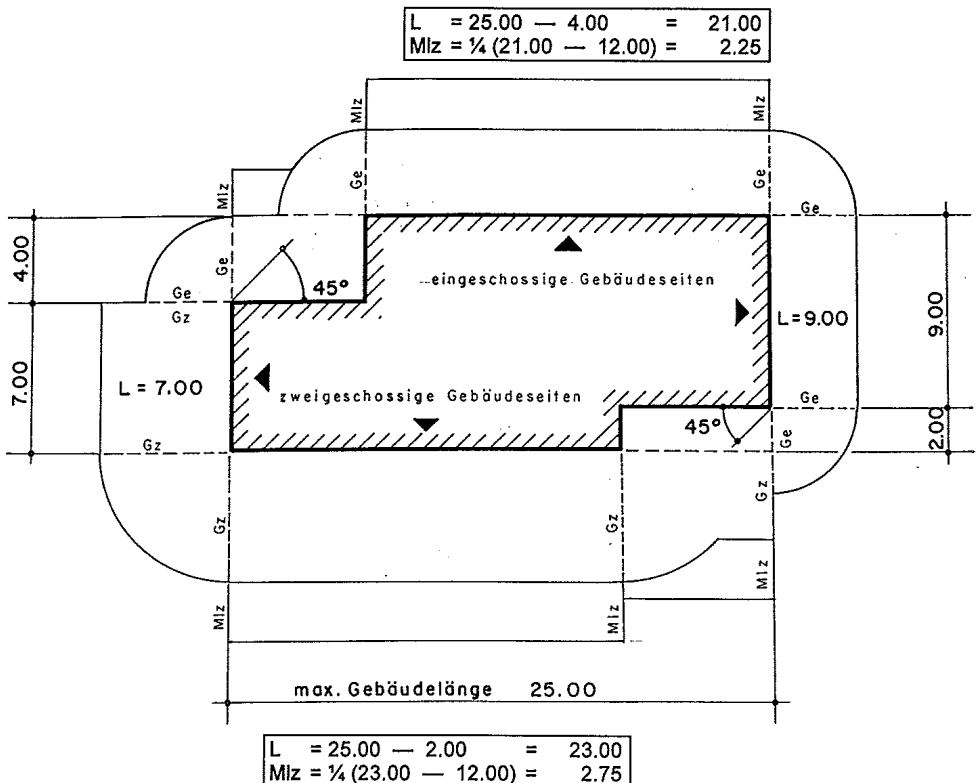




Anhang 1: Grenzabstand, Mehrlängenzuschlag

Beispiel für Bauten in der Zone W2



Ge = Grenzabstand
eingeschossige Gebäudeseiten

Gz = Grenzabstand
zweigeschossige Gebäudeseiten

L = Für Mehrlängenzuschlag
massgebliche Fassadenlänge

Mlz = Mehrlängenzuschlag: $\frac{1}{4}$ von über 12m



Anhang 2: Kommunal geschützte Bauten (Substanzschutz) § 23 Abs. 1

Gebäude-Nr.	Parzellen Nr.	Haustyp
50 A	1282	Wohnteil Bauernhaus
50 B	1283	Oekonomieteil
51	1250	Schopfbaute
52	1251	Wohnteil Bauernhaus
56 A	1286	Wohnteil Bauernhaus
58	1243	Alter Teil Schopfbaute
65	451	Wohnhaus (ehem. Gasthof "Herrenberg")
87	562	Altes Schulhaus
26	612	Wohnteil Doppelbauernhaus (ehem. Schulhaus)
81	416	Wohnteil ehemaliges Bauern- haus

