

710.145

## **Baulinien Teilplan Dättwil**

vom 26. November 2018

---

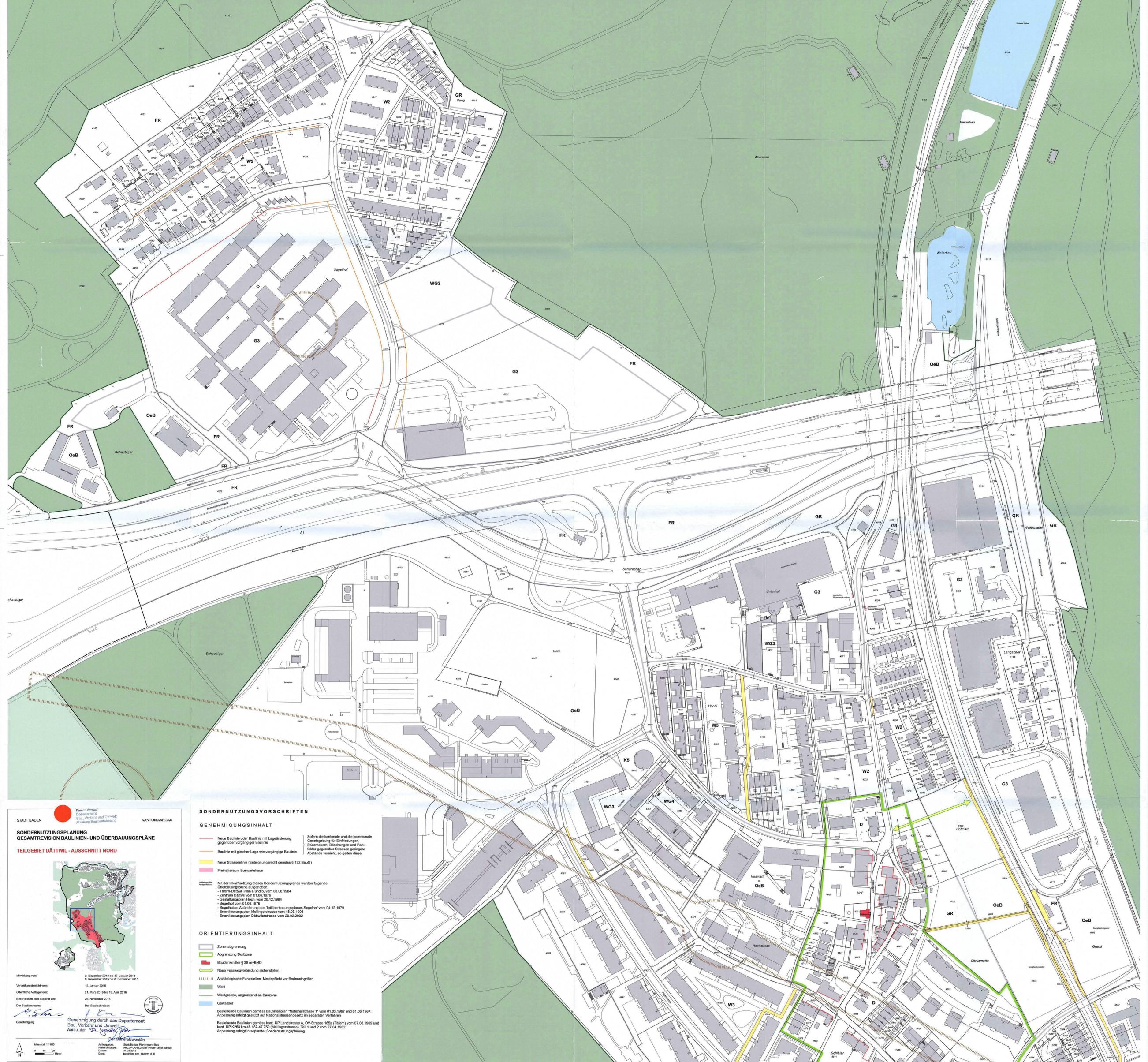
### **Kurzbezeichnung:**

Baulinien Dättwil

Sachliche Zuständigkeit:

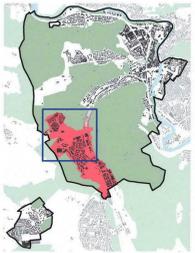
Bau  
Rechtssetzung und Bewilligungen

Stand: 26. November 2018



STADT BADEN  KANTON AARGAU  
 Departement Bau, Verkehr und Umwelt  
 Abteilung Raumentwicklung

**SONDERNUTZUNGSPLANUNG  
 GESAMTREVISON BAULINIEN- UND ÜBERBAUUNGSPLÄNE  
 TEILGEBIET DÄTTWIL - AUSSCHNITT NORD**



Mitwirkung vom: 2. Dezember 2013 bis 17. Januar 2014  
 9. November 2015 bis 8. Dezember 2015

Vorprüfbericht vom: 19. Januar 2016

Öffentliche Auflage vom: 21. März 2016 bis 19. April 2016

Beschlossen vom Stadtrat am: 26. November 2016

Der Stadtkommissar: 

Genehmigung durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt  
 Aarau, den 24. Januar 2017

Der Generalsekretär: 

Messstab 1:1'000  
 0 10 20 Meter

Auftraggeber: Stadt Baden, Planung und Bau  
 Projektleiter: 492520041 Lucius Peter Keller Zentgraf  
 Datum: 31.03.2016  
 Datei: baedat\_pln\_dattwil-5

**SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN**

**GENEHMIGUNGSGEHALT**

- Neue Baulinie oder Baulinie mit Lageänderung gegenüber vorgängiger Baulinie
- Baulinie mit gleicher Lage wie vorgängige Baulinie
- Neue Strassenlinie (Erläuterungsgemäss § 132 BauG)
- Freihalteraum Buswartehaus

Sofern die kantonale und die kommunale Gesetzgebung für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen und Parkfelder gegenüber Strassen geringere Abstände vorsieht, so gelten diese.

