

Gemeinde Siglistorf



# Entwicklungsrichtplan Belchenstrasse

gemäss § 3 BNO

06.12.2021



**STEINMANN**  
INGENIEURE UND PLANER AG

Gemeinde Siglistorf

## Entwicklungsrichtplan Belchenstrasse

gemäss § 3 BNO

Beschlossen vom Gemeinderat am: 13. Dezember 2021

---

Gemeindeammann  
Stefan Schuhmacher

---

Gemeindeschreiber  
Antonio Armetta

### IMPRESSUM

---

Auftragsnummer	1100.1330
Auftraggeber	Gemeinde Siglistorf
Datum	06.12.2021
Datei	H:\200_Projekte\1100\1300\1330_Siglistorf Belchenstrasse Verdichtungskonzept\02 Planung\Entwicklungsrichtplan\Planungsbericht_ERP_Siglistorf_2021-12- 06.docx
Seitenanzahl	52
Titelbild	Luftbild Siglistorf, Geo Admin (22.11.2019)

### VERFASSER

---

Steinmann Ingenieure und Planer AG	Yannick Marti	Ma
Steinmann Ingenieure und Planer AG	Manuel Basler	Ba

### FACHLICHE BEGLEITUNG

---

Tschudin & Urech AG	Walter Tschudin
---------------------	-----------------

### VERSIONEN

---

Index	Änderung	Verfasser	Datum
a	Entwurf für Gemeinderat	Ma / Ba	12.12.2019
b	Vorabzug Gemeinderat	Ma / Ba	05.02.2020
c	Änderung gemäss Besprechung mit Kreisplaner	AKI / Ba	03.08.2021
d	Vorabzug für öffentliche Veranstal- tung	AKI / Ba	31.08.2021
e	Beschlussdokument	AKI / Ba	06.12.2021



# Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis .....	I
1. Einleitung .....	1
1.1 Ausgangslage .....	1
1.2 Grundlagen .....	1
1.3 Zweck und Verbindlichkeit Planungsinstrument.....	2
1.4 Bearbeitungsperimeter.....	2
2. Ziele .....	3
2.1 Übergeordnete Ziele der Gemeindeentwicklung.....	3
2.2 Wünsche und Ziele der Bevölkerung .....	3
2.3 Ziele des Entwicklungsrichtplans .....	4
2.4 Randbedingungen Teilgebiete .....	5
3. Ortsanalyse.....	6
3.1 Dorfstehung.....	6
3.2 Dorfleben heute.....	7
3.3 Geschützte Gebäude .....	8
3.4 Räumliche und soziale Aspekte .....	9
3.5 Entwicklungspotentiale Gemeinde .....	9
4. Analyse Bearbeitungsperimeter .....	11
4.1 Siedlung .....	11
4.2 Freiraum.....	14
4.3 Verkehr.....	17
5. Zielbild.....	19
5.1 Siedlung .....	19
5.2 Freiraum.....	24
5.3 Verkehr.....	28
6. Bauen im Ortskern – Grundsätze.....	31
6.1 Einpassung der Bauten.....	31
6.2 Gestaltung.....	32
6.3 Kulturgüter und Schutzobjekte .....	33
6.4 Parkierung.....	34
7. Handlungsprogramm.....	35
7.1 Anwendung und Umsetzung ERP .....	35
7.2 Innenentwicklungspfad.....	36
7.3 Abstimmung Siedlung und Verkehr.....	41
7.4 Übersicht Handlungsprogramm Gemeinde Siglistorf .....	42



# 1. Einleitung

## 1.1 Ausgangslage

Die Belchenstrasse K283 wurde Ende 2014 umgelegt und ausserhalb des Siedlungsgebietes in die Dorfstrasse K 431 eingeführt. Damit ist die Belchenstrasse neu als Gemeindestrasse klassiert. Durch das Wegfallen des Durchgangsverkehrs durch den Dorfkern entstehen neue Entwicklungsmöglichkeiten für den Dorfteil entlang der Belchenstrasse, welcher mehrere unternutzte Gebiete aufweist.

Seit der Revision der Nutzungsplanung aus dem Jahr 2013 finden entlang der Belchenstrasse viele Bautätigkeiten statt. Auf der Parzelle Nr. 384 (W2, Gestaltungsplan Belchenstrasse) wurde ein Terrassenhaus erstellt und auf der Parzelle Nr. 368 (W2) ist zurzeit ein weiteres Terrassenhaus im Bau. Anfragen von weiteren Grundeigentümern zur Bebaubarkeit der ortsbaulich empfindlichen Hanglagen haben den Gemeinderat dazu bewogen, ein übergeordnetes Konzept über das Gebiet zu erarbeiten.



Abbildung 1: Ausschnitt rechtsgültiger Bauzonenplan der Gemeinde Siglistorf

## 1.2 Grundlagen

- ERP Belchenstrasse, Vorgehenskonzept (Steinmann, 27.06.2017)
- Auswertung Workshop vom 05.05.2018
- Verkehrsgutachten flächendeckendes Tempo 30 (Steinmann, 12.04.2019)
- Strassenreglement Siglistorf 2012 (Stand 29.11.2013), Strassenverkehrsnetz
- Bau- und Nutzungsordnung vom 14.06.2013, Verdichtung und Siedlungserneuerung (§ 3)

## 1.3 Zweck und Verbindlichkeit Planungsinstrument

Der Entwicklungsrichtplan (ERP) ist ein kommunaler Richtplan und stützt sich auf die gesetzlichen Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Siglistorf. Der Gemeinderat unterstützt gemäss § 3 BNO Massnahmen zur inneren Verdichtung, es sind aber auch Ortsbildschützerische Anliegen zu berücksichtigen.

### § 3 BNO

*Der Gemeinderat erstellt in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümerinnen und -eigentümern und unter Beizug von Fachleuten rechtzeitig ein Konzept zur Verdichtung und Erneuerung unternutzter bzw. sanierungsbedürftiger Gebiete.*

Der ERP wird vom Gemeinderat beschlossen und ist ein behördenverbindliches Planungsinstrument. Für die Grundeigentümer ist der ERP somit rechtlich nicht verbindlich, hat aber wegweisenden Charakter. Vorbehalten bleiben die Entscheide der zuständigen Organe bezüglich der Finanz- und Nutzungsplanung. An veränderte Entwicklungen kann der ERP im gleichen Verfahren angepasst werden. Er stellt für den Gemeinderat für das betroffene Gebiet rund um die Belchenstrasse den Orientierungsrahmen bezüglich der gewünschten räumlichen mittel- bis längerfristigen Siedlungsentwicklung (Zielbild) bis 2040 dar. Er setzt Leitplanken für das Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK), welches in einem separaten Teil erarbeitet wird.

## 1.4 Bearbeitungsperimeter

Der Entwicklungsrichtplan umfasst das Gebiet ab der Dorfstrasse K283 entlang der Belchenstrasse bis zum Ende des Siedlungsgebietes mitsamt dem Kapellenweg, der Gotzäcker und Bachstrasse. Innerhalb des Bearbeitungsperimeters werden alle wesentlichen Randbedingungen zur angestrebten räumlichen Entwicklung festgelegt.



Abbildung 2: Geltungsbereich Bearbeitungsperimeter Entwicklungsrichtplan (ERP)

## 2. Ziele

### 2.1 Übergeordnete Ziele der Gemeindeentwicklung

Das übergeordnete Ziel, welches bereits bei der letzten Gesamtrevision Nutzungsplanung im Zentrum stand, ist die Erhaltung der Eigenständigkeit der Gemeinde Siglistorf. Dazu gehören auch die Erhaltung der Schule und die Förderung einer hohen Attraktivität für Familien mit Kindern.

Das vorliegende Planungsinstrument soll diese Ziele durch die Schaffung eines attraktiven Ortskerns mit zusätzlichem Wohnraum und verkehrsberuhigten Strassen unterstützen.

### 2.2 Wünsche und Ziele der Bevölkerung

Die Bevölkerung wurde am Workshop vom 5. Mai 2018 über Grundlagen und Ziele der Planung orientiert und dabei auf die Thematik Innenentwicklung sensibilisiert. Die Teilnehmer des Workshops hatten die Möglichkeit, ihr Erfahrungswissen sowie ihre Absichten und Wünsche einzubringen. Die relevanten Themen wurden anhand von Leitfragen diskutiert (siehe Anhang A). Anwesend waren rund 20 bis 30 Personen, die meisten davon Anwohner und Grundeigentümer im Gebiet entlang der Belchenstrasse und Bachstrasse. Der Workshop wurde moderiert von Herrn Peter Weber, unterstützt durch Herrn Walter Tschudin, Tschudin & Urech AG, und Manuel Basler, Steinmann Ingenieure und Planer AG.

Am Workshop wurde klar, dass es grundsätzlich um zwei Aspekte geht, nämlich um die bauliche Bessernutzung des jetzigen Bauzonengebietes Belchenstrasse, aber auch um die spätere Gestaltung der alten Belchenstrasse, welche werkmässig nach Fertigstellung der geplanten Wohnbauten saniert werden muss.

Die Bevölkerung von Siglistorf wünscht sich für ihr Dorf die Erhaltung des dörflichen Charakters mit einer massvollen Innenentwicklung. Der sorgsame Umgang im gemeinsamen Zusammenleben muss weiter gepflegt werden.

Der kommunale Schutz einzelner Bauobjekte wird als Hindernis betrachtet für eine Weiterentwicklung des Dorfes. Der Gemeinderat wird gebeten, diesen Umstand zu überprüfen.

Der Entwicklungsrichtplan lag im September 2021 für die Bevölkerung sowie die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zur Einsichtnahme auf. Am 28. September 2021 wurde anlässlich einer Schlussveranstaltung die Möglichkeit gegeben, Fragen zu stellen. Von dieser Möglichkeit wurde rege Gebrauch gemacht und Fragen konnten geklärt werden.

## 2.3 Ziele des Entwicklungsrichtplans

Der Entwicklungsrichtplan soll den Gemeinderat mittel- bis langfristig unterstützen, folgende Ziele zu erreichen.

Tabelle 1: Zielsystem

Handlungsfeld	Ziel	Indikatoren
A. Siedlung	Eine massvolle Innenentwicklung soll ermöglicht werden.	neue Wohnungen, Einwohnerdichte
	Der dörfliche Charakter soll erhalten bleiben.	Treffpunkte, historische Bausubstanz
	Eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur soll angestrebt werden.	Zuzüger, Schulkinder
	Die Voraussetzungen für die Nutzung von leeren Beständen und geschützten Gebäuden sollen verbessert werden.	Umnutzungen
B. Freiraum	Die Freiraum- und Aufenthaltsqualität soll insbesondere im Bereich des Dorfbrunnens gesteigert werden.	Dorfplatz
	Das Siedlungsgebiet und die Strassenräume sollen durch erlebbare Natur Elemente wie Bäume oder den Bach aufgewertet werden.	neue Bäume, Bachzugang
C. Verkehr	Für den Fuss- und Zweiradverkehr sollen sichere und direkte Wegverbindungen innerhalb des Siedlungsgebiets geschaffen werden.	neue Wege
	Der Strassenraum ist siedlungsorientiert und verkehrsberuhigt zu gestalten.	Geschwindigkeiten
	Die Bedürfnisse des landwirtschaftlichen Verkehrs sind zu berücksichtigen.	Durchfahrtsbreiten

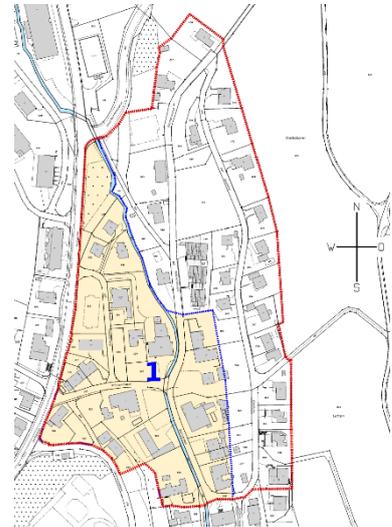
Die Ziele werden in den entsprechenden Zielbildern konkretisiert (Kapitel 5). Die Massnahmen zur Erreichung dieser Ziele sind im Handlungsprogramm (Kapitel 7) aufgeführt.

## 2.4 Randbedingungen Teilgebiete

Der Bearbeitungsperimeter wird unterteilt in 3 Teilgebiete, welche in der Analyse und im Zielbild genauer beschrieben werden.

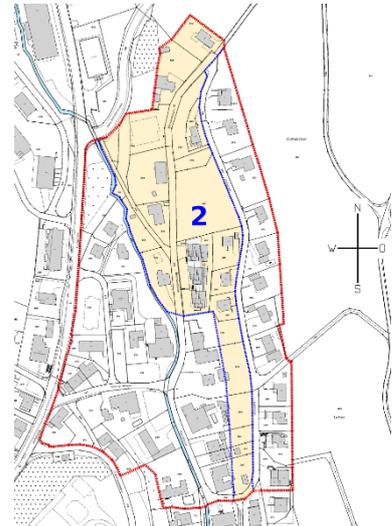
### Gebiet „Dorfkern“

Das Gebiet „Dorfkern“ schliesst an die Kantonsstrasse an und umfasst den ursprünglichen Dorfkerne mit der prägenden Kreuzung der beiden Verkehrsachsen Belchen- und Bachstrasse. Weitere wichtige Elemente sind der teils freigelegte Dorfbach und der öffentliche Bereich rund um die Kapelle.



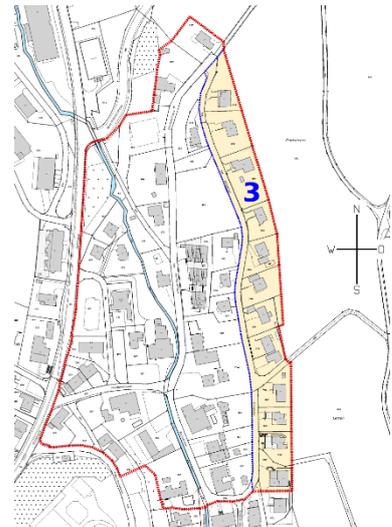
### Gebiet „Hang“

Das Gebiet „Hang“ liegt an einer Hanglage und umfasst die vom ursprünglich gewachsenen Dorfkerne ausgedehnte Siedlung in den Hanglagen. Dieses Gebiet nimmt die Typologie der Strassenraumbebauung nur bedingt auf und grenzt sich vom Gebiet in der Ebene stark ab.