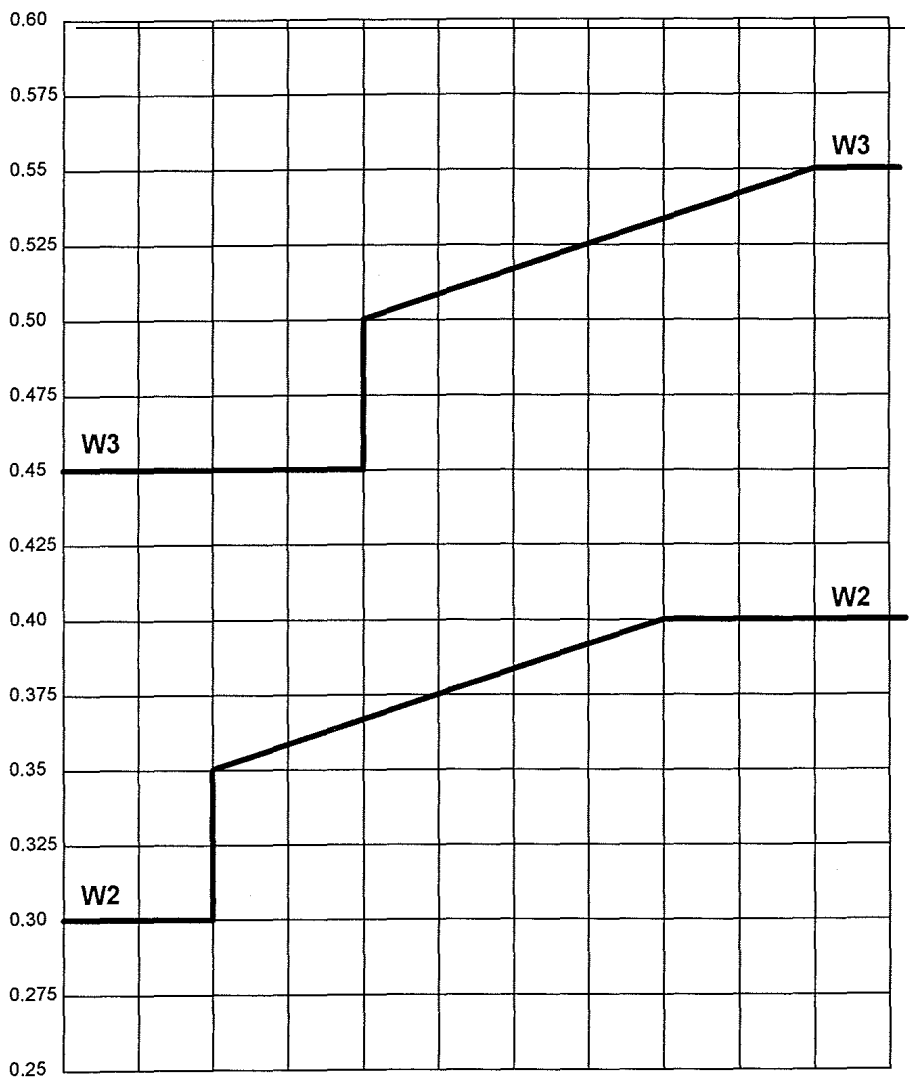
Geschützte Kulturobjekte § 24

- Alte Scheune Waldhof, Riegelbau (heute Wohnhaus)
- Ruinen Kindhausen
- Burg Hasenberg, Burgacker Gwinden
- Alter Brunnen "1764", Unter Schönenberg (ausser Betrieb)
- Brunnen Gwinden "1783/1864"
- Brunnen Raibächli "1789"
- Brunnen Egelseestrasse Kindhausen "1776/1885"
- Brunnen Oberschönenberg "1786" (bei Liegenschaft Nr. 81)
- Brunnen Oberschönenberg "1795"
- Grenzstein Gwinden "1719"
- Grenzstein mit Wappen, Holenstrasse/Rummelbach
- Grenzstein Holenstrasse "1860"
- Waldbrunnen/Sitzplatz, Rossweid