Ausführliche Liste der aufgehobenen Überbauungspläne:

- Täfer-Dättwil, Plana a und b, vom 08.06.1964
- Zentrum Dättwil vom 01.06.1976
- Gestaltungsplan Höchi vom 20.12.1984
- Sagehof vom 01.06.1976
- Segelhalde, Abänderung des Teilüberbauungsplanes Segelhof vom 04.12.1979
- Erschliessungsplan Mellingerstrasse vom 18.03.1989
- Erschliessungsplan Dättwilstrasse vom 20.02.2002

**ORIENTIERUNGSGEHALT**

- Zonenabgrenzung
- Abgrenzung Dorfzone
- Baudenkmal § 39 rev-BVO
- Neue Fusswegverbindung sicherstellen
- Archäologische Fundstellen, Meldepflicht vor Bodeneingriffen
- Wald
- Waldgrenze, angrenzend an Bauzone
- Gewässer

Bestehende Baulinien gemäss Baulinienplan "Nationalstrasse 1" vom 01.03.1967 und 01.06.1967: Anpassung erfolgt gestützt auf Nationalstrassengesetz im separaten Verfahren

Bestehende Baulinien gemäss kant. OP Landstrasse A, OV-Strasse 165a (Täfer) vom 07.08.1969 und kant. OP K268 km 46, 167-47.750 (Mellingerstrasse), Teil 1 und 2 vom 27.04.1982: Anpassung erfolgt in separater Sondernutzungsplanung



STADT BADEN  
 KANTON AARGAU  
 Department Bau, Verkehr und Umwelt  
 Abteilung Baumentwicklung

**SONDERNUTZUNGSPLANUNG**  
**GESAMTREVISION BAULINIEN- UND ÜBERBAUUNGSPLÄNE**  
**TEILGEBIET DÄTTWIL - AUSSCHNITT SÜD**

Mithilfe vom: 2. Dezember 2013 bis 17. Januar 2014  
 9. November 2015 bis 8. Dezember 2015  
 Vorprüfungsbericht vom: 18. Januar 2016  
 Öffentliche Auflage vom: 21. März 2016 bis 19. April 2016  
 Beschlüssen vom Stadtrat am: 26. November 2016  
 Der Stadtmann: Der Stadtschreiber:

Genehmigung durch das Department Bau, Verkehr und Umwelt  
 Aarau, den 21. Januar 2016

Auftragsgeber: Stadt Baden, Planung und Bau  
 Planer/Verfasser: ARCOPLAN Löcher Peter Keller Zentgraf  
 Datum: 31.03.2016  
 Bauleiter: bauleiter\_sop\_saalbau\_8

**SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN**  
**GENEHMIGUNGSINHALT**

- Neue Baulinie
- Neue Strassenlinie (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)
- Strassenlinie mit gleicher Lage wie vorgängige Strassenlinie (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)

Aufhebung des bisherigen Plans:

- Mit der Inkraftsetzung dieses Sondernutzungsplanes werden folgende Überbauungspläne aufgehoben:
  - Talern Dättwil, Plan a und b, vom 08.06.1964
  - Zentrum Dättwil vom 01.06.1976
  - Gestaltungsplan Hoch vom 20.12.1984
  - Segelhof vom 01.06.1979
  - Segelhalde, Abänderung des Teilüberbauungsplans Segelhof vom 04.12.1979
  - Erschliessungsplan Mellingstrasse vom 18.03.1986
  - Erschliessungsplan Dättwilstrasse vom 20.02.2002
- Beim Überbauungsplan Sommerhaldestrasse vom 18.10.1983 werden folgende Baulinien auf der nördlichen Strassenseite aufgehoben:
  - Wald bis Pilgerstrasse
  - Pilgerstrasse bis Dorfstrasse

Die restlichen Baulinien werden im Rahmen der Planung Galgenbuck behandelt.

**ORIENTIERUNGSINHALT**

- Zonenabgrenzung
- Abgrenzung Dorfzone
- Baudenkmäler § 39 revBNO
- Geplante Süderschliessung Galgenbuck
- Archaische Fundstellen, Meldepflicht vor Bodengriffen
- Wald
- Waldgrenze, angrenzend an Bauzone

Bestehende kart. Baulinien gemäss kant. UP Landstrasse A, CV-Strasse 165a (Tälern) vom 07.08.1969 und kant. UP K268 km 46.187-47.750 (Mellingstrasse), Teil 1 und 2 vom 27.04.1982: Anpassung erfolgt in separater Sondernutzungsplanung

