siedlungsrand ?

Der Siedlungsrand umfasst den Übergangsbereich zwischen Siedlung und Landschaft. Er vermittelt zwischen der offenen Landschaft und dem bebauten Gebiet. Attraktive Siedlungsränder tragen massgeblich bei zu einem identitätsstiftenden Lebensraum.

Am Siedlungsrand treffen Bauten und Nutzungen der Siedlung auf jene der unbebauten Landschaft. Er bezeichnet keine Linie, sondern einen Raum, in welchem sich unterschiedliche Interessen und Ansprüche gegenüberstehen.

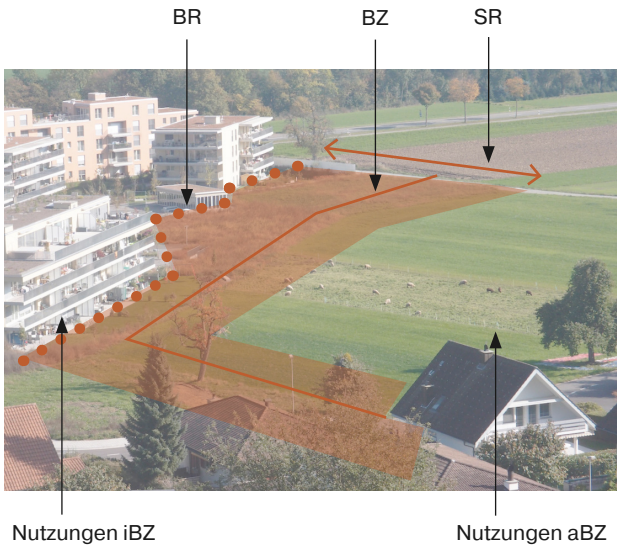
BR Der Bebauungsrand verläuft entlang dem effektiv bebauten Rand und bildet meist die Grenze, welche in der Landschaft wahrgenommen wird. Die Gestaltung und Anordnung der Gebäude prägen den Siedlungsrand wesentlich.

BZ Die Bauzonengrenze ist parzellenscharf und bildet den rechtskräftigen linearen Rand der Bauzone. Sie ist aber nicht unbedingt in der Landschaft erkennbar.

SR Der Siedlungsrand ist ein Übergangsbereich (Bau- und Landwirtschaftszone) dessen Gestaltung für Landschaftsbild und Natur bedeutsam ist.

aBZ Nutzungen ausserhalb der Bauzone (Landwirtschaft, Erholung, Biodiversität, Gewässer)

iBZ Nutzungen innerhalb der Bauzone (wohnen, arbeiten, Erholung und Freizeit)



Ein Siedlungsrand ist weder eine Linie, noch eine Fläche, sondern ein Übergangsraum indem verschiedene Nutzungen zusammentreffen



Der sanfte Übergang von der offenen Landschaft zur Siedlung ist für ein ländlich geprägtes Landschaftsbild von entscheidender Bedeutung

2. Bedeutung von Siedlungsrändern

Die Bedeutung von Siedlungsrändern ist vielschichtig. Sie haben neben der direkt wahrnehmbaren Wirkung auf die Landschafts- und Siedlungsgestaltung auch gesellschaftliche und ökologische Funktionen.

Nachfolgend sind verschiedene Aspekte aufgeführt, welche bei der Gestaltung von Siedlungsrändern zu beachten sind. Der Siedlungsdruck und zunehmende Nutzungskonflikte führen dazu, dass die Siedlungsrandgestaltung an Bedeutung gewinnt. Für die Siedlungsränder werden Lösungen gesucht, welche Konflikte entschärfen und integrierende, lebendige Räume für Anwohner, Erholungssuchende, Landwirte und für die Natur schaffen.

a) Gestalteter Abschluss des Siedlungsraums und Übergang in die offene Landschaft
Mit der Festlegung des Siedlungsgebiets im kantonalen Richtplan sind auch die Siedlungsränder definiert. Die Gestaltung des Siedlungsrandes schafft damit einen langfristigen Mehrwert.

b) Orts- und Landschaftbild
Die Siedlungsränder prägen die Orts- und Landschaftsbilder mit. Attraktive und charakteristische Orts- und Landschaftsbilder sind wichtig für die Identität und Visitenkarten von Ortschaften. Undefinierte und monotone Übergänge zwischen Siedlungsgebiet und Landwirtschaftsflächen führen zu einem unerwünschten Erscheinungsbild.