Anhang 3: Tabelle für die Erhöhung der Ausnutzungsziffer bei Arealüberbauungen

Ausnutzungsziffer



Grundstücks-
fläche in m²



Anhang 4: Bauzonen

¹ Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Bauzonen	Vollge- schosse	Baumassen- ziffer	Ausnützungs- ziffer	Grünflächen ziffer (GZ)	Max. Gebäude- länge	Max. Gebäude- höhe	Max. Firsthöhe	Grenzabstand		Mehrlängen- zuschlag ab:	Empfindlich- keitsstufe
		BMZ	AZ	GZ				Eingesch. Geb.-Seiten	Zwei- u. mehrgesch. Geb.-Seiten		
Dorfzone D braun	2 ^(x)	-	-	-	-	8.80 m ^(x)	11.70 m ^(x)	5 m ^(x)	5 m ^(x)	-	III
Wohnzone Locker W2L gelb	2	-	0.25	-	20 m	7.80 m	10.70 m	5 m	7 m	12 m	II
Wohnzone W2 orange	2	-	0.30	-	25 m	7.80 m	10.70 m	4 m	6 m	12 m	II
Wohnzone W3 rot	3	-	0.45	-	35 m	10.80 m	13.20 m	7 m	7 m	16 m	II
Wohn- u. Gewerbezone WG2 orange/schwarz schraffiert	2	-	0.45	-	30 m	8.80 m	11.70 m	6 m	6 m	16 m	III
Gewerbezone G hellviolett	-	5.0	1.0 ^(a)	0.2	-	17.00 m	21.00 m	4 m	4 m	-	III
Industriezone I violett	-	6.0	1.2 ^(a)	0.1	-	20.00 m	24.00 m	4 m	4 m	-	IV
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE grau	-	-	-	-	-	(o)	-	(o)	(o)	-	II
Wohnzone Rai	4	--	0.55	--	30 m	12.00 m	15.00 m	5 m		--	II
- Wohnzone Rai, Bereich I	5				30 m	16.00 m	19.00 m				
- Wohnzone Rai, Bereich II	5 ⁷				35 m	16.50 m	17.00 m				
- Wohnzone Rai, Bereich III	3 ⁷				25 m	11.00 m	12.00 m				
- Wohnzone Rai, Bereich IV	4				30 m	13.50 m	16.00 m				



² Die mit „o“ bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.

³ Die mit „x“ bezeichneten Masse gelten bei Neubauten gegenüber der angrenzenden Zone W2_L und W2.

⁴ Die mit „a“ bezeichneten Ziffern gelten als max. Büro-Ausnutzungsziffer in den entsprechenden Zonen.

⁵ In den im Bauzonenplan dargestellten lärmvorbelasteten Flächen gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

⁶ Wo nachfolgend nichts anderes festgelegt wird, ist sowohl die offene, als auch die geschlossene Bauweise zulässig. In den Zonen D, WG2, G und I dürfen gewerblich genutzte Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4 m aufweisen.

⁷ Dach- oder Attikageschosse sind nicht zulässig.

GEMEINDE BERGDIETIKON

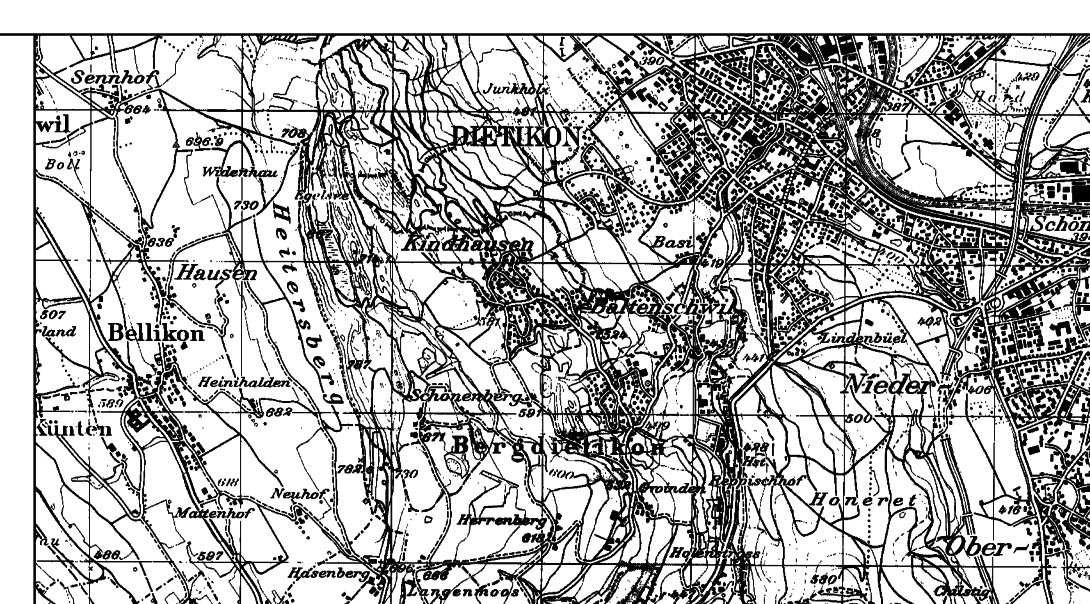
KANTON AARGAU



NUTZUNGSPLAN SIEDLUNG
BAUZONENPLAN

1 : 2000

Übersicht:



Verfasser:
Ingenieurbüro Senn
5415 Oberglöndental
Tel. 056 / 282 51 53

Übersicht:
Januar 1997

Grünz.
125 x 110 cm

Druckjahr:
09/2011

Entwurf:
BR

Gegprüft:
BR

Erstellt Plan vom:
BR

Mitwirkungsbericht vom:
26.05.1997

Vorgutachten vom:
26.08.1997

Öffentliche Auflage vom:
15.09.1997

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am:
24.11.1997

Der Gemeindevorstand:
U. Späni

Gemeindegemeinschaft:

Vom Grossen Rat genehmigt am: 09.06.1998

LEGENDE

GENEHMIGUNGSINHALT

NUTZUNGSZONEN

braun

Darflzone

D

gelb

Wohnzone 2 Geschosse locker

W2L

orange

Wohnzone 2 Geschosse

W2

rot

Wohnzone 3 Geschosse

W3

orange

Wohn- / Gewerbezone 2 Geschosse

WG2

violett

Gewerbezone

G

blau

Industriezone

I

grau

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

OE

grün

Grünzone

GR

hellgelb

Spezialzone "Ra"

Bauzonengrenze

Flächen mit Sondernutzungsplanung

Für die genaue Abgrenzung zwischen Baugebiet und Kulturland ist dieser Bauzonenplan verbindlich.

ÜBERLAGERTE ZONEN

Empfindlichkeitsstufe III infolge Lärmvorbelastung

SCHUTZOBJEKTE

hellgrün

Hecken, Feld- und Ufergehölz / Einzelbaum

hellblau

Gebäude mit Substanzschutz

hellgrün

Gebäude mit Volumenschutz

rot

Kulturbauwerk

ORIENTIERUNGSINHALT

Waldgrenzen nach § 5 Forstverordnung

Wald

Gewässer

Gemeindegrenze

Dieser Plan ist nicht verbindlich. Massgebend sind die vom Grossen Rat genehmigten Exemplare.

The map displays the zoning plan for Bergdietikon, showing various residential and commercial zones. The zones are color-coded: brown for 'Darflzone' (D), yellow for 'Wohnzone 2 Geschosse locker' (W2L), orange for 'Wohnzone 2 Geschosse' (W2), red for 'Wohnzone 3 Geschosse' (W3), orange with diagonal lines for 'Wohn- / Gewerbezone 2 Geschosse' (WG2), purple for 'Gewerbezone' (G), blue for 'Industriezone' (I), grey for 'Zone für öffentliche Bauten und Anlagen' (OE), and green for 'Grünzone' (GR). The map also shows the boundaries of the municipality and the surrounding areas: Kindschhausen, Balen, Bernold, Gwinden, Höckler, Herrenberg, and Unter Schönenberg. The map includes a north arrow and a scale bar.

GEMEINDE BERGDIETIKON

BAUZONENPLAN 1:5'000

Vom Grossen Rat genehmigt am: 09.06.1998

LEGENDE

GENEHMIGUNGSINHALT

NUTZUNGSZONEN

Farbe	Bezeichnung	
braun	Dorfzone	D
gelb	Wohnzone 2 Geschosse locker	W2 _L
orange	Wohnzone 2 Geschosse	W2
rot	Wohnzone 3 Geschosse	W3
orange	Wohn- / Gewerbezone 2 Geschosse	WG2
violett	Gewerbezone	G
blau	Industriezone	I
grau	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OE
grün	Grünzone	GR
hellgelb	Spezialzone "Rai"	
	Bauzonengrenze	
	Flächen mit Sondernutzungsplanpflicht	

Für die genaue Abgrenzung zwischen Baugebiet und Kulturland ist dieser Bauzonenplan verbindlich.