### Gebiet „Siedlungsrand“

Das Gebiet „Siedlungsrand“ bildet die Bebauung an der Hangkante und zugleich auch den Siedlungsrand. Das Gebiet stellt eine kleinstrukturierte Bebauung dar, welche weitgehend in seiner Grundstruktur stimmig ist.



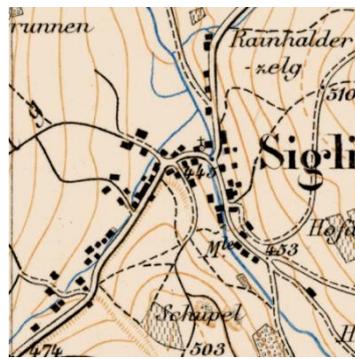
## 3. Ortsanalyse

### 3.1 Dorfstehung

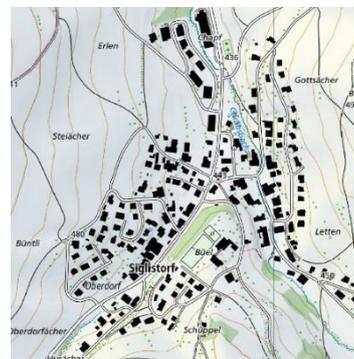
In der historischen Siedlungsentwicklung von Siglistorf ist gut erkennbar, wie das ehemalige Strassendorf entlang der damaligen Kantonsstrasse „alte Belchenstrasse“ und der Bachstrasse gewachsen ist. Die ausgeprägte Strassenbebauung mit den für ein Ackerbaudorf typischen Wohn- und Ökonomiebauten ist charakteristisch für die Siedlung von Siglistorf. An der Kreuzung der beiden Verkehrsachsen mit dem Dorfbach ist noch heute der ursprüngliche Dorfkern als Ortszentrum gut erkennbar.



Dufourkarte 1840



Siegfriedkarte 1880



Landeskarte 2018

Abbildung 3: Historische Karten (AGIS)

Die Entwicklung von Siglistorf wurde durch die beidseitige Hanglage beeinflusst. Über die Jahre und insbesondere ab den 1960er-Jahren hat sich die Siedlung in die Hänge ausgedehnt und es entstanden durchgrünte und kleinstrukturierte Bebauungstypologien. Seit neuester Zeit prägen neben dem ursprünglichen Dorfkern auch Terrassenbauten entlang der oberen Belchenstrasse die steilen Hänge und das Ortsbild in Siglistorf.

## 3.2 Dorfleben heute

Die Gemeinde Siglistorf stellt hauptsächlich eine Wohngemeinde dar. Daneben sind in den beiden Gewerbebezonen wichtige Gewerbebetriebe angesiedelt. Einkäufe für den täglichen Bedarf werden in den umliegenden Gemeinden getätigt. Wichtig zur Stärkung des Dorflebens und der sozialen Kontakte sind öffentliche Nutzungen wie Einkaufsläden und Restaurants. Alternativ können auch kleine Treffpunkte und gut gestaltete öffentliche Räume das Dorfleben beleben. Die bestehenden Bushaltestellen stellen beispielsweise solche Treffpunkte und Räume dar.

Mögliche Treffpunkte für Begegnungen stellen heute das Restaurant „Da Naltale“, die Fridolinskapelle (1970) sowie die Schulanlage dar, welche kulturelle Anlässe und Veranstaltungen ermöglichen. Der Friedhof stellt ebenfalls ein Begegnungsort dar. Innerhalb der Gemeinde ist vereinzelt auch Kleingewerbe wie ein Coiffeur oder kleine Ladengeschäfte anzutreffen. Der Standort der Verwaltung mit der Post bildet das örtliche Zentrum der Gemeinde.

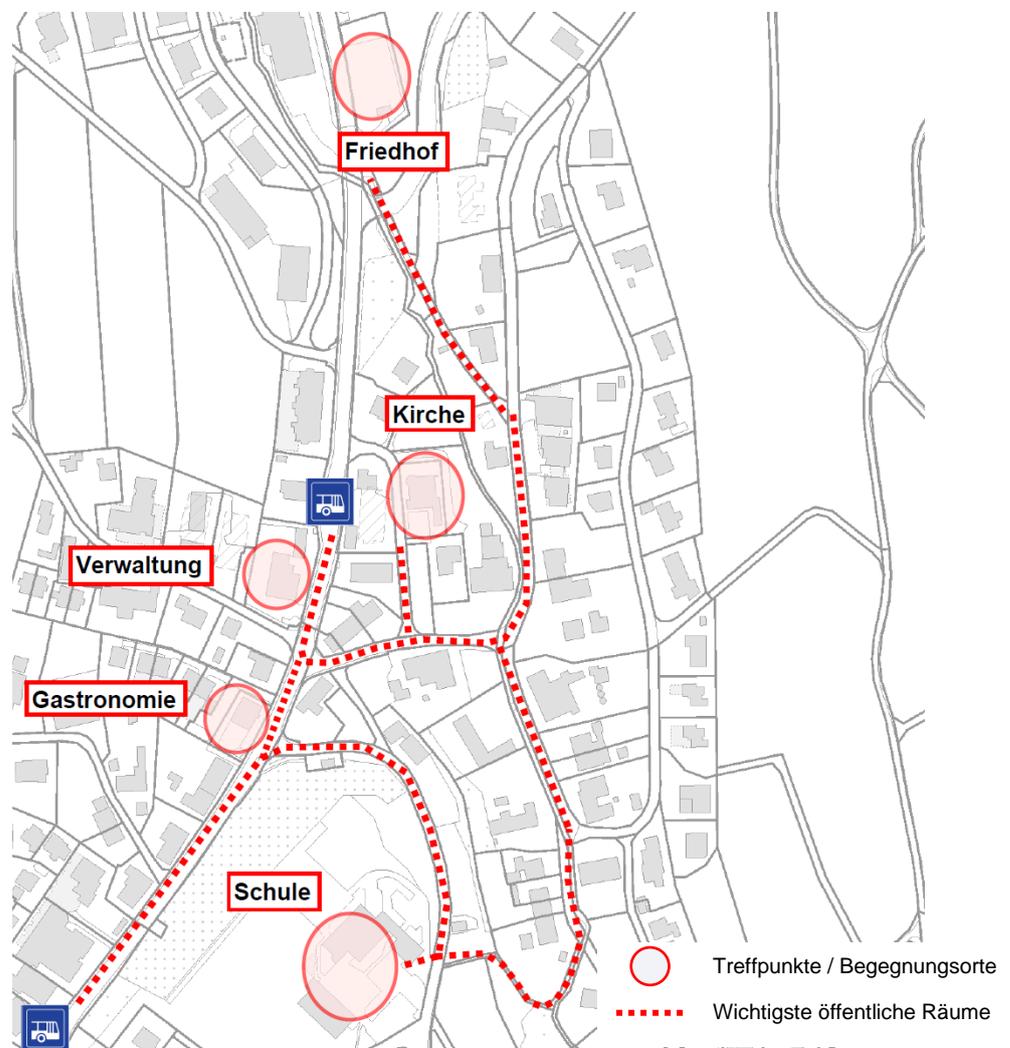


Abbildung 4: Dorfleben mit Treffpunkten und öffentlichen Räumen

### 3.3 Geschützte Gebäude

Das aktuelle Bauinventar der Gemeinde Siglistorf stammt vom Jahr 2012. Das Dorf hat sich unter Berücksichtigung der Schutzobjekte weiter zu entwickeln. Folgende historische Bauten und Strukturen mit Substanz- und Volumenschutz innerhalb Baugebiet sind innerhalb des Bearbeitungsperimeters zu berücksichtigen:

Tabelle 2: Übersicht Schutz- und Kulturobjekte innerhalb Bearbeitungsperimeter

Parzellen Nr.	Adresse	Objekt	Schutzwürdigkeit		
			Volumenschutz	Substanzschutz	Kulturobjekt
120, 121, 122	Belchenstrasse 42, 44	Bauernhauszeile	X		
162	Dorfstrasse 37	Bäuerlicher Vielzweckbau	X		
293	Schulhausstrasse 39	Bäuerlicher Vielzweckbau	X		
125	Belchenstrasse 46	Bäuerlicher Vielzweckbau		X	
125	keine Adresse	Dorfbrunnen			X
369	Belchenstrasse 51	Bäuerlicher Vielzweckbau	X		
370	Belchenstrasse 50	Bäuerlicher Vielzweckbau	X		
370	Belchenstrasse 50	Bäuerlicher Vielzweckbau		X	
116	keine Adresse	Fridolinskapelle		X	
117	Belchenstrasse 48	Bäuerlicher Vielzweckbau	X		
265	Bachstrasse 61, 61a	Bäuerlicher Vielzweckbau	X		
265	Bachstrasse 62	Speicher		X	
267	Bachstrasse 64	Bäuerlicher Vielzweckbau	X		
290	Bachstrasse 78	Bäuerlicher Vielzweckbau	X		
290	keine Adresse	Brunnen			X

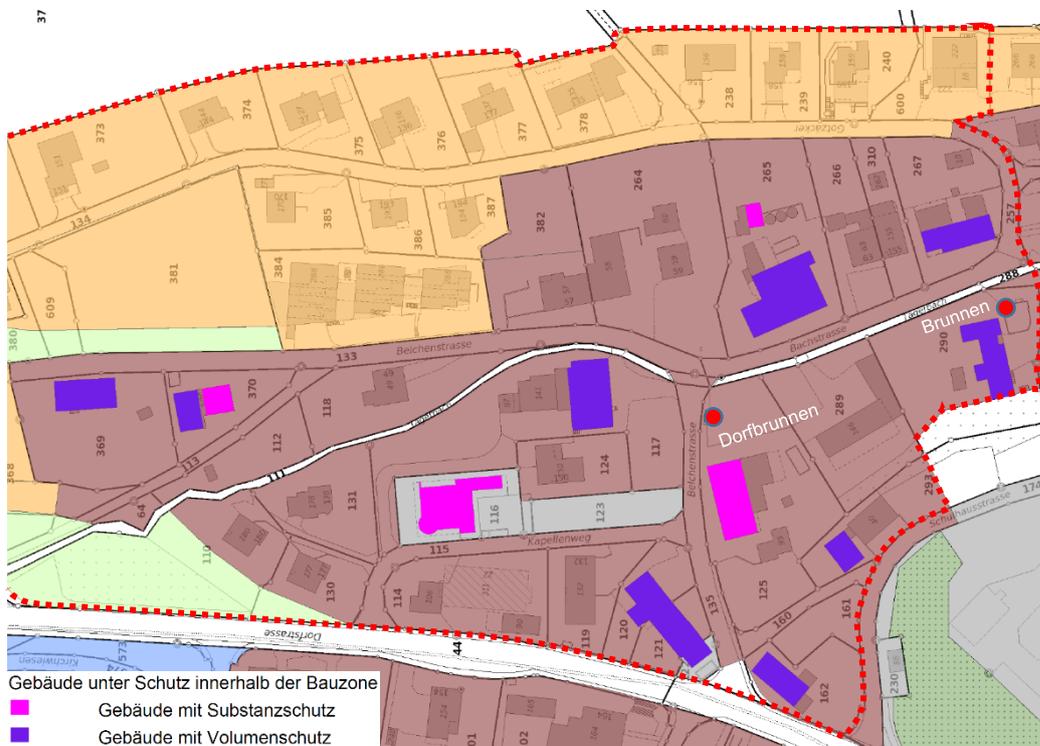


Abbildung 5: Ausschnitt Bauzonenplan mit Schutzobjekten (AGIS)

### 3.4 Räumliche und soziale Aspekte

Eine stärkere Entwicklung der Bevölkerung fand insbesondere in den 1980er-Jahren (+51%) und 2000er-Jahren (+17%) statt. Seit 2010 stagniert die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Siglistorf bei durchschnittlichen 630 Einwohnern und fand ihren Höhepunkt im Jahr 2014 mit 650 Einwohnern. Heute umfasst die Gemeinde 639 Einwohner (2018). Für die Gemeinde Siglistorf wird gemäss kantonalem Richtplan bis 2026 ein Wachstum auf ca. 660 Einwohner (0.47% pro Jahr, Bezugsjahr 2012) prognostiziert. Die Strategie der Gemeinde zielt gemäss den Zielsetzungen in der Gesamtrevision Nutzungsplanung (2013) auf ein Wachstum von 2% pro Jahr auf über 800 Einwohner bis 2026 ab, was mit den vielen aktuellen laufenden und künftigen Projekten zu begründen ist.

Der Trend der Überalterung ist auch in der Gemeinde Siglistorf vorhanden. Aufgrund der demografischen Entwicklung wird die Anzahl der über 65-Jährigen (Altersklasse 65-79 Jahre) künftig weiter stark ansteigen, während der Anteil der Kinder und Jugendlichen (Altersklasse 0-19 Jahre) sowie Arbeitstätigen (Altersklasse 20-64 Jahre) leicht abnehmen wird. Die Gemeindeinfrastruktur sollte für Gehbehinderte und ältere Menschen barrierefrei ausgeführt werden. Wichtig sind auch Alterswohnungen an gut erschlossenen Lagen, Versorgungsmöglichkeiten und Treffpunkte in Gegendnähe.