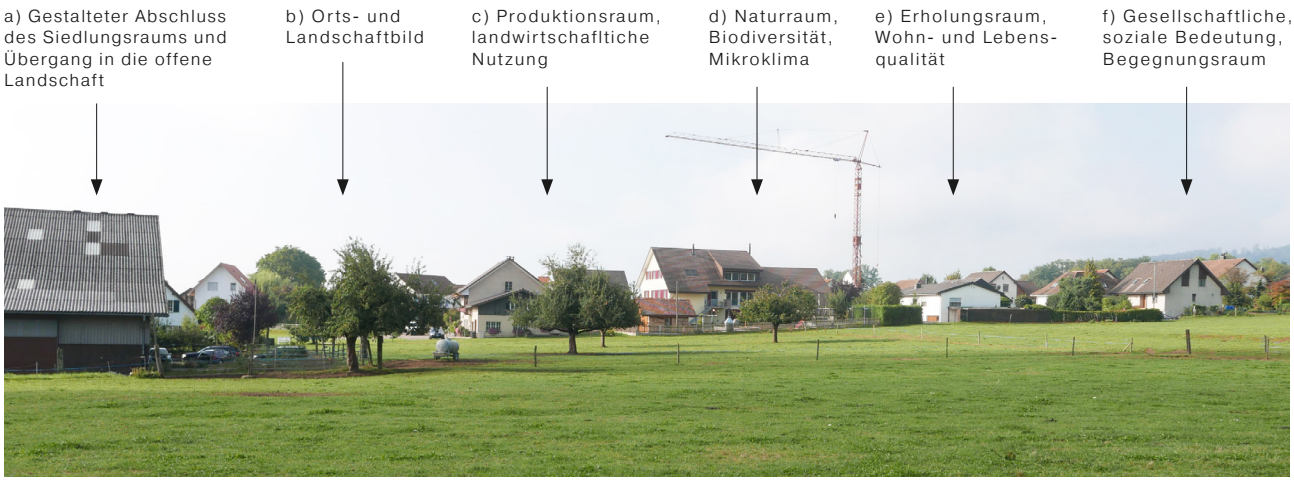
c) Produktionsraum, landwirtschafltiche Nutzung
Die Siedlungsränder sind häufig die Schnittstelle zwischen landwirtschaftlich genutztem Kulturland und der Bauzone. Mit einer extensiven und gestalteten Nutzung seitens Landwirtschaft lassen sich attraktive Siedlungsränder umsetzen.

d) Naturraum, Biodiversität, Mikroklima
Vielfälltig gestaltete Siedlungsränder bieten Potential zur Förderung der Biodiversität. Sie können den Rückgang der Artenvielfalt, mangelnde Vernetzungen und dem Verschwinden der Hochstamm-Obstgärten am Siedlungsrand und im Siedlungsgebiet entgegenwirken.

Zudem kann ein gut durchgrünter Siedlungsrand in Verbindung mit den Frei- und Grünräumen innerhalb der Siedlung das Mikroklima verbessern (Stichwort Klimaerwärmung).

e) Erholungsraum, Wohn- und Lebensqualität
Das zunehmende Bedürfnis nach Erholung und Freizeitaktivitäten beansprucht Raum im Siedlungsgebiet und in Siedlungsnähe. Zudem nehmen Grün- und Freiräume innerhalb der Siedlung aufgrund der Innenentwicklung ab. An den Siedlungsrändern können Aufenthaltsbereiche geschaffen werden. Diese dürfen aber nicht auf Kosten der Freiräume innerhalb der Siedlung entstehen.

f) Gesellschaftliche, soziale Bedeutung, Begegnungsraum
Gemeinschaftlich genutzte Siedlungsränder in Form von Vertragslandwirtschaft oder „Urban Gardening“ ermöglichen soziale Kontakte und Naturerfahrungen.