ÜBERLAGERTE ZONEN

	Empfindlichkeitsstufe III infolge Lärmvorbelastung
--	--

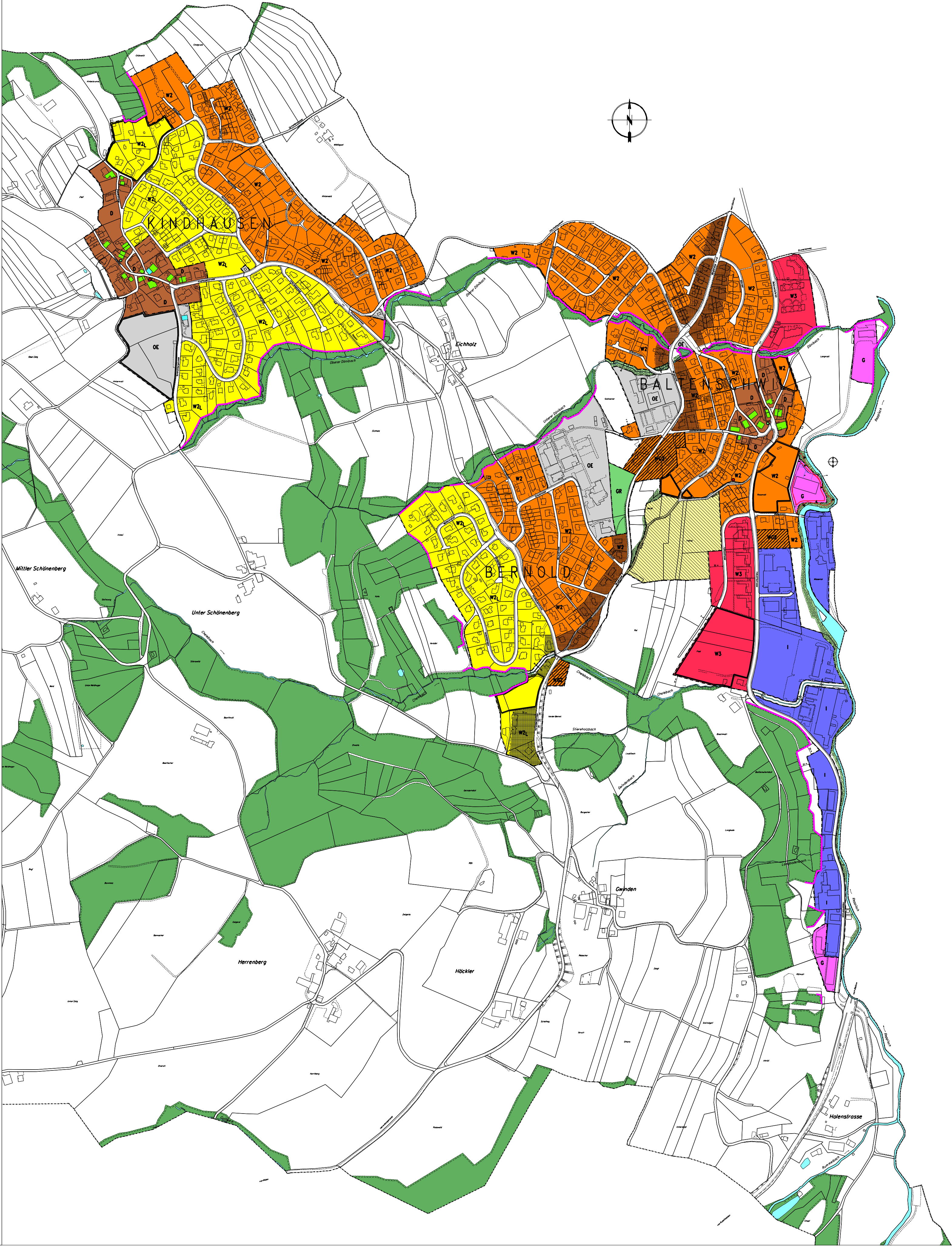
SCHUTZOBJEKTE

hellgrün	Hecken, Feld- und Ufergehölz / Einzelbaum
hellblau	Gebäude mit Substanzschutz
hellgrün	Gebäude mit Volumenschutz
rot	Kulturobjekt

ORIENTIERUNGSINHALT

	Waldgrenzen nach § 5 Forstverordnung
	Wald
	Gewässer
	Gemeindegrenze

Dieser Plan ist nicht verbindlich.
Massgebend sind die vom Grossen Rat genehmigten Exemplare.