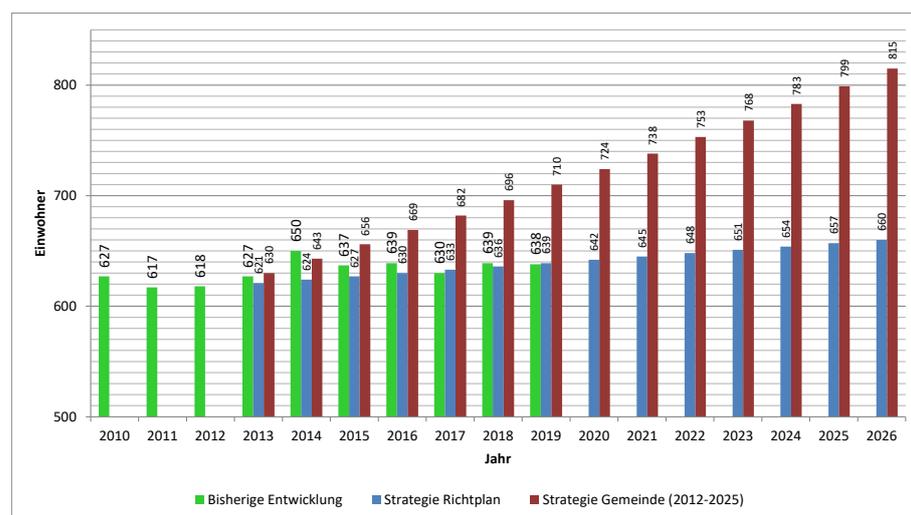


Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung

### 3.5 Entwicklungspotentiale Gemeinde

Die Gemeinde Siglistorf weist gemäss der Bauzonenstatistik Aargau (2017) über die Wohn- und Mischzonen im Vergleich zu den Richtplan-Annahmen eine unterdurchschnittliche Einwohnerdichte von 32 Einwohner pro Hektare auf. Der kantonale Schnitt liegt bei 46 Einwohnern pro Hektare.

Die Karte „Stand der Erschliessung“ vom kantonalen Geoportal zeigt die Bauzonenreserven der Gemeinde Siglistorf auf. Die Gemeinde weist heute wenige Einzelparzellen mit Reserven auf. Es gibt aber zwei grössere unbebaute Gebiete (Schlüsselgebiete Nr. 1 und 2), für welche ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt:

- Nr. 1: rechtskräftiger Gestaltungsplan „Belchenstrasse“, konkrete Bebauungsabsichten liegen noch nicht vor

- Nr. 2: Gestaltungsplan „Kirchwise“ ist genehmigt, grösste Baulandreserve der Gemeinde, Bauprojekt mit 55 Wohneinheiten

Insgesamt verfügt die Gemeinde Siglistorf mit insgesamt rund 2.5 ha an unüberbauten Bauzonen (2017) über grosse Reserven.

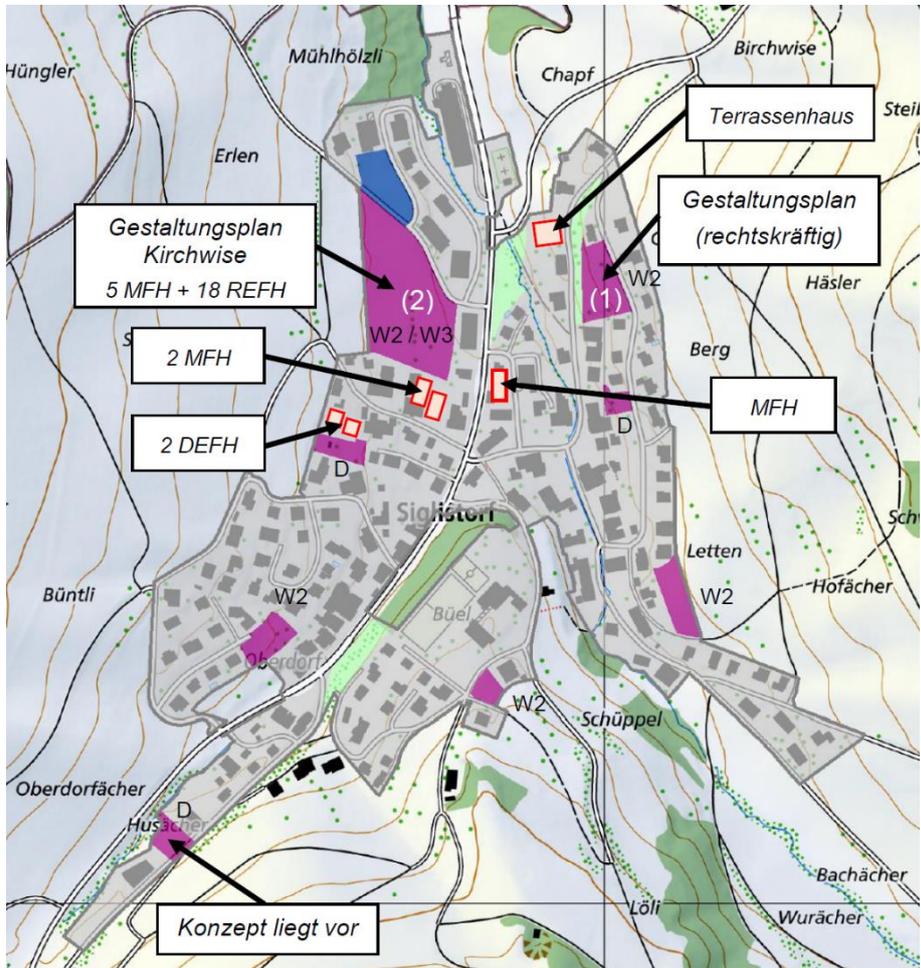


Abbildung 7: Stand der Erschliessung (AGIS)

Neben dem unbebauten Bauland verfügt das Siedlungsgebiet von Siglistorf auch über innere Reserven. Solche Reserven liegen in unternutzten Grundstücken (Anbau, Aufstockung, Ergänzungsbau) sowie in sanierungsbedürftigen oder allgemein leerstehenden Bauten. Gemäss dem kommunalen Innenentwicklungspfad (gestützt auf Richtplankapitel S1.2 und Raumkonzept Aargau) hat die Gemeinde Siglistorf als Gemeinde im ländlichen Raum in den überbauten Bauzonen eine Dichte von 40 E/ha und in den unüberbauten Bauzonen eine Dichte von 60 E/ha zu erreichen.

## 4. Analyse Bearbeitungsperimeter

### 4.1 Siedlung

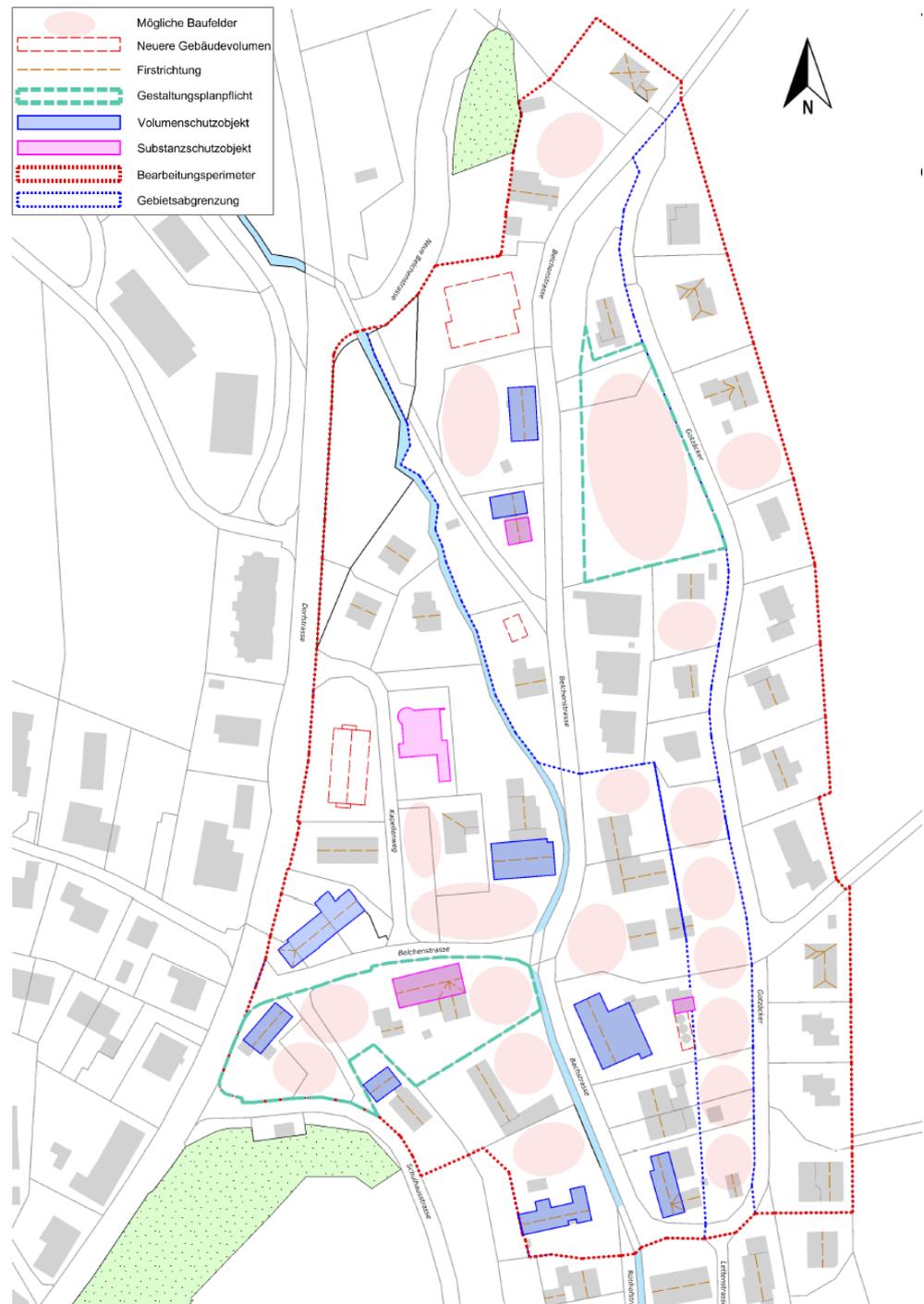


Abbildung 8: Analyse, Teilplan Siedlung

## Gebiet Dorfkern

Das Gebiet in der Ebene gehört zum historischen Ortskern der Gemeinde Siglistorf. Der Ortskern um den Knoten Belchenstrasse / Bachstrasse ist dichter bebaut als die Umgebung. Die Bauernhäuser an der Belchen- und Bachstrasse weisen grosse Bauvolumen auf, stehen teilweise eng beieinander und nah an der Strasse (Abbildung 9). Viele der Bauernhäuser, welche für das Ortsbild eine wichtige Rolle spielen, stehen unter Substanz- oder Volumenschutz.



Abbildung 9: Ansicht auf Dorfkern, untere Belchenstrasse

Das Strassenkreuz an der Belchen- und Bachstrasse hat eine zentrale Bedeutung in diesem Gebiet. Der Knoten ist gesamtheitlich mit den umliegenden Bauten zu betrachten. Dazu gehören auch die Bauten beidseits der Bachstrasse. Im Knotenbereich besteht ein grosses Potential zur weiteren qualitativen Bebauung und zur Identitätsbildung.

Das Gebiet am Kapellenweg und der unteren Belchenstrasse gehört zum näheren Zentrumsbereich und eignet sich mit der Nähe zu den Bushaltestellen und aufgrund der Ortslage für öffentliche Nutzungen. Die Fridolinskapelle am Kapellenweg ermöglicht heute öffentliche Veranstaltungen und kulturelle Anlässe.

Für die Parzellen 125, 160, 161 und 162 besteht eine Gestaltungsplanpflicht (GP „Zentrum“). Das Gebiet weist ein grosses Verdichtungspotential auf und durch den Gestaltungsplan kann eine hohe Qualität der Bauten im Zentrumsbereich gewährleistet werden. Die Bebauung trägt insbesondere zum Ortszugang und zur Adressbildung bei.

## Gebiet Hang

Das Gebiet liegt an einer Hanglage und gehört zum erweiterten Ortskern. Vereinzelt liegen die historischen Bauten nah an der Belchenstrasse und definieren dadurch den Strassenraum.

Seit 2013 wurden in diesem Gebiet dichtere Überbauungen wie Terrassenhäuser umgesetzt. Für die Parzellen 609, 381 und 384 existiert der rechtskräftige Gestaltungsplan „Belchenstrasse“. Innerhalb der Baufelder sind Ein- und Zweifamilienhäuser zugelassen. Bei gestalterisch guten Lösungen können vom Gemeinderat auch Reiheneinfamilienhäuser zugelassen werden.

Die Parzelle 384 ist bereits mit einem Terrassenhaus überbaut. Östlich des bestehenden Terrassenhauses sind auch Einfamilienhäuser an der Hanglage vorzufinden. Die Parzellen 381 und 609 sind noch unüberbaut (Abbildung 10). Auf der Parzelle 368 wird zurzeit ein Terrassenhaus erstellt.

Das Gebiet östlich der Bachstrasse an der Gotzäcker liegt an einer starken Hanglage (Abbildung 11). Es ist bis auf wenige Kleinbauten unbebaut.



Abbildung 10: Ansicht auf Gebiet GP Belchenstrasse und Gebiet am Kapellenweg



Abbildung 11: Ansicht Hanglage an der Gotzäcker

## Gebiet Siedlungsrand

Das Gebiet bildet an der Hangkante oberhalb der Gotzäcker den Übergang zum Kulturland und besteht aus Einfamilienhäusern, welche grösstenteils seit den 1970- und 1980er-Jahren existieren. Ausnahmen davon stellen einzelne neuere Einfamilienhäuser dar. Das Gebiet ist in seiner Grundstruktur stimmig.

Zentrale Anliegen sind die sanfte Entwicklung und das behutsame Aufwerten sowie auch das Ergänzen und Lückenschliessen. Potentiale zur weiteren Bebauung mit Ergänzungsbauten und Neubauten sind somit vereinzelt vorhanden.