Einflussfaktoren auf die Prägung und Gestaltung der Siedlungsränder

3. Typen von Siedlungsrändern

Eine gute Siedlungsrandgestaltung ist immer situationsbezogen. Im ländlichen Raum sind die Ansprüche anders als im städtischen Kontext. Je nach Siedlungsrand sind unterschiedliche Gestaltungsmassnahmen nötig.
In der Bildserie wird anhand von Gestaltungskriterien, wie unter anderem der Stellung und der Volumen der Gebäude, der Terrain- und Freiraumgestaltung, auf Aspekte hingewiesen, welche sich positiv oder negativ auf die Gestaltung von Siedlungsrändern auswirken.

✓ ✗

Bäuerliche Ortslage

Traditionsgemäss bilden Hochstammbäume einen natürlichen Übergang in die offene Landschaft. Es gilt diese Bestände zu erhalten, bzw. zu fördern.

Eine harmonische Dachlandschaft sorgt für eine attraktive Silhouette.





Die lineare Einfriedung aus Sockelmauern aus ortsfremden Material wirkt abweisend und schafft einen harten Bruch mit der traditionellen Bauweise am Siedlungsrand.

Wohnbauten kleinmassstäblich

Die abwechslungsreiche Gehölzstruktur mit locker gepflanzten Sträuchern und Einzelbäumen sorgen entlang des Siedlungsrandes für einen sanften Übergang ins Siedlungsgebiet.





Die linear geschnittene Hecke aus fremdländischen Gehölzen entlang der Parzellengrenze wirkt monoton und eher abweisend. Es entsteht ein abrupter Übergang zum Offenland.

Ein breiter Übergangsbereich, welcher durch Hochstammbäume und Trockenmauern geprägt ist, sorgt für einen harmonischen Zwischenraum zu den dahinterliegenden Wohnbauten.





Die Gebäude liegen sehr nah am Kulturland und bilden eine lange Häuserflucht. Der Minimalabstand zum Kulturland ermöglicht kaum eine gute Siedlungsrandgestaltung.

Ein Versetzen der Baukörper zueinander würde partiell das Pflanzen von Bäumen oder Grünstrukturen erlauben.

✓ X

Wohnbauten grossmassstäblich

Bewusst unterschiedliche und markante Hochstammbäume vermitteln zwischen offener Landschaft und der Grossform der Bebauung.





Grosse Wohnbauten mit ungenügender Aussenraumgestaltung und auffallender Farbgebung wirken fremd in der Landschaft.

Grelle Farben am Siedlungsrand können unerwünschte Akzente setzen.

Gewerbe- und Industriegebiete

Gewerbe am Siedlungsrand bringen oft karge Restflächen und Materiallagerplätze mit sich.

Dieses Beispiel zeigt einen vielfältigen Siedlungsrand mit Grünstrukturen.





Unmassstäbliche Industriebauten am Ortseingang führen zu einem Bild der Verstädterung.

Grossformatige und linear angeordnete Industriegebäude ohne Bepflanzungselemente haben ein hohes Aufwertungspotenzial.

Freizeit, Sportanlagen, Freihaltezonen

Grünstrukturen bei Sportplätzen und Schulhausanlagen schaffen einen klar gestalteten harmonischen Siedlungsrand.





Die Terrainveränderungen in Kombination mit dem Zaun führen dazu, dass die Sportanlage im Landschaftsbild herausticht.

Dorfeingänge

Ein harmonischer Ortseingang bestehend aus Hochstammbäumen und dahinterliegenden bäuerlichen Gebäuden führt zu einem identitätsstiftenden Siedlungsauftakt.