Nutzungsplanung Siedlung Bauzonenplan Teiländerung «Rai»

Änderung Nutzungszonen gemäss §15 BauG

M 1 : 2000



Kartenausschnitt 1 : 25'000

Mitwirkungsbericht vom 12. August 2019

Vorprüfungsbericht vom 27. April 2018

Öffentliche Auflage vom 19. August bis 17. September 2019

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 28. November 2019

Der Gemeindeammann:



Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat

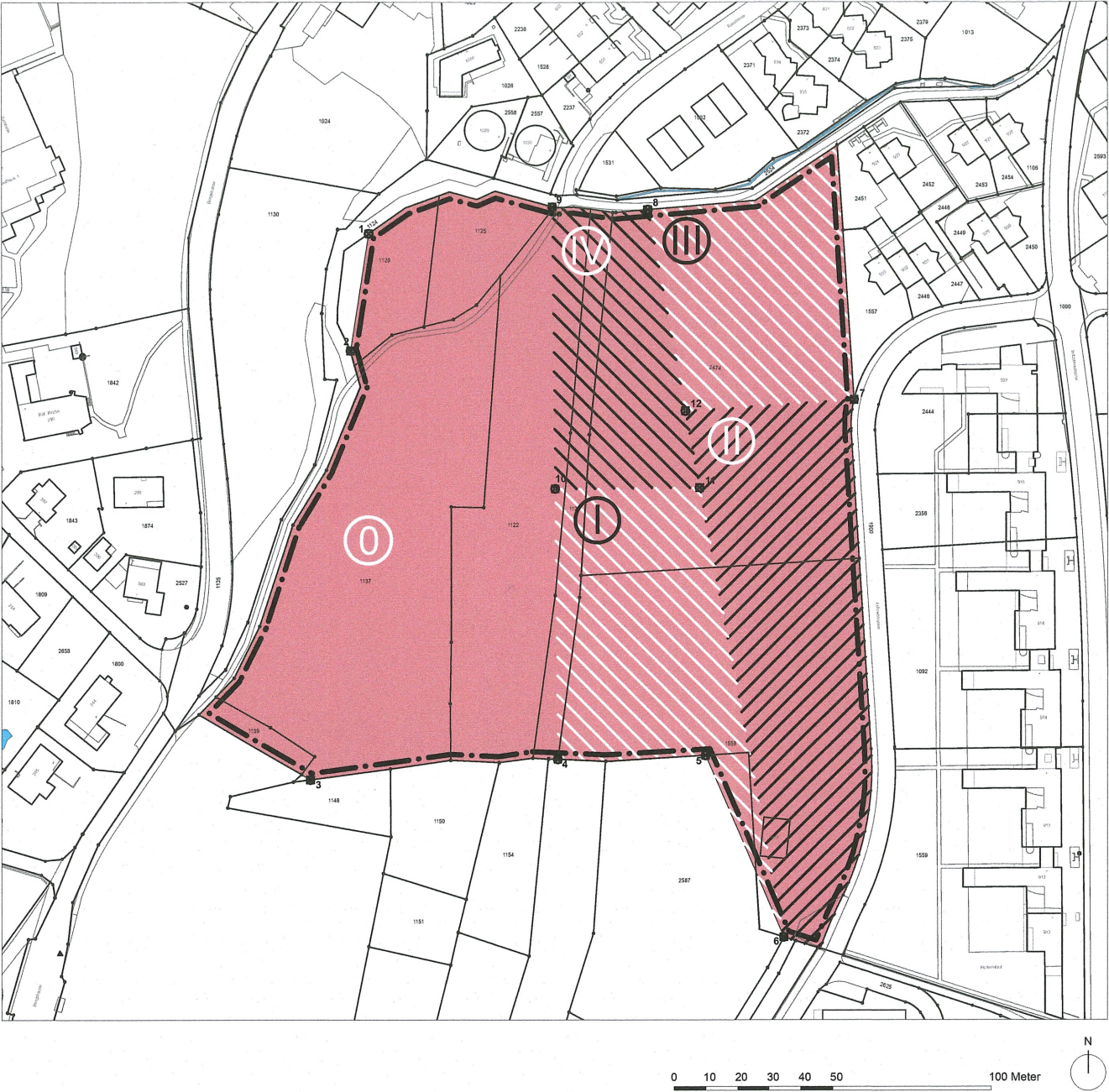
mit RRB Nr. 2020-000472 vom: 6. Mai 2020