## 4.2 Freiraum

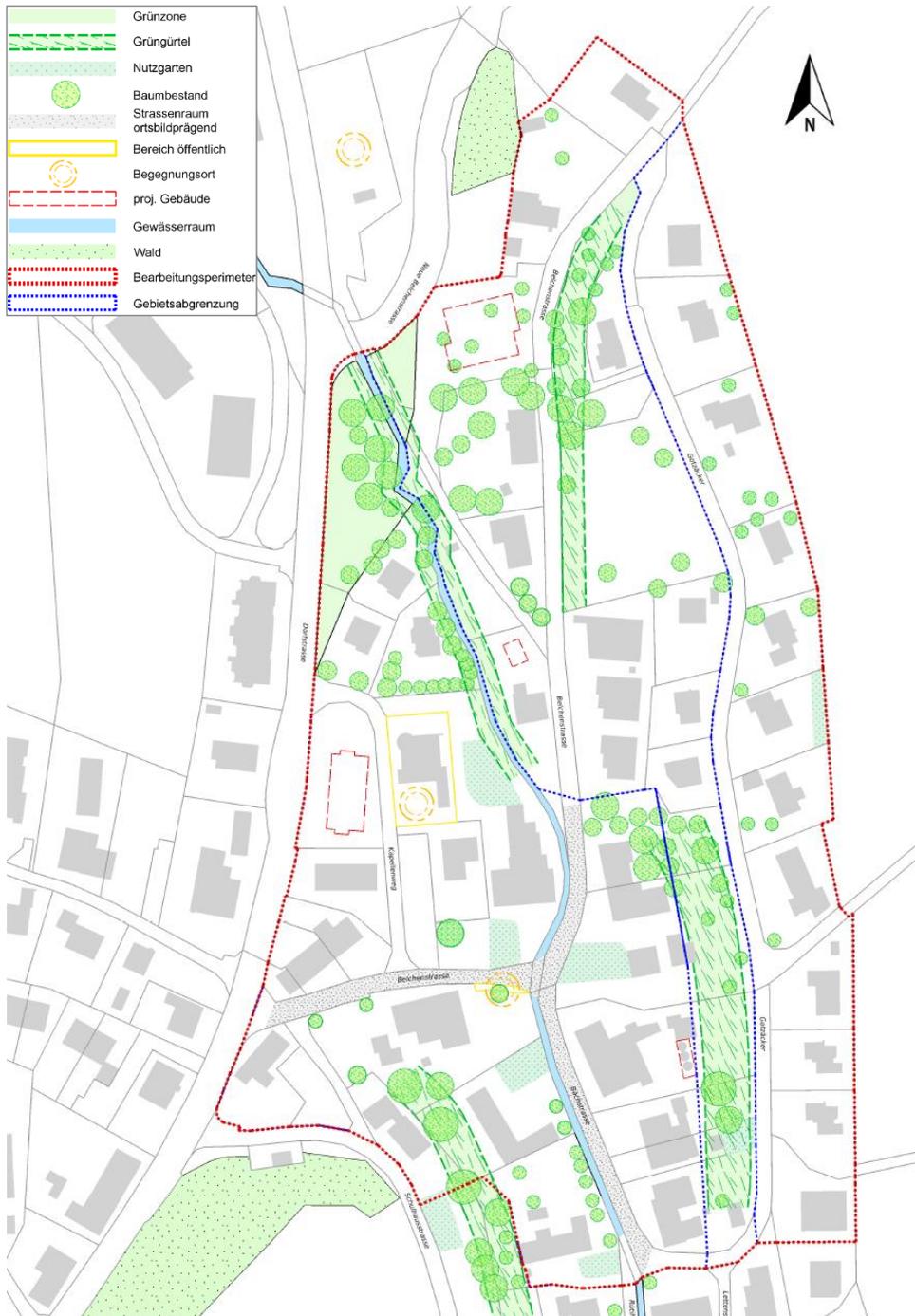


Abbildung 12: Analyse, Teilplan Freiraum

## Gebiet Dorfkern

Die ursprünglichen Bauernhäuser entlang der Belchen- und Bachstrasse weisen historische und vorgelagerte Nutzgärten auf, welche den kulturhistorischen Wert dieser Bauten zusätzlich unterstreichen (Abbildung 13).



Abbildung 13: Ansicht auf historischen Nutzgarten, Strassenkreuz

Der nord-westliche Bereich des Tägerbaches ist grösstenteils durch die Grünzone „Tägerbach“ und durch den Bach selbst geprägt. Dieses Gebiet ist bis auf wenige Einfamilienhäuser un bebaut und stellt ein naturräumlich wertvoller Freiraum dar. Dazu gehört auch der Gewässerraum des Baches ab der alten Belchenstrasse bis zur neuen Belchenstrasse. Östlich des Baches beginnt die Hangsituation.

Zwischen der Schulhausstrasse und der Bachstrasse liegt ein naturräumlich wertvoller Grüngürtel, welcher gut eingebettet zwischen den Gebäuden liegt.

Als mögliche Begegnungsorte sind Dorfplatz mit Dorfbrunnen an der Belchenstrasse (Abbildung 14) und der öffentliche Kirchplatz bei der Fridolinskapelle hervorzuheben. Der heutige Dorfplatz ist unbelebt und der Ortskern weist bis auf wenige Ausnahmen wenig Identität auf. Weitere Begegnungsorte stellen der Friedhof sowie die Schulanlage dar, welche aber ausserhalb des Bearbeitungsperimeters liegen.



Abbildung 14: Ansicht von Osten, Dorfplatz mit Brunnen, Belchenstrasse

### **Gebiet Hang**

Der unbebaute Hang zwischen der Bachstrasse und der Gotzäcker stellt ein naturräumlich wertvoller Grüngürtel dar, welcher an der sensiblen Hanglage gut einsehbar und prägend für das Ortsbild ist.

Zu erwähnen ist auch die Grünzone „Belchenstrasse“, welche vom Knoten Belchenstrasse / Gotzäcker entlang der Belchenstrasse bis zu den Terrassenhäusern auf der Parzelle 384 führt.

### **Gebiet Siedlungsrand**

Das Gebiet am Siedlungsrand beinhaltet nebst den privaten Gärten nur geringe naturräumliche Charaktereigenschaften, welche besonders prägend sind. Es bildet den Übergang zum Kulturland. Der Siedlungsrand ist linear und gut wahrnehmbar.

## 4.3 Verkehr

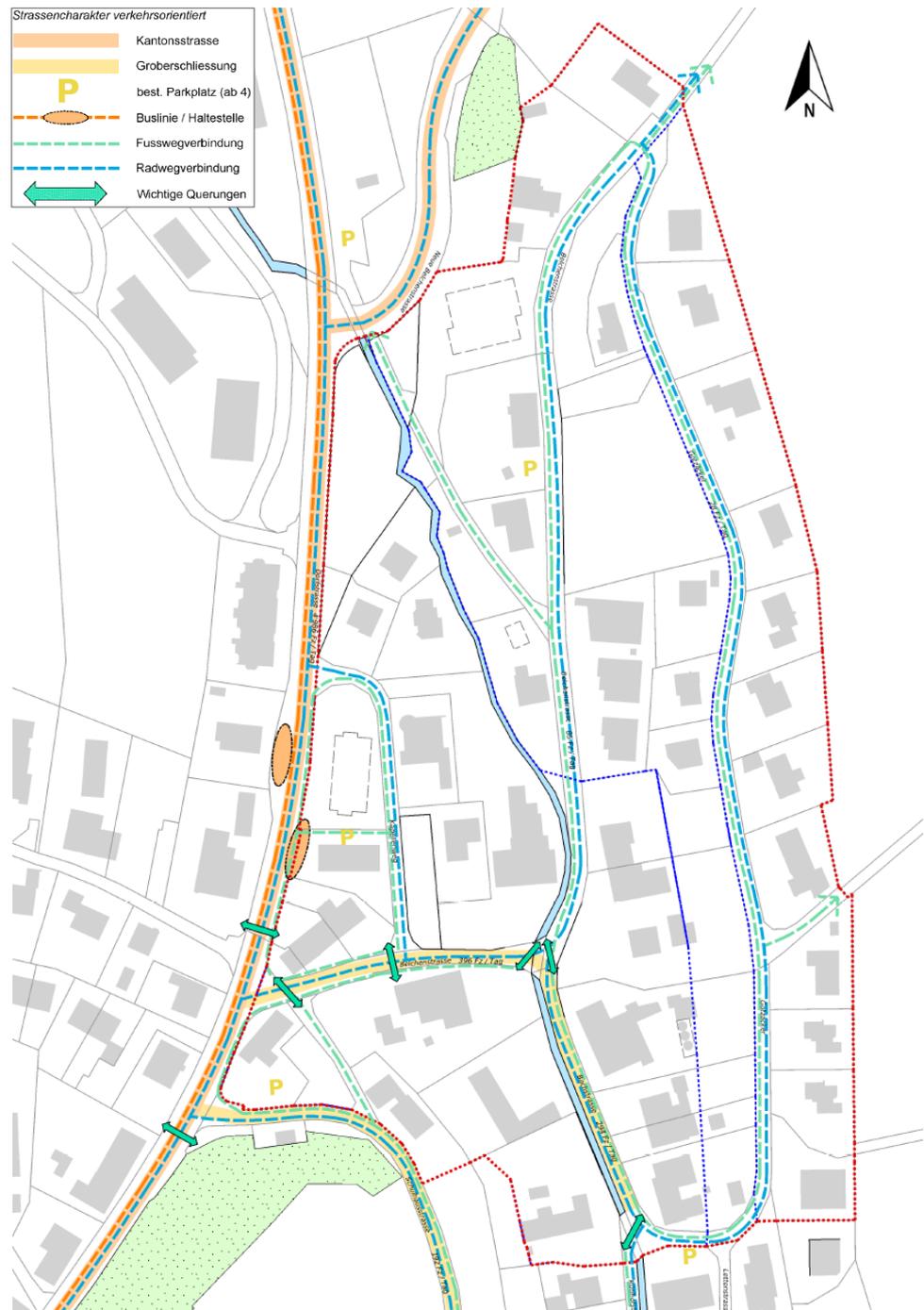


Abbildung 15: Analyse, Teilplan Verkehr

Die Gemeinde Siglistorf ist über die Hauptverkehrsstrasse K283 / K431 sowie über die Verbindungsstrasse K283 an das übergeordnete Strassenverkehrsnetz angebunden. Der untere Teil der Belchenstrasse und die Bachstrasse dienen gemäss Strassenreglement der Groberschliessung. Die signalisierte Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h.

Der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV in Kfz/24h) auf den Kantons- und Gemeindestrassen ist in Tabelle 3 aufgelistet.

*Tabelle 3: Verkehrsstärken auf den Strassen in Siglistorf*

<b>Strasse</b>	<b>DTV</b>	<b>Erhebungsjahr</b>
Dorfstrasse K283	4'986	2014
Hauptstrasse K431	2'218	2014
Neue Belchenstrasse K283	2'456	2014
Belchenstrasse	396	2019
Bachstrasse	294	2019
Schulhausstrasse	192	2019

Entlang der Kantonsstrasse führen die Postautolinie Baden – Kaiserstuhl mit der Busnummer 354 und die kantonale Radroute 621. Die beiden Haltestellen Oberdorf und Gemeindehaus werden zu den Stosszeiten im Halbstundentakt und ansonsten im Stundentakt bedient.

Nachdem die alte Belchenstrasse K283, welche durch das Dorf führte, umgelegt und ausserhalb des Siedlungsgebietes in die Dorfstrasse K283 / K431 neu eingeführt wurde, stellt das Strassennetz innerhalb des Bearbeitungsperimeters nun ein geschlossenes Verkehrssystem dar. Mit Durchgangsverkehr muss damit nicht mehr gerechnet werden.

Grössere Parkieranlagen sind heute nicht vorhanden. Vereinzelt befinden sich jedoch kleinere Parkplätze (bis 5 Parkfelder) am Kapellenweg und an der Schulhausstrasse.

Die Belchenstrasse und Bachstrasse sind mit Fussgängerlängsstreifen und einem einseitigen, separaten Gehweg ausgebildet. Ansonsten werden die Gemeindestrassen im Mischverkehr geführt. Die Fussgängerverbindungen verlaufen deshalb mehrheitlich auf den Gemeindestrassen. Zum Queren benutzen die Fussgänger mit Ausnahme des Fussgängerstreifens auf der Belchenstrasse grundsätzlich den ganzen öffentlichen Strassenraum. Wichtige Querverbindungen stellen die Schulwege dar, welche sich zwischen der Schulhausstrasse und der Bachstrasse respektive unteren Belchenstrasse befinden.

Als ehemalige Radverbindung gilt der Weg auf der ehemaligen Kantonsstrasse (alte Belchenstrasse), welcher ab der Dorfstrasse K283 durch das Siedlungsgebiet bis zur neuen Belchenstrasse führt.