Eine unruhige Umgebungsgestaltung mit Werbetafeln und Abstellflächen ist an der Dorfeinfahrt besonders auffällig.

Durch das unattraktive Gewerbegebiet ohne Grünstrukturen am Siedlungsrand ist der Übergang in das Siedlungsgebiet im Strassenraum kaum erlebbar.

4. Handlungsmöglichkeiten

Die Gestaltung des Siedlungsrandes kann auf verschiedenen Ebenen beeinflusst werden.
Wichtig ist, sich der Bedeutung der Siedlungsränder für das Erscheinungsbild von Ortschaften bewusst zu werden und für die Siedlungsränder möglichst ortsspezifische Zielsetzungen zu definieren.

Ausgangslage

Die Gestalt der Siedlungsränder wird durch verschiedenste Beteiligte beeinflusst. Die Siedlungsränder befinden sich in einem stetigen Veränderungsprozess aufgrund von baulichen Anpassungen oder einer sich wandelnden Bewirtschaftung der Grün- und Kulturlandflächen.

Die Gestaltung der Siedlungsränder kann über verschiedene Planungsinstrumente gesteuert und mitbeeinflusst werden. Dies ist eine komplexe Aufgabe mit vielen Herausforderungen. Dabei stellen sich folgende zentralen Fragen:

- Welche Siedlungsränder bieten Aufwertungspotentiale?
- Wo besteht Handlungsbedarf?
- Wer sind die Betroffenen?
- Wann ist wer, wie einzubeziehen?
- Welche Planungsinstrumente können für eine Aufwertung genutzt werden (z.B. BNO, Gestaltungsplan)?
- Wie werden die Massnahmen finanziert?
- Welche Synergien können sich ergeben?

Handlungsmöglichkeiten der verschiedenen Beteiligten:

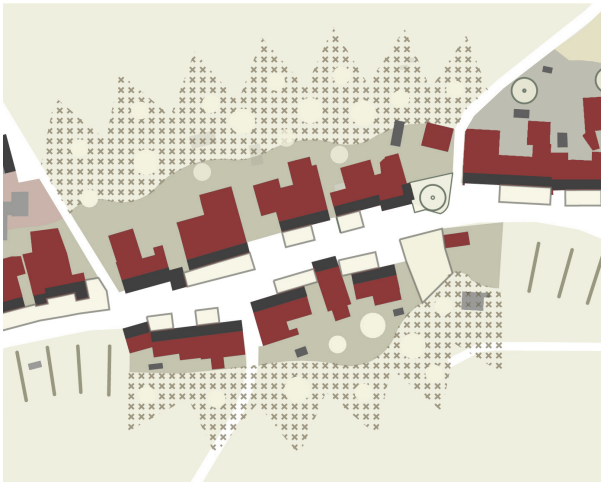
Gemeinde, Planende	• Regelung der Nutzung, Grundsätze für Siedlungsgebiet und Kulturland (Bauzonenplan, BNO-Bestimmungen, Gestaltungs- und Erschliessungsplanungen, Anreizsysteme) • Reglemente Natur- und Landschaft • Vorbildfunktion bei öffentlichen Flächen • Synergien nutzen, z.B. mit Bachöffnungen und Aufwertung von Fusswegen • Bau- und Planungskultur: sorgfältige Prüfung von Baugesuchen • Sensibilisierung der Bevölkerung
Private	• Gestaltung von hochwertigen Übergängen zum Kulturland mit entsprechender Architektur und Umgebungsgestaltung • Naturnahe Gartengestaltung • Mitarbeit in Interessensgruppen • Familiengärten, „Pflanzplätz“ bewirtschaften
Landwirtschaft	• Extensive Bewirtschaftung • Biodiversitätsförderflächen gemäss Direktzahlungsverordnung des Bundes • „Urban Farming“
Vereine	• Sensibilisierung der Bevölkerung • Aktionen, Exkursionen, Beratungen • Mitarbeit in Landschaftskommissionen • Pflanzensponsoring, Anreize

Räumliches Entwicklungsleitbild (REL)

Die Räumlichen Entwicklungsleitbilder (REL) und Landschaftsentwicklungskonzepte (LEK) sind eine wichtige Grundlage für die Nutzungsplanung. Diese Planungsinstrumente ermöglichen die Festlegung präziser und örtlich differenzierter, qualitativer Zielsetzungen für die Gestaltung und Funktion der Siedlungsränder.