Im Auftrag der Staatskanzlei:

Aarau, den 1. Juni 2020

28. November 2019

Teiländerung Bauzonenplan



Genehmigungsinhalt Bauzonenplan

-  Wohnzone Rai
-  Bereiche Wohnzone Rai mit besonderen Bauvorschriften
-  Gestaltungsplanpflicht

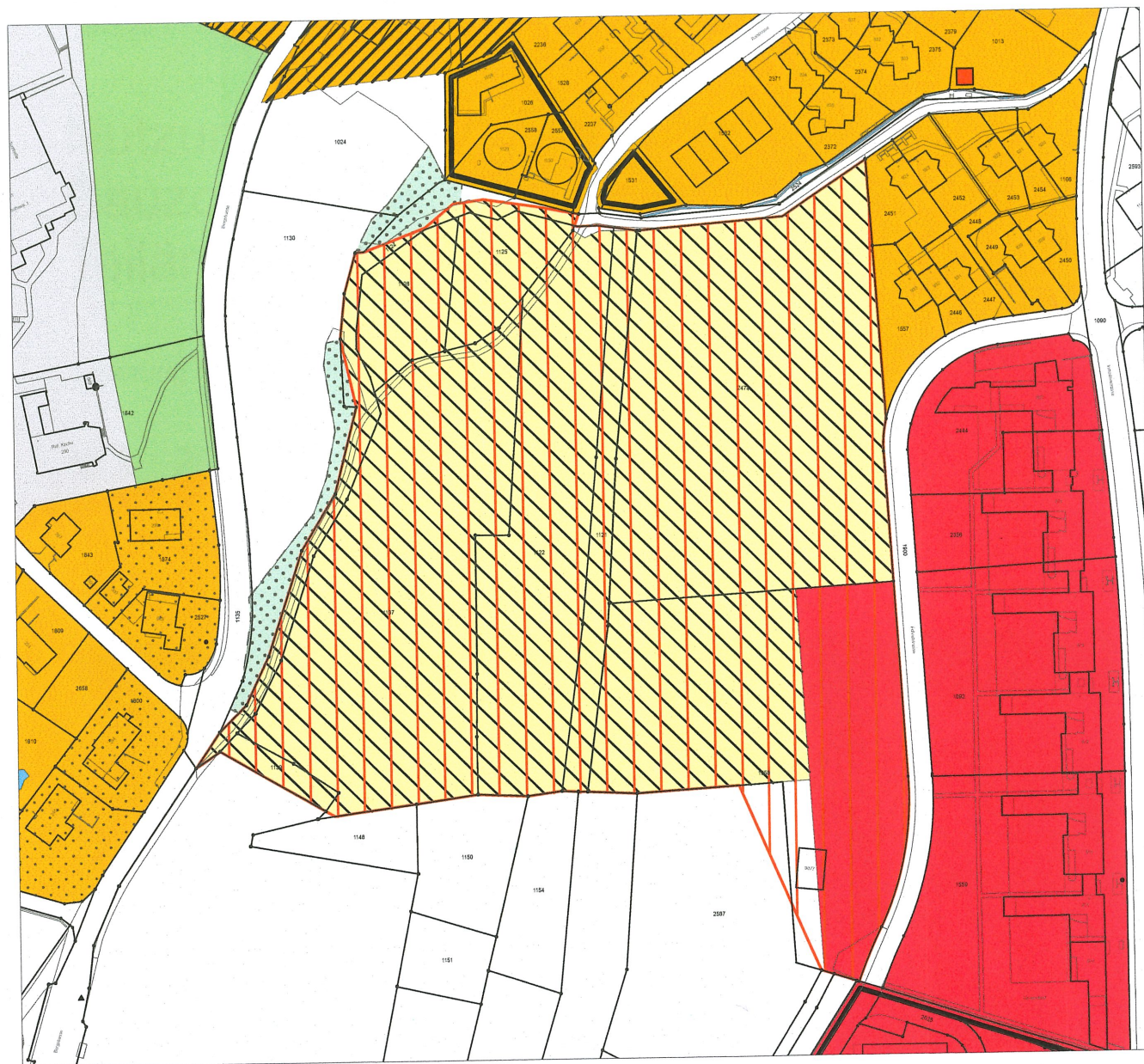
Hinweise

 ¹ Koordinatenpunkte

Koordinatenverzeichnis

Pkt. Nr.	N	E
1	2671796.431	1249244.762
2	2671790.705	1249207.891
3	2671778.090	1249073.028
4	2671855.920	1249079.469
5	2671902.279	1249080.691
6	2671927.093	1249023.601
7	2671949.008	1249192.512
8	2671884.294	1249252.383
9	2671854.191	1249253.309
10	2671855.074	1249164.466
11	2671900.463	1249164.917
12	2671895.995	1249189.083

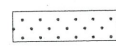
Rechtskräftiger Bauzonenplan (zur Information)



0 10 20 30 40 50 100 Meter



Genehmigter Inhalt

-  Wohnzone 2 Geschosse, W2
-  Wohnzone 3 Geschosse, W3
-  Wohn- / Gewerbezone 2 Geschosse, WG2
-  Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, OE
-  Grünzone, GR
-  Spezialzone "Rai"
-  Empfindlichkeitsstufe III infolge Lärmvorbelastung
-  Flächen mit Sondernutzungsplanpflicht

Schutzobjekte

-  Kulturobjekt (Raibrünneli)

Orientierungsinhalt

-  Gewässer

Schutzobjekte

-  Hecken, Feld- und Ufergehölz / Einzelbaum

Hinweise

-  Änderungen