# 5. Zielbild

## 5.1 Siedlung

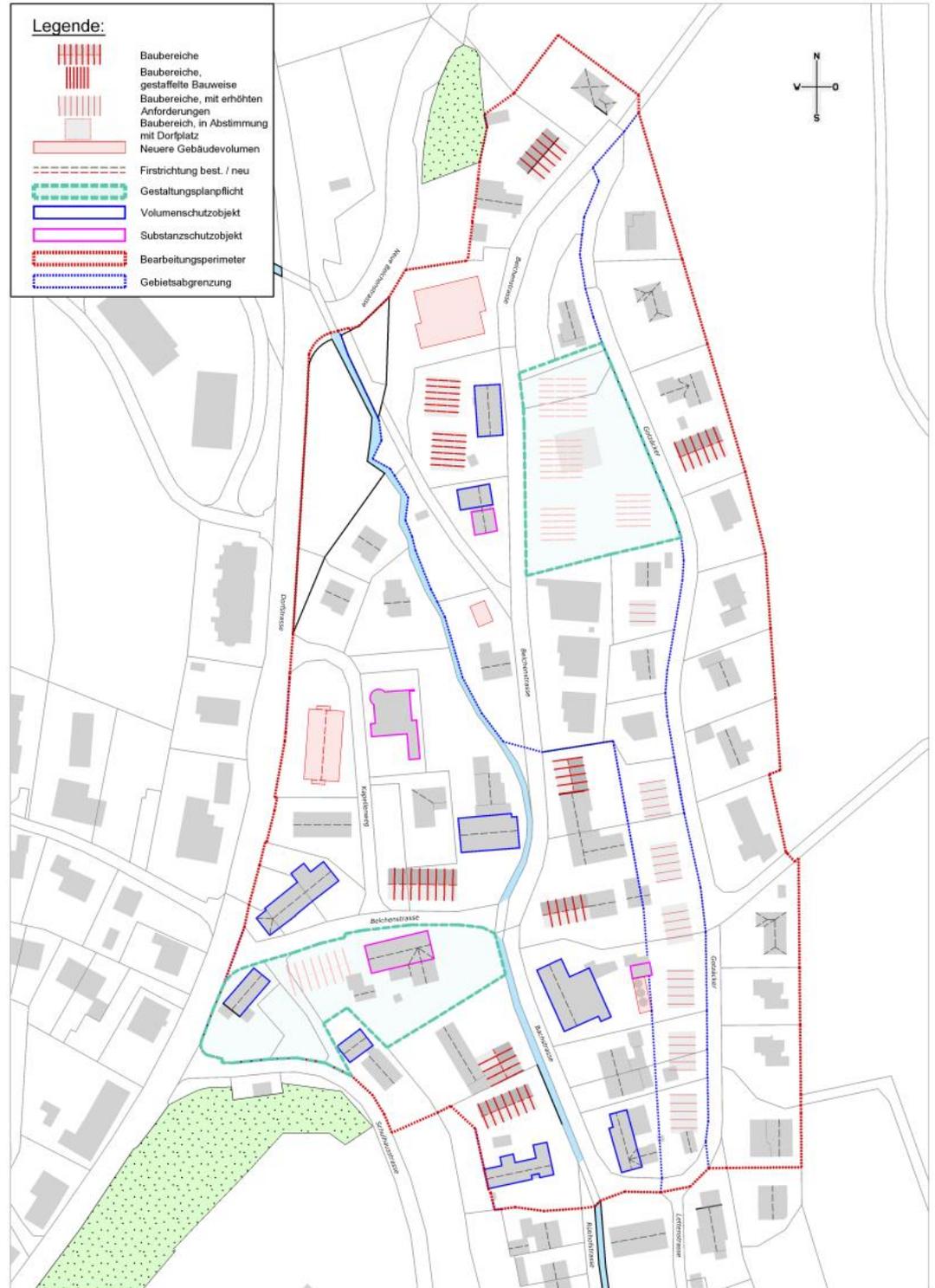


Abbildung 16: Zielbild, Teilplan Siedlung

## Gebiet Dorfkern

### Repräsentativer Dorfeingang

Eine besondere Bedeutung hat der Ortseingang. Dieser markiert den Beginn in einen neuen Dorfteil und hat eine repräsentative Funktion. Der Übergang von der Kantonsstrasse in die Siedlung ist auch verbunden mit einer Geschwindigkeitsreduktion für den Verkehr. Der Ortseingang soll sorgfältig und verkehrsberuhigend gestaltet werden.

Mit dem Gestaltungsplan „Zentrum“ soll der Ortseingang von der Kantonsstrasse in die Belchenstrasse mit prägnanten und zur Strasse ausgerichteten Bauten als attraktiver und wahrnehmbarer Dorfeingang gestaltet werden. Dieser Bereich trägt stark zur Adressbildung bei und erfordert einen rücksichtsvollen Umgang mit den bestehenden Bauten (Schutzobjekte) und mit der ortsbaulichen Positionierung und Strukturierung der Neubauten. Mit identitätsstiftenden Elementen im Strassenraum wird der Dorfeingang zusätzlich gestärkt.

### Strassenraumfassende Bauten

Die traufständig zur Strasse stehenden Gebäude wenden die Hauptfassade sowie wichtige Eingänge und Tore der Strasse zu. Sie werten den Strassenraum auf und stärken die Adressbildung. Der Raum zwischen den Gebäuden und der Strasse wird durch die Abfolge von Vorplätzen, Bauergärten, ehemaligen Miststöcken und offenen Wiesenflächen geprägt. Die Fassaden haben regelmässig angeordnete, hochrechteckige Fenster mit Leibungen. Die Aussenraumgestaltung fügt sich gut in das Ortsbild ein.

Entlang der Belchenstrasse und am Ortseingang zur Schulhausstrasse soll der Strassenraum mit traufseitig zur Strasse parallel ausgerichteten Gebäudkörpern stark gefasst werden. Baulücken werden dadurch geschlossen und bauliche Potentiale ausgeschöpft. Die Gebäude mit Volumen- und Substanzschutz sind mit geeigneten Massnahmen und zusammen mit den Neubauten optimal zu integrieren.

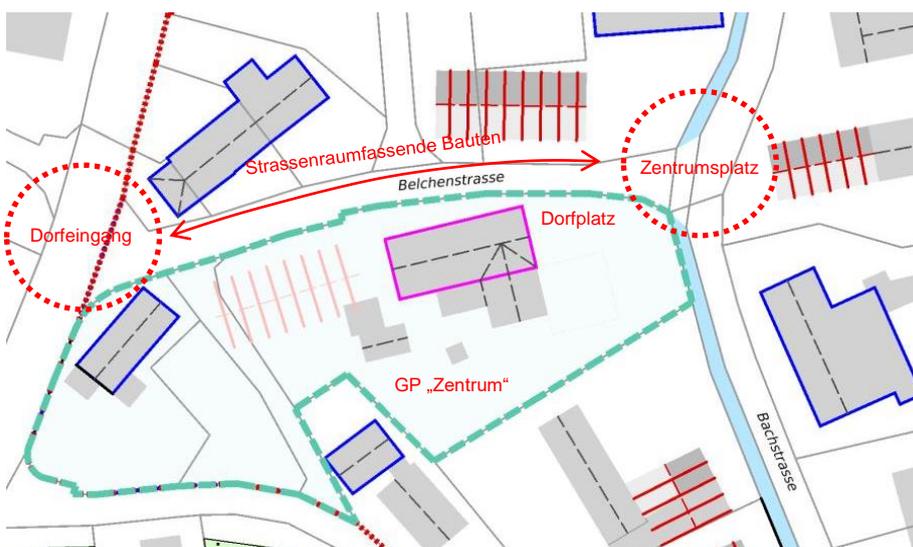


Abbildung 17: Ausschnitt Teilplan Siedlung mit Dorfeingang und neuen Baubereichen

Für das Gebiet südlich der Belchenstrasse besteht das Gestaltungsplangebiet „Zentrum“ und sorgt durch die Positionierung und Gestaltung der Bauten für eine hohe Qualität im Zentrumsbereich. Die Vorzonen der Erdgeschosse sind beidseitig zur Belchenstrasse hin attraktiv, vielseitig und einladend zu gestalten, so dass Anreize für die Ansiedlung von öffentlichen und publikumsorientierten Nutzungen für den täglichen Bedarf bestehen. Nebst diesen sind auch Wohnnutzungen und Büro / Dienstleistung anzustreben.

#### Platzfassende Bauten für Mischnutzungen

Das prägende und historische Strassenkreuz an der Belchen- und Bachstrasse wird mit rechtwinklig zur Strasse angeordneten und eigenständigen Baukörpern als identitätsstiftender Zentrumsplatz gefasst und ausgebildet. Die neuen Bauten werden so platziert, dass sie in Konkurrenz zueinanderstehen und die zum Platz zugewandten Fassaden der bestehenden Gebäude weiter einsehbar sind. Die Gebäude sollen als gefestigte und ruhige Baukörper in Erscheinung treten. Der neue Baukörper am Substanzschutzobjekt in der Dorfmitte ist in Abstimmung mit einem neuen und grösseren Dorfplatz auszuführen.

Die Gebäude am Strassenkreuz sollen nicht für sich allein stehen, sondern bilden zusammen ein Ensemble. Diese Balance der Individualität der einzelnen Gebäude und Zusammengehörigkeit trägt wesentlich zum Charme der traditionellen Architektur bei. Entscheidend sind dabei der Grundtyp, die Grösse und die Ausrichtung zur Strasse. Elementar sind dabei die Gestaltung der Dächer und Fassaden, Lage und Gestaltung der Eingänge, Fensterformate sowie Materialien und Farben.

#### Bachstrasse

Auf der Ostseite der Bachstrasse wird der Strassenraum bereits mit Zeilenbauten gefasst, welche mehrheitlich nah an der Strasse stehen. Die Grundstruktur der Bebauung ist somit mehrheitlich stimmig. Die bestehenden und volumengeschützten Gebäude werden auf der Westseite mit einzelnen Punkt- und Zeilenbauten ergänzt. Der Dorfcharakter entlang der Bachstrasse wird somit gestärkt und trägt zur weiteren Adressbildung bei.

#### Kapellenweg

Die Grundstruktur der Bebauung am Kapellenweg mit der Fridolinskapelle ist weitgehend stimmig. Im Bereich des Knotens Kapellenweg / Belchenstrasse wird mit einem Zeilenbau der Strassenraum gefasst und der Charakter gestärkt. Zugunsten dieses Gebäudes wird der öffentliche Parkplatz am Kapellenweg reduziert.

Die substanzgeschützte Fridolinskapelle setzt den städtebaulichen Akzent und bildet das öffentliche Zentrum. Das im Bau befindliche und bald fertig gestellte Mehrfamilienhaus an der Kantonsstrasse trägt zur Aufwertung der städtebaulichen Situation bei und passt in die Umgebung mit den bestehenden Gebäuden (Kirche, MFH), welche eine ähnliche Gebäudehöhe aufweisen. Ansonsten stehen die sanftere Entwicklung und das behutsame Aufwerten sowie das Beheben von ortbaulichen Mängeln im Vordergrund.

## Gebiet Hang

### Qualitätsvolle Gesamtüberbauung Parzelle 381 und 609

Das Gebiet auf den Parzellen 381 und 609 (Gestaltungsplan Belchenstrasse) eignet sich aufgrund der Grösse und Lage für eine dichtere und durchgrünte Grossüberbauung. Basierend auf den bestehenden und geplanten Terrassenhäusern in den umliegenden Parzellen werden diese auf den Parzellen 381 und 609 weitergeführt. An dieser Lage ist die Hanglage günstig und werden keine sensiblen Dorfbereiche tangiert. Im Gestaltungsplan Belchenstrasse sind innerhalb der Baufelder Ein- und Zweifamilienhäuser zugelassen. Bei gestalterisch guten Lösungen können vom Gemeinderat auch Reiheneinfamilienhäuser zugelassen werden.

Es ist zu prüfen, ob neue strassenraumfassende Gebäude an der Belchenstrasse den Strassenraum nachhaltig definieren und für eine qualitätsvolle Innenverdichtung sorgen würden. Dafür müsste die bestehende Grünzone „Belchenstrasse“ im Bereich der Parzellen 381 und 609 reduziert und der Gestaltungsplan bis an die Belchenstrasse erweitert.

Nebst der Bebauung ist den Freiraumstrukturen und der Verkehrserschliessung gleichermassen Beachtung zu schenken.

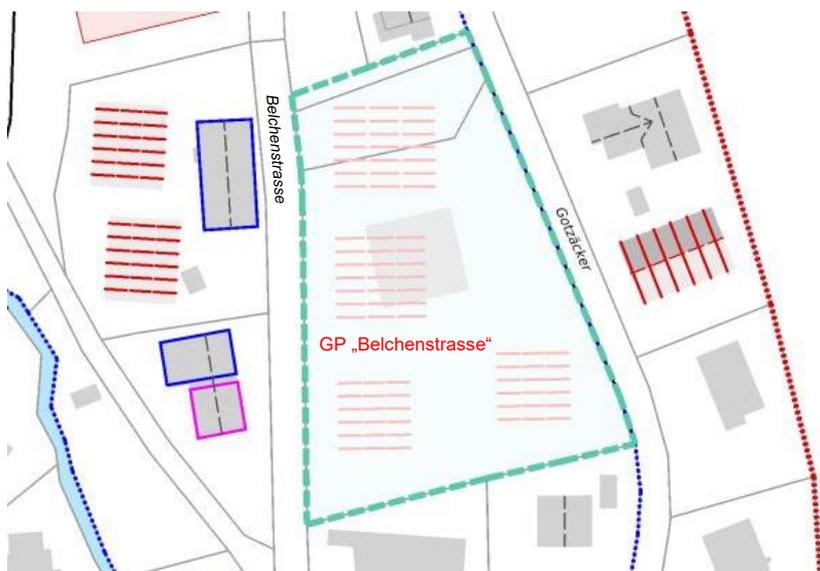


Abbildung 18: Ausschnitt Teilplan Siedlung mit Baubereichen für Grossüberbauung

### Durchgrünte Bebauungsstruktur an der Hanglage an der Gotzäcker

Der durchgängige, ablesbare und durchgrünte Hang verbindet die Wohnquartiere der Ebene und Hangkante miteinander. Bauformen wie Terrassenhäuser sind nur an bestimmten und wenig sensiblen Lagen anzustreben. Der Bebauung und Gestaltung des unverbauten Hangs an der Gotzäcker ist besondere Beachtung zu schenken aufgrund der Hanglage gelten erhöhte Anforderungen. Zur Förderung der Siedlungsverdichtung kann der Hang mit parallel zur Strasse ausgerichteten Zeilenbauten überbaut werden.

Nebst der Bebauung ist der Durchgrünung gleichermassen Rechnung zu tragen, um den Hang als Qualitätsmerkmal in Siglistorf aufrecht zu erhalten.

Eine vollständige Bebauung des Hangs ist zwar aus baurechtlicher Sicht möglich, erfordert aber eine sehr sorgfältige Auseinandersetzung mit der ortsbaulichen Situation.