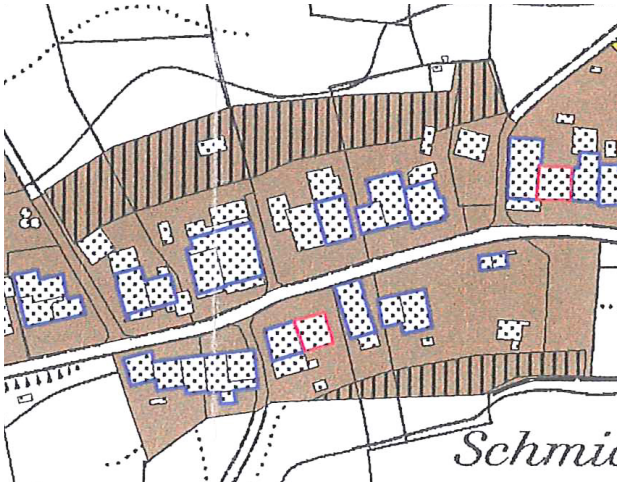
Mit einem REL oder LEK können ortsspezifische Gestaltungsanforderungen definiert und darauf basierend konkrete Kriterien abgeleitet werden. Dies erleichtert die Arbeit der Behörde im Vollzug.

Da ein REL nach der Verabschiedung im Gemeinderat nur behördenverbindlich ist, empfiehlt es sich, die wichtigsten Punkte wie der Grenzabstand von Gebäuden zum Kulturland, sonstige Übergangszonen und qualitative Anforderungen an den Siedlungsrand in der Nutzungsplanung grundeigentümerverbindlich festzulegen.



Räumliches Entwicklungsleitbild der Gemeinde Bözberg
Das REL der Gemeinde Bözberg definiert einen breiten Übergangsbereich zwischen der historischen Häuserzeile und der offenen Landschaft

Nutzungsplanung



Bauzonenplan Ortsteil Linn, Gemeinde Bözberg
Eine Überlagerung im Bauzonenplan sichert einen breiten Siedlungsrand mit Obstbäumen als Puffer zwischen der offenen Landschaft und dem historischen bäuerlichen Ortskern. Dank dieser Massnahme bleibt die Rückseite der Bauernhauszeile mit seiner markanten Dachlandschaft und dem üppigen Kranz an Obstbäumen erhalten.

Die kommunale Nutzungsplanung definiert die Entwicklungsmöglichkeiten einer Gemeinde. Für den Erhalt oder die Schaffung neuer hochwertiger Siedlungsränder ist es wichtig, entsprechende Zielsetzungen in der Nutzungsplanung festzulegen.

Mögliche Regelungsansätze sind bspw. Überlagerungen im Bauzonenplan (siehe Beispiel links), Grenzabstände von Gebäuden zum Kulturland, qualitative Zielsetzungen in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO), das Sichern respektive Schaffen von Naturwerten.