Nutzungsplanung Kulturland

Kulturlandplan

Teiländerung «Rai»

Änderung Nutzungszonen gemäss §15 BauG

M 1 : 5000



Kartenausschnitt 1 : 25'000

Mitwirkungsbericht vom 12. August 2019

Vorprüfungsbericht vom 27. April 2018

Öffentliche Auflage vom 19. August bis 17. September 2019

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 28. November 2019

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:



Genehmigung:

Genehmigung durch den Regierungsrat

mit RRB Nr. 2020-000472 vom: 6. Mai 2020

Im Auftrag der Staatskanzlei:

Aarau, den 2. Mai 2020

Abteilung Raumentwicklung BVU

28. November 2019

Dokument: 20470_05A_200107_BZP_GP.vwx

Layoutebene: 02 [KLP-Rev]

Grundlagen: 20470_29A_190402_AV-Daten (LV95) / Auszug Kulturlandplan, vom Grossen Rat genehmigt am 9.6.1998

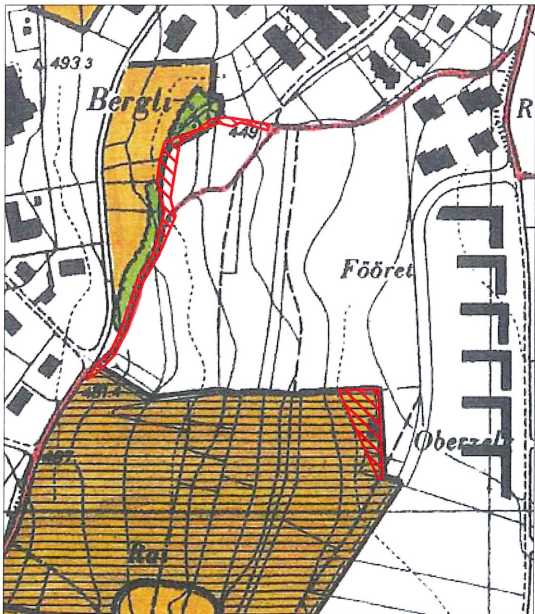
Teiländerung Kulturlandplan



Genehmigungsinhalt

- Nutzungszonen
-  Landwirtschaftszonen

Rechtskräftiger Kulturlandplan (zur Information)



Genehmigter Inhalt

- NUTZUNGSZONEN
-  Landwirtschaftszonen
 -  Übergangszone gemäss § 170 BauG
- SCHUTZOBJEKTE (im Plan symbolisch, nicht massstäblich dargestellt)
- Naturobjekte
-  Hecke, Feldgehölze, Ufergehölz

Orientierungsinhalt

-  Wanderweg

Hinweise

-  Änderungen