#### Bebauung am „Tägerbachweg“

Mit dem bewilligten Terrassenhaus auf der Parzelle 368 wird die dichtere Bebauungstypologie auf der Parzelle 369 weitergeführt. Innerhalb der Baufelder sind Terrassenhäuser zugelassen. Die umliegenden Gebäude mit Volumen- und Substanzschutz haben bei der Setzung und Gestaltung der Neubauten einen massgebenden Einfluss und sind sorgfältig zu integrieren.

### **Gebiet Siedlungsrand**

#### Bebauung entlang der Gotzäcker

Die Bebauung östlich der Gotzäcker ist grösstenteils stimmig. Grundsätzlich werden die bestehenden ortsbaulichen und freiräumlichen Grundmuster erhalten. Der Bestand wird weiterentwickelt.

Um die Durchlässigkeit zum Kulturland weiterhin zu ermöglichen, sollen mögliche Potentiale und das Lückenschliessen nur mit kleinstrukturierter Bebauungstypologie wie Einfamilienhäusern ausgeschöpft werden. Im Zentrum stehen die sanfte Entwicklung und das Beheben von ortsbaulichen offensichtlichen Mängeln.

Der lineare Siedlungsrand ist gut wahrnehmbar und verläuft entlang dem effektiv bebauten Rand mit Einfriedungen und landschaftlichen Elementen. Dieser erfordert keine Veränderung.

## 5.2 Freiraum

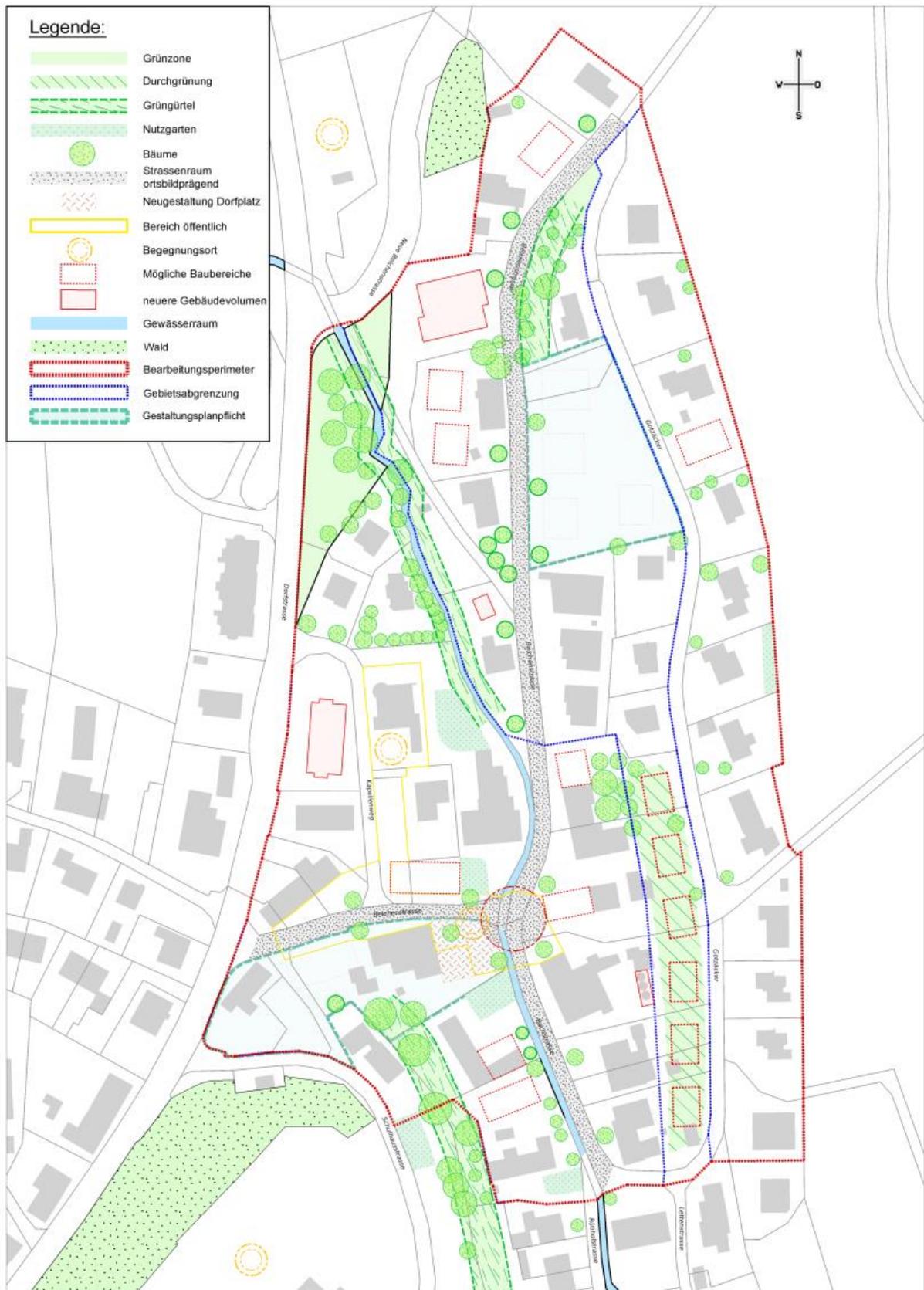


Abbildung 19: Zielbild, Teilplan Freiraum

## **Gesamtperimeter**

### Erlebbarer und attraktiver Bachzugang

Der Bach als naturräumliches Element erfüllt im Siedlungsgebiet eine wichtige Rolle und soll erlebbar und zugänglich sein. Der entlang der Bachstrasse verlaufende und offene Tägerbach wird weiter erlebbar sein. Ebenfalls wird der Bachabschnitt vom Knoten Belchenstrasse / Bachstrasse bis zur neuen Belchenstrasse zugänglich gemacht.

Dabei ist auch die Ausgestaltung des Zufahrtswegs von zentraler Bedeutung, welcher parallel zum Bach verläuft und mit Elementen zum Verweilen ausgestaltet wird.

### Strassenraum

Die Strassenräume der Belchenstrasse und Bachstrasse sollen mehr Identität und Charakter erhalten. Diese dienen in ihrer Funktion nicht nur den Verkehrsteilnehmern, sondern sollen auch prägend für das Ortsbild und das Erscheinungsbild sein.

Der Strassenraum wird im Rahmen des Betriebs- und Gestaltungskonzepts aufgewertet und soll die Bedürfnisse und Anliegen aller Verkehrsteilnehmer berücksichtigen. Als qualitätssicherndes Element werden der Strassenraum und insbesondere der Zentrumsplatz zur Stärkung der Wahrnehmung beidseitig mit Bäumen eingefasst.

## **Gebiet Dorfkern**

### Erhalten der historischen Nutzgärten

Das ländliche und ursprüngliche Erscheinungsbild der Bauten wird bewahrt, indem die historischen und vorgelagerten Nutzgärten am Strassenkreuz belassen werden. Diese werden aber nur dort erhalten, wo das Interesse an der Adressbildung und Stärkung des Dorfcharakters durch Neubauten nicht grösser ist.

### Öffentlicher Bereich

Der einzige öffentliche Bereich der Fridolinskapelle mit Kirchplatz sowie der Dorfplatz mit Brunnen werden mit weiteren öffentlichen Nutzungen, wie z.B. einem Cafe, Geschäften oder einer Bibliothek, gestärkt und erweitert. Im Zusammenhang mit den Veranstaltungen und kulturellen Anlässe der Kirche wird ein öffentlicher Parkplatz ausgeschieden, welcher grundsätzlich den Kirchgängern dient.

Mit der Aufwertung des Strassenraumes und der stärkeren Bezugnahme der Bauten zum Strassenraum eignet sich der Strassenabschnitt ab der Kantonsstrasse bis zum Strassenkreuz Belchenstrasse / Bachstrasse für öffentliche Vorzonen und Nutzungen. Die Vorzonen zwischen den Strassen und Gebäuden dienen für Begegnungen, als Verweilorte und zur Stärkung des Dorfcharakters. Der Zentrumsplatz bildet dabei den Abschluss des öffentlichen Bereiches.

## Identitätsstiftender Dorfplatz

Am historischen Strassenkreuz der Belchen- und Bachstrasse wird ein Zentrumsplatz erstellt, welcher den bestehenden Dorfplatz mit Brunnen mitein-schliesst. Zur Aufwertung und Stärkung des Charakters wird dieser mit Bäu-men und Gestaltungselementen eingefasst. Der Dorfplatz soll in Abstimmung mit einem neuen Baukörper vergrössert werden. Mittels Interessenabwägung ist abzuklären, wie die Gestaltung des Dorfplatzes und die Ausführung des Baukörpers erfolgen sollen.

Als zentraler Ort für die Öffentlichkeit dient der Zentrumsplatz der Begegnung, Identifikation und als Aufenthaltsort, welcher für die Benutzer gestalterisch at-traktiv und funktional aufgewertet wird.

Die Setzung der Bauten und die gut einsehbaren Fassaden führen zu einer attraktiven und gut wahrnehmbaren Platzsituation.



Abbildung 20: Ausschnitt Teilplan Freiraum, öffentlicher Bereich und Zentrumsplatz

## Gebiet Hang

### Reduzierung Grüngürtel am Gotzäcker

Der Grüngürtel am Hang entlang der Gotzäcker wird zugunsten von zwei Zeilenbauten reduziert und im Bereich der starken Hangneigung belassen. Durch die Belassung des Grüngürtels wird die Durchlässigkeit und Einsehbarkeit von der Belchenstrasse in das Kulturland aufrechterhalten und wichtige natur-räumliche Qualitäten gesichert.

### Grünzone Belchenstrasse

Es ist im Rahmen des Gestaltungsplans «Belchenstrasse» zu prüfen, ob die Grünzone Belchenstrasse zugunsten einer dichteren Bebauung und zum Zweck von näher an der Strasse stehenden Bauten auf die Parzelle 380 reduziert wird. Aufgrund der Parzellenstruktur ist auf der Parzelle 380 keine weitere Bebauung möglich und der Übergang zum Kulturland wird dadurch gestärkt.



Abbildung 21: Ausschnitt Teilplan Freiraum mit reduzierter Grünzone „Belchenstrasse“

### Gebiet Siedlungsrand

#### Weiterentwicklung der Privatgärten

Im Zusammenhang mit den vorhandenen Einfamilienhausstrukturen am Siedlungsrand werden ausser den privaten Gartenanlagen keine besonderen naturräumlichen Qualitäten ausgemacht. Die Einflussnahme ist daher gering. Die Grundstücke im Privatbesitz werden durch landschaftliche und bauliche Elemente klar abgegrenzt und definieren dadurch den Siedlungsrand stark.

## 5.3 Verkehr

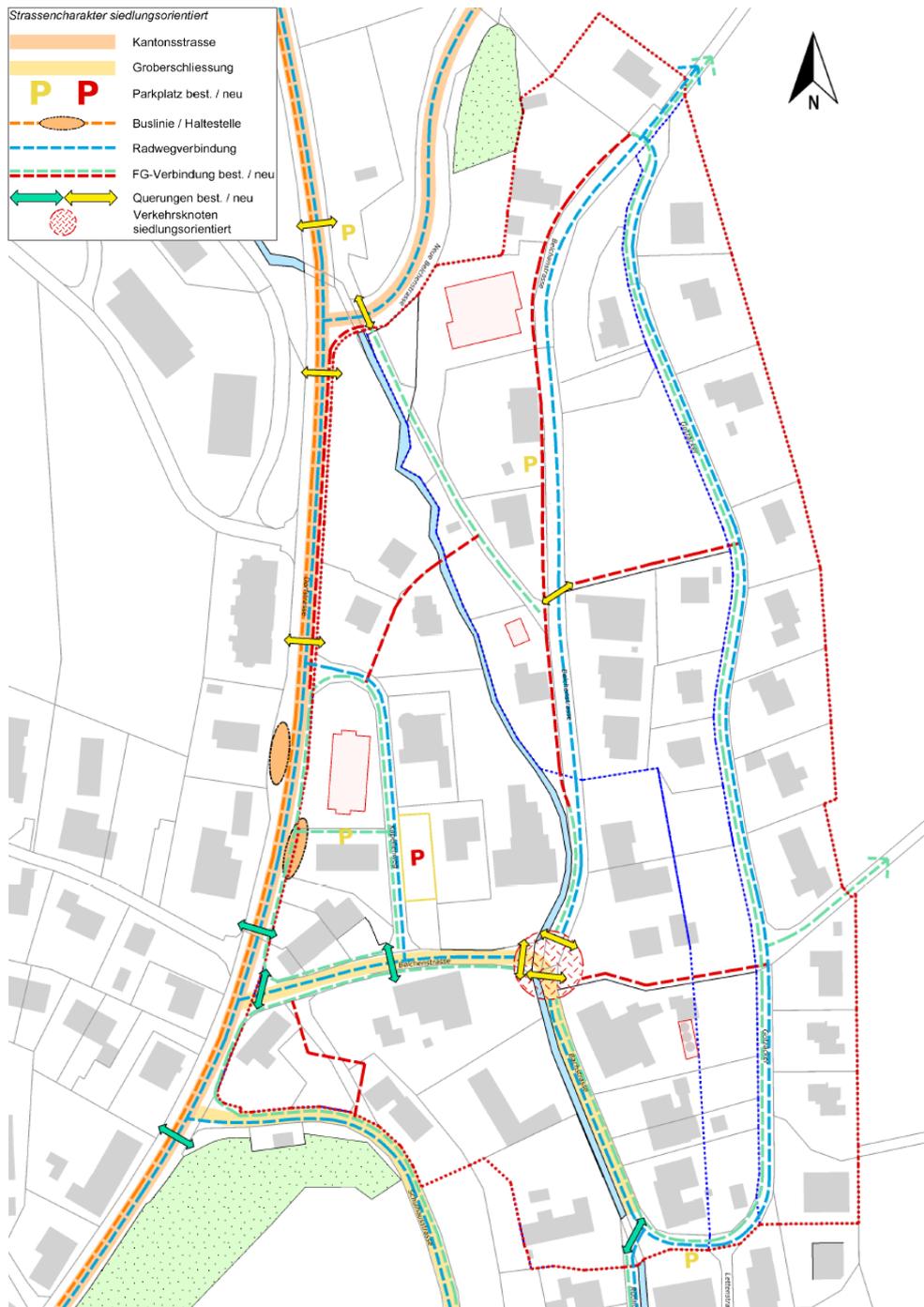


Abbildung 22: Zielbild, Teilplan Verkehr

## **Aufwertung Bach- und Belchenstrasse**

Im Rahmen des Betriebs- und Gestaltungskonzepts wird der Strassenraum der Belchen- und Bachstrasse aufgewertet und zugunsten von attraktiveren Bedingungen für den Fuss- und Radverkehr und zur Verbesserung der Wohnqualität umgestaltet. Die Strassenräume werden siedlungsorientiert gestaltet, um attraktive und verkehrsberuhigte Vorzonen zu ermöglichen. Ebenfalls soll in diesem Zusammenhang der Charakter des Strassenraums und das Ortsbild gestärkt werden.