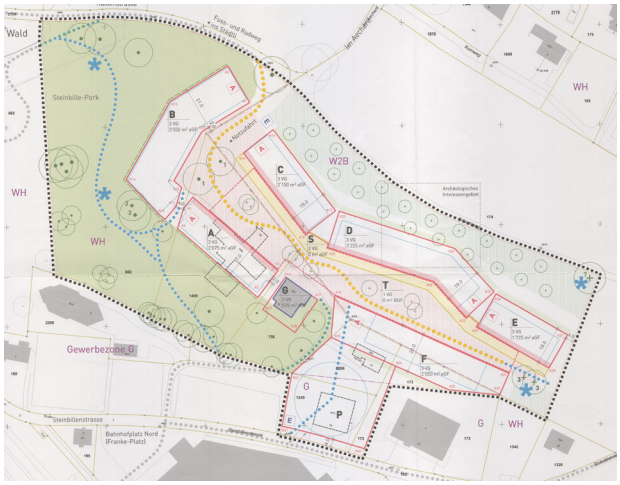
Die Grundeigentümer können duch die Festlegung in der BNO für eine attraktive Siedlungsrandgestaltung verpflichtet werden. Die Behörden erhalten eine spezifische Rechtsgrundlage, um Gestaltungsauflagen zu verlangen. So kann definiert werden, wie der Siedlungsrand bepflanzt werden oder wie weit sich dieser in die Bauzone erstrecken soll.

Sondernutzungsplanung

Auf grösseren zusammenhängenden Gebieten ist der Gestaltungsplan ein sehr gut geeignetes Instrument, um eine auf die örtliche Situation massgeschneiderte Siedlungsrandgestaltung sicherzustellen.

Gegenüber der Nutzungsplanung können im Gestaltungsplan detailliertere Festlegungen getroffen werden. In Gestaltungsplänen lassen sich - basierend auf Bebauungskonzepten - klar definierte Übergangsbereiche zur Landschaft sichern und grundeigentümerverbindlich verankern.

In den Sondernutzungsvorschriften (SNV) besteht die Möglichkeit, die qualitativen Zielsetzungen an die Siedlungsränder zu definieren. So können unter anderem die Bepflanzung, die Stellung und Anordnung der Gebäude, die Funktionalität der Übergangsbereiche und deren Gestaltung präzis festgelegt werden.



Gestaltungsplan Gishalde, Aarburg
Der Gestaltungsplan sichert grosszügige und sorgfältig gestaltete Freiraumflächen von unterschiedlicher Prägung im Übergangsbereich zur umgebenden Landschaft.

Baubewilligungsverfahren



Bauprojekte am Siedlungsrand
Im Bewilligungsverfahren kann Einfluss genommen werden. So lassen sich z.B. wuchtige Stützmauern und störende Terrainveränderungen vermeiden.

Eine Schlüsselrolle für hochwertige Übergangsbereiche zur Landschaft kommt Bauprojekten und Veränderungen an den Freiräumen auf Grundstücken zu, welche an oder in der Nähe von Siedlungsrändern liegen.

Die Gemeinden überprüfen im Bewilligungsverfahren, ob sich das Projekt angemessen in den Ortsrand einfügt. Erfahrungsgemäss bleibt die sorgfältige Prüfung der Baugesuche auch mit klar definierten Zielsetzungen, seien diese in der Nutzungsplanung oder einem REL, für den Siedlungsrand sehr wichtig.

Viele Gemeinden haben in der Nutzungsplanung keine spezifischen Anforderungen an die Gestaltung der Siedlungsränder definiert. In diesen Fällen können die allgemeinen Einpassungsbestimmungen im kantonalen Baugesetz (§ 42 BauG) oder der kommunalen BNO angewendet werden (siehe Kapitel 5).

Landwirtschaft

Eine multifunktionale Landwirtschaft trägt wesentlich zu einer nachhaltigen Entwicklung bei (Verfassungsauftrag). Das Konzept der Multifunktionalität lässt sich besonders gut am Siedlungsrand umsetzen. Denn hier treffen verschiedenste Interessen aufeinander und hier kann die Bevölkerung besonders deutlich erkennen, was eine nachhaltige Landwirtschaft für die Gesellschaft und Natur leistet. Insbesondere können sich Synergien zwischen Produktion, Biodiversitätsförderung und Erholungsfunktion entwickeln.

Mit dem Programm „Landwirtschaft – Biodiversität – Landschaft (Labiola)“ fördert der Kanton Aargau solche gemeinwirtschaftlichen Leistungen der Landwirtschaft im Kulturland. Der Landwirt kann so auf freiwilliger Basis verschiedene Massnahmen im Bereich der Biodiversität und der Landschaftsqualität in einem Bewirtschaftungsvertrag integrieren. Sinnvollerweise werden solche Elemente auch an Siedlungsrändern angelegt.



Synergiemöglichkeiten im Übergangsbereich von Landschaft und Siedlungsraum
Multifunktionaler Siedlungsrand mit Schrebergärten, Obstgärten und landwirtschaftlicher Nutzung.

Wege am Siedlungsrand

In vielen Ortschaften sind die um die Siedlung liegenden Landschaften wichtige Erholungs- und Freizeiträume. Eine gute Vernetzung der Siedlung mit den Naherholungsgebieten ist für eine hochwertige Lebensqualität von grosser Bedeutung.

Häufig führen deshalb Fuss- und Flurwege entlang der Siedlungsränder. Entstehen neue Projekte in diesen Übergangsbereichen, empfielt es sich, das übergeordnete Wegnetz genau zu untersuchen, fehlende Wegabschnitte zu schliessen und für die Bevölkerung neue Wegangebote zu prüfen. Die Zugänglichkeit und Durchlässigkeit spielen eine zentrale Rolle. Zu klären ist die Frage, wie man von der Siedlung und ihren Freiräumen in das offene Kulturland gelangt und wie die Freiräume ins Fusswegnetz eingebunden sind. Ausgewählte Siedlungsränder können in das kommunale Fuss- und Wanderwegnetz integriert und gestalterisch aufgewertet werden (z.B. mit wegbegleitenden Alleen, Baumgruppen oder Heckenelementen).



Wegangebote schaffen Lebensqualität
Neugestalteter Siedlungsrand mit integriertem Wanderweg

Gewässerrevitalisierungen



Revitalisierung von Fliessgewässern am Siedlungsrand
Bachöffnung aufgrund der Bautätigkeiten mit neuer Kanalisationserschliessung. Ergebnis: attraktives Landschaftsbild, neuer Lebensraum als Fliessgewässer, verbesserte Vernetzung, gesteigerte Naherholung für die Bevölkerung.

Oftmals wird der Bauzonenrand nicht als ein eigenständiges Siedlungsrand-Projekt behandelt und gestaltet. Vielmehr gibt es verschiedene Gelegenheiten bei anderen Bauprojekten, die zur Aufwertung des Siedlungsrandes genutzt werden können. Eine dieser Möglichkeiten ist, eingedolte Gewässer wieder zu öffnen und revitalisieren.

Basierend auf dem revidierten Gewässerschutzgesetz des Bundes ist gemäss Richtplan (Kapitel L 1.2, Planungsanweisung 1.1) der Raumbedarf der Gewässer bei der Nutzungsplanung festzulegen und zu sichern. Dabei wird vorgegeben, wie dieser Raum bewirtschaftet und genutzt werden darf.

Da viele Gewässer entlang der Siedlungsränder verlaufen, entstehen hier Synergien zwischen der ökologischen und der gestalterischen Aufwertung. Zudem bieten sich Möglichkeiten, Angebote für die erholungssuchende Bevölkerung zu schaffen. Diese Chance gilt es zu nutzen.

5. Planungs- und baurechtliche Grundlagen

Gute und nachhaltige Lösungen entstehen selten durch Zufälle, sondern erfordern das Engagement von privaten Beteiligten und und der öffentlichen Hand. Dies zeigt sich auch bei der Gestaltung von Siedlungsrändern. Das Planungs- und Baurecht definiert die Spielräume und eröffnet Möglichkeiten.