## **Temporegime 30**

Die signalisierte Höchstgeschwindigkeit wird auf 30 km/h festgelegt. Die Strassenquerschnitte können dadurch im Rahmen des Betriebs- und Gestaltungskonzepts schmaler ausgestaltet werden. Die Tempo-30-Zone begünstigt einen Mischverkehr auf der Fahrbahn und sorgt für eine verkehrsberuhigte Verkehrssituation. Zudem sorgt die Zone Tempo 30 für ein gestalterisch und funktional einheitliches Vortrittsregime.

## **Siedlungsorientierter Verkehrsknoten**

Das historische Strassenkreuz mit der Belchen- und Bachstrasse wird als siedlungsorientierter Verkehrsknoten ausgestaltet. Dieser hat nicht nur verkehrsplanerische Anliegen, sondern hat auch Anforderungen an das Ortsbild zu erfüllen. Der Knoten hat einerseits die Sichtzonen zu erfüllen und soll verständlich ausgebaut werden. Der Fuss- und Radverkehr wird dabei priorisiert und soll möglichst direkt und verkehrssicher über den Knoten geführt werden.

Andererseits ist durch die Gestaltung, welche einheitlich und wiedererkennbar ist, die Qualität des Ortsbildes und des Erscheinungsbildes zu fördern.

## **Verbindungen Fussverkehr**

Die bestehenden Verbindungen für den Fuss- und Radverkehr, welche sich grösstenteils auf den Gemeindestrassen befinden, werden mit Querverbindungen von der Gotzäcker zum Zufahrtsweg und Strassenkreuz erweitert. In diesem Zusammenhang wird auch eine attraktive und direkte Bachüberführung zwischen dem Zufahrtsweg und dem Kapellenweg geschaffen. Die bestehende Querverbindung zwischen der Schulhausstrasse und der unteren Belchenstrasse wird beibehalten. Die genaue Linienführung ist im Rahmen des Gestaltungsplans „Zentrum“ zu definieren.

Diese neuen Querverbindungen ermöglichen direkte Wege zu den Bushaltestellen des öffentlichen Verkehrs und zum Naherholungsgebiet. Der Anteil des Fussverkehrs soll dadurch innerhalb des Bearbeitungsperimeters gefördert werden.

Zur Stärkung der Fussverkehrserschliessung wird auf der östlichen Seite der Kantonsstrasse die Längsverbindung zwischen dem Kapellenweg und der neuen Belchenstrasse als Gehweg ausgebildet.

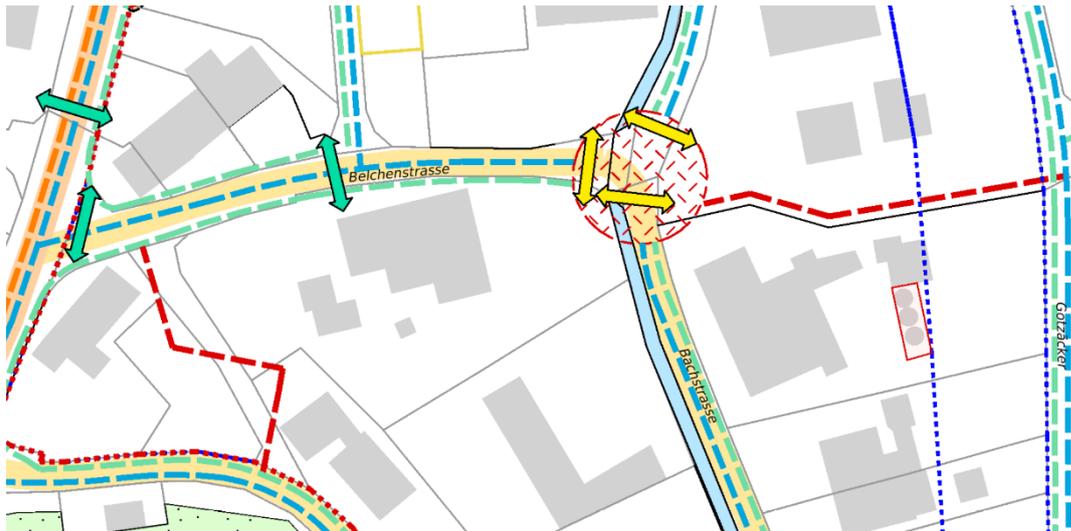


Abbildung 23: Ausschnitt Teilplan Verkehr mit bestehenden und neuen Fussverbindungen

### Strassenquerungen

Im Zusammenhang mit der Einführung von Tempo 30 wird der Mischverkehr auf der Fahrbahn und somit ein freies Queren auf der Fahrbahn begünstigt. Die relevanten Querungen werden direkt, attraktiv und verkehrssicher ausgestaltet. Diese können gestalterisch oder als Markierung umgesetzt werden.

Im Rahmen des BGK wird die Verkehrserschliessung des motorisierten Verkehrs optimal mit den Verbindungen und Querungen des Fuss- und Radverkehrs abgestimmt. Zum stärkeren Verbund der beiden Siedlungsgebiete östlich und westlich der Kantonsstrasse werden zusätzliche Querungen zwischen dem Kapellenweg und der neuen Belchenstrasse auf der Dorfstrasse geschaffen. Dadurch kann insbesondere der Friedhof besser an das Siedlungsgebiet angebunden werden.

### Öffentlicher Parkplatz Kirche

Auf der Parzelle 123 wird für die Kirchgänger der Fridolinskapelle ein öffentlicher Parkplatz erstellt. Neben den mehrheitlich öffentlichen Besucher-Parkplätzen werden auch einzelne private Mieterparkplätze ausgeschieden, welche von der Gemeinde an ortsansässige Bewohner vermietet werden. Zur besseren Integration des Parkplatzes wird entlang der Belchenstrasse ein Rosengarten mit Bäumen ausgeschieden.

Nach der Realisierung des Zeilenbaus im Bereich des Knotens Kapellenweg / Belchenstrasse wird der öffentliche Parkplatz um ungefähr einen Drittel reduziert. Zusätzlich notwendige Parkfelder oder der Ersatz der wegfallenden Parkfelder können künftig auch unterirdisch angeordnet werden.

## 6. Bauen im Ortskern – Grundsätze

### 6.1 Einpassung der Bauten

#### Charakter weiterentwickeln

Die Bauernhäuser sind sehr flexible Bauten und weisen teils grosse Nutzungsreserven auf. Bestehende Bauten können umgebaut und allfällige Erweiterungen in Form von Anbauten gemacht werden. Ökonomieteile und Dachräume können der Wohnnutzung zugeführt werden. Die Vereinigung von Alt und Neu funktioniert nur dann, wenn die traditionelle Bauweise und grundlegenden Elemente berücksichtigt und im Neubau wieder aufgenommen werden. Das Objekt soll an die heutigen Bedürfnisse angepasst werden.



Abbildung 24: Dorfcharakter, Beispiel an der Bachstrasse

#### Neueingliederung ins Gelände (§ 6 Abs. 3 BNO)

Neue Bauvolumen sind sorgfältig in die Umgebung einzufügen. Durch eine geschickte Anordnung der Bauvolumen zur Strasse können die Verkehrsflächen reduziert und die Grünflächen vergrössert werden. Grössere Terrainveränderungen sind zu vermeiden. Bei einem Abbruch ist der Ersatzneubau wieder auf den bestehenden Aussenmassen aufzubauen, falls es für das Ortsbild von wichtiger Bedeutung ist. Wenn Anpassungen der Gebäudestellung und des Volumens zu einer Verbesserung des Ortsbildes führen, kann von den Aussenmassen auch abgewichen werden.

#### Handlungsanweisung an Bewilligungsbehörde

- Umnutzung von bestehenden Volumen soll ermöglicht werden.
- Einbezug Fachexperte Ortsbild bei grösseren Umbauten und neuen Bauvolumen ist zwingend.
- Sorgfältige Planung und komplette Baugesuchsunterlagen einfordern.

## 6.2 Gestaltung

### Dachgestaltung (§ 6 Abs. 4 BNO)

Die Gestaltung der Dächer ist möglichst ruhig und harmonisch auszubilden. Dachvorsprünge sind als prägendes Charaktermerkmal beizubehalten und vorzusehen. Allfällige Solar- und Photovoltaikanlagen haben sich gut in die Dachlandschaft einzufügen.

### Fassadengestaltung (§ 6 Abs. 5 BNO)

Elemente wie Eingangstore, Befensterungen oder Fensterläden tragen zum reichhaltigen und feingliedrigen Erscheinungsbild der Bauten bei. Diese Reichhaltigkeit gilt es bei Gebäudeumnutzungen und beim Wiederaufbau von Gebäuden zu erhalten. Bei Neubauten ist ebenfalls auf eine hochwertige Fassadengestaltung zu achten.

### Umgebungsgestaltung (§ 6 Abs. 6 BNO)

Für das Ortsbild sind die Gestaltung und der Charakter des Aussenraums ähnlich wichtig wie derjenige des Gebäudes. Die Strukturierung und Gestaltung der Freiräume hat Bezug zu den ortstypischen Freiraumelementen zu nehmen. Die Parkplätze haben sich gut in die Strassenräume und in das Ortsbild einzufügen. Für eine gute Einpassung von Bauten am Siedlungsrand in das Landschaftsbild ist es wichtig, dass diese bewachsen sind.



Abbildung 25: Fassaden- und Dachgestaltung, Beispiel untere Belchenstrasse

#### Handlungsanweisung an Bewilligungsbehörde

- In der Dorfzone ist ein ordentliches Baugesuchsverfahren für alle gut sichtbaren Veränderungen wie Dachfenster, Solaranlagen, Anpassungen der strassenseitigen Fassadengestaltung etc. durchzuführen.
- Der Umgebungsplan ist verbindlich und dessen Umsetzung bei der Schlusskontrolle ist zu prüfen.

## 6.3 Kulturgüter und Schutzobjekte

### Schönheit in Wert setzen

Innerhalb des Dorfes befinden sich besondere Kulturgüter und Schutzobjekte. Die für die örtliche Identität wichtigen Kulturgüter und Schutzobjekte gilt es in Wert zu setzen, so dass diese möglichst attraktiv in Erscheinung treten. Bei öffentlichen Kulturobjekten soll eine gute Zugänglichkeit angestrebt werden.

### Gebäude mit Substanzschutz (§ 20 Abs. 1 BNO)

Für Gebäude mit Substanzschutz gilt ein Abbruchverbot und die Bausubstanz ist geschützt. Das Schutzziel muss erhalten bleiben.

An Schutzobjekten sind bauliche Veränderungen möglich. Die erhaltenswerte Bausubstanz soll dabei möglichst wenig beeinträchtigt werden. Ist das Schutzziel eingehalten, so sind Renovation, Umnutzung und geringfügige Erweiterungen zulässig.

### Gebäude mit Volumenschutz (§ 20 Abs. 2 BNO)

Die Gebäude mit Volumenschutz dürfen abgebrochen werden und mit gleichem Volumen an gleicher Lage wieder errichtet werden. Geringfügige Abweichungen beim Wiederaufbau sind möglich. Gesamthaft ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild und auf eine angemessene Umgebung der Schutzobjekte zu achten.



Abbildung 26: Fridolinskapelle, Ansicht von Nordwesten, Kapellenweg

#### Handlungsanweisung an Bewilligungsbehörde

- Gemeinde und Bauherrschaft einigen sich im Rahmen der Voranfrage auf die zu erhaltenden Gebäudeteile von Schutzobjekten.
- Einbezug Fachexperte Ortsbild bei baulichen Veränderungen an Schutzobjekten ist zwingend.
- Die Entlassung aus dem Schutz kann nur im Rahmen einer Teiländerung der Nutzungsplanung erfolgen.

## 6.4 Parkierung

### **Gemeinschaftliche Parkierungsanlage**

Die Unterbringung von Parkplätzen auf dem Grundstück ist in Einzelfällen nicht möglich. Gründe dafür können fehlendes Platzangebot oder die Verkehrssicherheit (Sichtzone) sein. In diesen Fällen können nutzbare Parkplätze in der Nachbarschaft ausgewiesen werden. Gegenüber der Behörde gilt es jedoch zweifelsfrei nachzuweisen, dass die entsprechenden Parkplätze auch genutzt werden.

### **Tiefgaragen**

Bei Neubauten werden die Parkplätze häufig in Tiefgaragen integriert. Diese sollen nicht zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes führen. Der Sockelbau der Tiefgaragen soll nicht direkt in Erscheinung treten. Die Einfahrtsbereiche sollen überdeckt und sorgfältig bepflanzt werden.

#### **Handlungsanweisung an Bewilligungsbehörde**

- Parkplatznachweis für sämtliche Bauvorhaben und Umnutzungen ist einfordern.
- Bei gemeinschaftlichen Parkierungsanlagen sind Dienstbarkeiten erforderlich.
- Einbezug Fachexperte Ortsbild bei neuen Tiefgarageneinfahrten.