Kantonaler Richtplan

Das Ziel einer hochwertigen und funktionalen Gestaltung der Siedlungsränder ist im kantonalen Richtplan behördenverbindlich verankert. Der Grosse Rat des Kantons Aargau hat gemäss Richtplan (Kapitel S1.1 Siedlungsqualität und innere Siedlungsentwicklung) folgenden Beschluss getroffen:

„Die Siedlungsqualität (Baustruktur, Aussenraum und Umwelt) wird aufgewertet. Angestrebt wird eine qualitativ hochwertige Gestaltung und städtebauliche Einbettung von Siedlungselementen in die Landschaft. Ein besonderes Augenmerk gilt dabei der Aufwertung der öffentlichen Aussenräume und der Gestaltung der Bauzonengrenze."

Kommunale Nutzungsplanung, Räumliches Entwicklungsleitbild

Idealerweise sind in der Nutzungsplanung und im Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) konkrete örtliche Zielsetzungen zu den Siedlungsrändern definiert.

Viele Gemeinden haben Nutzungsplanungen ohne spezifische Zielsetzungen zu den Siedlungsrändern. Auch in solchen Fällen haben die Gemeinden Möglichkeiten, auf die Gestaltung der Siedlungsränder Einfluss zu nehmen (siehe unten).

Einpassung in das Siedlungs- und Landschaftsbild

Bei Projekten, welche zu einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbilds führen, können gestalterische Verbesserungen verlangt werden. Diese lassen sich mit den allgemeinen Einpassungsbestimmungen des kantonalen Baugesetzes (§ 42 BauG) begründen:

„Abs. 1; Gebäude müssen sich hinsichtlich Grösse, Gestaltung und Oberfläche des Baukörpers sowie dessen Aussenraumes so in die Umgebung einordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Abs. 2; Bauten und Anlagen, Anschriften, Bemalungen, Antennen und Reklamen dürfen insbesondere Landschaften sowie Orts-, Quartier- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen oder auf die allgemeinen Ortsbildschutzbestimmungen in der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung abstützen."

Zudem sind in den kommunalen Bauordnungen allgemeine Anforderungen an die Einpassung ins Ortsbild aufgeführt. Diese Kriterien sind auch für die Gestaltung von Siedlungsrändern anwendbar:

a. Stellung der Bauten
b. Proportionen und Dimensionen der Baukuben
c. Form, Staffelung und Gliederung der Bauten
d. Dachform, Dachneigung und Dachaufbauten
e. Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung von Fassaden und Dächern
f. Ausgestaltung von Freiräumen und Vorgärten
g. Terrain- und Umgebungsgestaltung, Stützmauern, Einfriedungen und Bepflanzung

Die Kriterien können im gesamten Siedlungsgebiet angewendet werden. Wichtig ist dabei, dass die Gemeinde eine einheitliche und nachvollziehbare Beurteilungspraxis anwendet, die auf fachlichen Kriterien basiert.

In vielen Gemeinden wurden Bauvorhaben bewilligt, welche nicht einer hochwertigen Siedlungsrandgestaltung entsprechen. Auch solche Gemeinden können eine neue Beurteilungspraxis etablieren, welche von grösseren Anforderungen an die Gestaltung der Siedlungsränder ausgeht. Aus rechtlicher Sicht ist dabei wichtig, dass die geänderte Praxis dokumentiert und nachvollziehbar ist.

Abstand von Gebäuden zum Kulturland

In gewissen Bau- und Nutzungsordnungen sind keine Gebäudeabstände zum Kulturland festgelegt. In diesen Fällen ist nach IVHB (Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe) vorgeschrieben, dass wenigstens der zonengemässe kleine Grenzabstand einzuhalten ist. Für Klein- und Anbauten beträgt der „Zonengemässe Grenzabstand" 2 m. Häufig ist der kleine Grenzabstand gemäss der kommunalen BNO jedoch nicht ausreichend, um einen ausreichenden Übergangsbereich gegenüber der Landschaft sicherzustellen.

Weitere Informationen

Geschäftsstelle Jurapark Aargau
Linn 51
5225 Bözberg
062 877 15 04 / info@jurapark-aargau.ch

Brugg Regio
Badenerstrasse 13
5200 Brugg
056 560 50 00 / info@bruggregio.ch