# 7. Handlungsprogramm

## 7.1 Anwendung und Umsetzung ERP

### **Der ERP wird behördenverbindlich**

Der Entwicklungsrichtplan wird vom Gemeinderat verabschiedet und wird damit behördenverbindlich. Er ist der Öffentlichkeit zugänglich. Die Zielbilder aus Kapitel 5 Siedlung und Verkehr stellen den Orientierungsrahmen für die gewünschte örtliche Entwicklung dar und bilden mit den Handlungsanweisungen an die Baubewilligungsbehörde aus Kapitel 6 (graue Kästen) die Grundlagen für die Behördenverbindlichkeit. Zusätzlich wird in diesem Kapitel durch ein Handlungsprogramm aufgezeigt, wie die Ziele erreicht werden können.

### **Anwendung ERP bei Bau- und Planungstätigkeiten**

Private und öffentliche Bauträger und deren Planungsbüros werden von der Gemeinde über den ERP in Kenntnis gesetzt. Die Gemeinde verwendet das Planungsinstrument bei der Beurteilung von Projekten und Bauvorhaben als Grundlage. Private und öffentliche Bauträger werden durch die Gemeinde bei ihren Bauvorhaben beraten, während die Behörde prüft, ob die Baugesuche die Erkenntnisse aus dem ERP berücksichtigen.

Da der ERP nicht grundeigentümerverbindlich ist, kann der Gemeinderat Bauvorhaben, welche dem ERP widersprechen, nicht vollständig verhindern. Er kann jedoch umso mehr die Einhaltung der „weichen“ BNO-Vorschriften wie die Einpassung ins Ortsbild einfordern und verlangen, dass das Projekt sorgfältig durch eine ausgewiesene Fachperson ausgearbeitet wird. Auch bei der Erteilung von Ausnahmegewilligungen kann der ERP wegweisend sein.

### **Umsetzung ERP in nachgelagerten Planungen**

Die Erkenntnisse und Inhalte aus dem ERP sind eine wesentliche Grundlage für die künftige Festlegung der Zonenvorschriften oder für die Ausarbeitung von Gestaltungsplänen. Sie werden spätestens im Rahmen der nächsten Gesamtrevision mit geeigneten Bestimmungen in der Nutzungsplanung oder in Sondernutzungsplänen umgesetzt. Falls es die Umstände erfordern und ein konkretes Projekt vorhanden ist, ist auch eine Teilrevision anzuwenden.

Im Folgenden sind die Thematiken aufgeführt, welche im Rahmen von nachgelagerten Planungen zu bereinigen oder hinsichtlich der gewünschten Entwicklung notwendig sind.

### **Massnahmenblätter**

Je Massnahme wurde ein Massnahmenblatt mit den folgenden Inhalten ausgearbeitet:

- Kurzbeschreibung, Ziele
- Federführung, Koordination
- Zeithorizont, Vorgehen
- Abhängigkeiten andere Massnahmen
- Verweise

## 7.2 Innenentwicklungspfad

### MA1 Gestaltungsplan „Zentrum“

Kurzbeschreibung	Das wichtigste Handlungsgebiet im Dorfkern befindet sich direkt an der unteren Belchenstrasse, zwischen Dorfstrasse K283 und Knoten Belchen-/ Bachstrasse. Im Rahmen der letzten Revision Nutzungsplanung wurde dieses mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Neben privaten Parzellen ist auch Land der Gemeinde Siglistorf betroffen. Für die Gemeinde bietet sich daher die Gelegenheit, die Aktivierung des Innenentwicklungspotenzials aktiv anzugehen.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"><li>- Strassenraumfassende Bebauung</li><li>- Stärkung Treffpunkt bei Dorfbrunnen</li><li>- Direkte Fussgänger Verbindung Schulhausstrasse – Belchenstrasse</li><li>- Festlegung Nutzungsanteil für öffentliche Nutzungen</li></ul>
Federführung	Gemeinderat Siglistorf
Koordination	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grundeigentümer Parzelle 125</li><li>- Einwohnergemeinde (Parz. 160/162)</li><li>- Ortsbürgergemeinde (Parz. 161)</li><li>- Kanton Aargau, BVU/ARE</li></ul>
Zeithorizont	mittelfristig
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Lagebeurteilung zusammen mit Grundeigentümern und evtl. Kanton</li><li>- Konkretisierung der Ziele des ERP</li><li>- Planungsvereinbarung mit Grundeigentümern</li><li>- Informelle Planung (Richtprojekt / Testplanung)</li><li>- Ausarbeitung Gestaltungsplan</li><li>- Beschluss Gemeinderat / Genehmigung BVU</li></ul>
Abhängigkeiten an andere Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"><li>- MB1, Betriebs- und Gestaltungskonzept</li><li>→ Durchführung informelle Planung parallel zur Ausarbeitung des Strassenprojektes</li></ul>
Verweise	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bauzonenplan Siglistorf</li><li>- BNO Siglistorf, § 4</li></ul>



## MA2 OEBA-Zone, Parzelle 123

Kurzbeschreibung	Die Setzung eines zur Belchenstrasse ausgerichteten Zeilenbaus und die damit verbundene Reduktion des oberirdischen öffentlichen Parkplatzes erfordern eine Anpassung der Grundnutzung der OEBA-Zone auf der Parzelle 123. Eine Umnutzung in die benachbarte Dorfzone ist aufgrund der geplanten Nutzungen und der angestrebten Entwicklung zweckmässig und sinnvoll. Die genaue Abgrenzung ist noch zu prüfen. Die Anpassung der Grundnutzung erfordert einen Beschluss der Gemeindeversammlung.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"><li>- Strassenraum an der Belchenstrasse definieren</li><li>- Stärkung Dorfcharakter und Adressbildung</li><li>- Förderung öffentlicher Nutzungen</li><li>- Konzentration Parkierungsanlage</li></ul>
Federführung	Gemeinderat Siglistorf
Koordination	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grundeigentümer Parz. 117</li><li>- Ortsbürgergemeinde (Parz. 123)</li><li>- Kanton Aargau, BVU/ARE</li></ul>
Zeithorizont	langfristig
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Besprechung Gemeinderat mit Grundeigentümer</li><li>- Erarbeitung Projekt durch Grundeigentümer</li><li>- Erarbeitung Zonenplanänderung durch Gemeinde</li><li>- Beschluss Gemeindeversammlung / Genehmigung Regierungsrat</li></ul>
Abhängigkeiten andere Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Reduktion oberirdische öffentliche Parkierungsanlage, Parzelle 123</li><li>- Evtl. gemeinschaftliche unterirdische Parkierung schaffen</li></ul>
Verweise	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bauzonenplan Siglistorf</li><li>- Auflageprojekt öffentlicher Parkplatz, bewilligt</li></ul>



## MA3 Gestaltungsplan Belchenstrasse

Kurzbeschreibung	<p>Das Zielbild Siedlung sieht vor, im Bereich des Gestaltungsplans Belchenstrasse bergwärts eine Fortsetzung von terrassierten Bauten mit Strassenbezug zu ermöglichen. Um die rechtlichen Voraussetzungen dazu zu schaffen, sind der vom Gemeinderat am 20. April 2009 beschlossene Gestaltungsplan (GP) „Belchenstrasse“ sowie die Grundnutzung (Aufhebung Grünzone) anzupassen.</p> <p>Auf der Parzelle 384 kann der Gestaltungsplan aufgehoben werden, da diese bereits mit Terrassenhäusern überbaut ist. Dafür soll der Gestaltungsplanperimeter auf den Parzellen 381, 609 und Teilen der Parzelle 380 bis an die Strassenparzelle der Belchenstrasse erweitert werden (siehe Abbildung 27).</p> <p>Die Sondernutzungsvorschriften sind zur Ermöglichung der angestrebten Entwicklung in folgenden Punkten anzupassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» § 5 (Baufelder) ist insofern anzupassen, dass Terrassenhäuser innerhalb der Baufelder zugelassen sind.</li> <li>» § 8 (Zufahrten) ist insofern anzupassen, dass für Bauten innerhalb des Baufelds B eine separate Zufahrt ab der Belchenstrasse zugelassen ist.</li> <li>» § 10 (Dachgestaltung) ist insofern anzupassen, dass für das Baufeld B auch Flachdächer gestattet sind.</li> </ul>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Förderung einer dichteren Bauweise</li> <li>- Gute Einordnung der künftigen Bauten in die Landschaft</li> <li>- Siedlungsverträgliche Gestaltung von Neubauten und die architektonisch gute Einordnung in die bauliche Umgebung</li> <li>- Sorgfältigen Umgang mit dem Terrain und eine überzeugende Gestaltung der Gärten und Aussenräume</li> <li>- rationale und flächensparende Erschliessung und Parkierung auf den einzelnen Parzellen</li> </ul>
Federführung	Gemeinderat Siglistorf
Koordination	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundeigentümer Parz. 381 / 609</li> <li>- Kanton Aargau, BVU/ARE</li> </ul>
Zeithorizont	mittelfristig
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Überprüfung der Ziele Gemeinderat mit Grundeigentümer</li> <li>- Erarbeitung Projekt durch Grundeigentümer</li> <li>- Erarbeiten Zonenplanänderung und Änderung Gestaltungsplan durch Grundeigentümer (Finanzierung) und Gemeinde (Federführung)</li> <li>- Zonenplanänderung: Beschluss Gemeindeversammlung / Genehmigung Regierungsrat</li> <li>- Gestaltungsplan: Beschluss Gemeinderat / Genehmigung BVU</li> </ul>
Abhängigkeiten andere Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gleichzeitig Änderung BNO (MA4)</li> </ul>

- 
- |          |                                  |
|----------|----------------------------------|
| Verweise | - Bauzonenplan Siglistorf        |
|          | - Gestaltungsplan Belchenstrasse |
- 

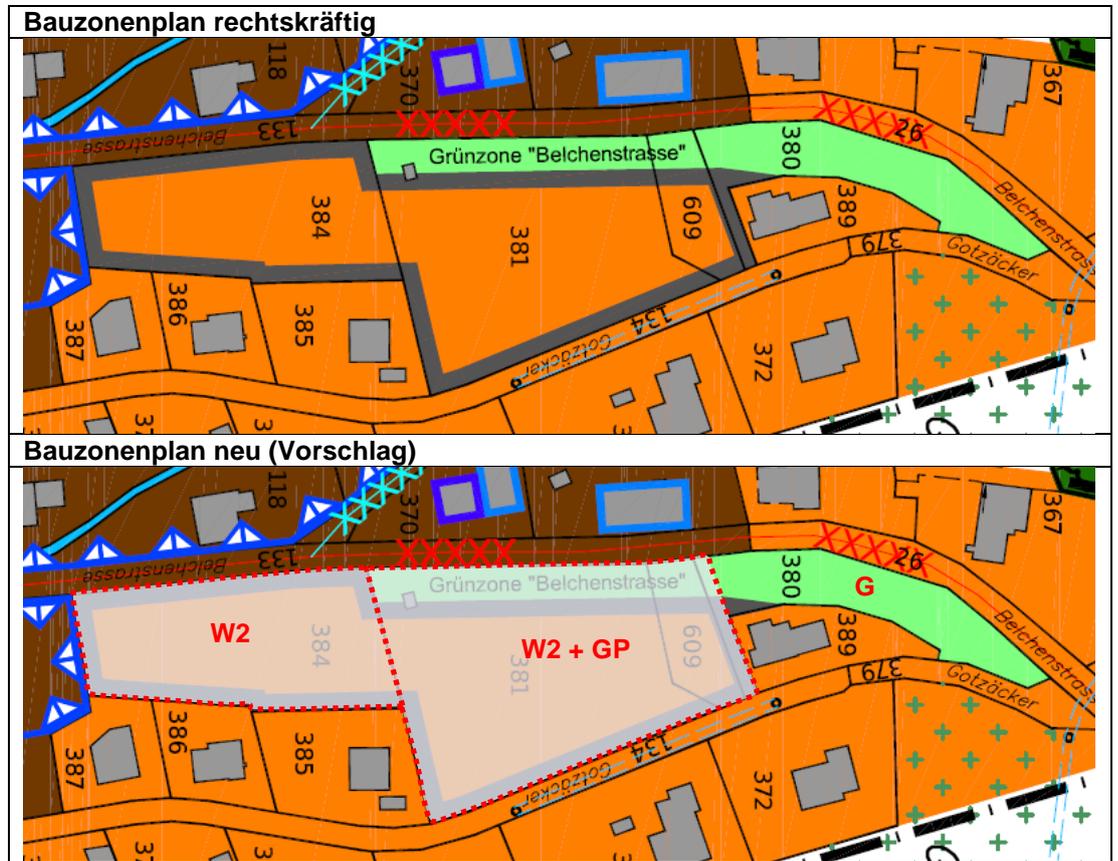


Abbildung 27: Anpassung Bauzonenplan (MA2) und GP Belchenstrasse (MA3)

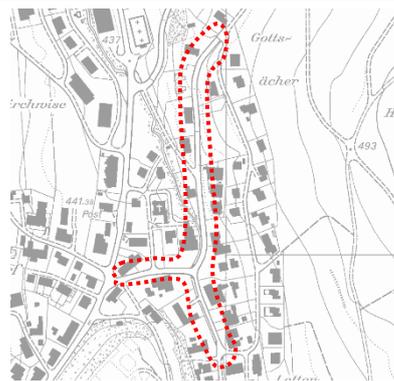
## MA4 Bau- und Nutzungsordnung (§ 7, Wohnzone W2)

Kurzbeschreibung	<p>Die Bauvorschriften sind zur Ermöglichung der angestrebten Entwicklung folgendermassen anzupassen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>» Die Bauvorschriften sind bezüglich § 7 (Wohnzone W2) insofern anzupassen, dass Terrassenhäuser an bestimmten Lagen innerhalb der Wohnzone W2 zugelassen sind.</li><li>» Aufgrund der prägenden Wirkung von Terrassenhäusern sind zudem klare Beurteilungskriterien zu definieren.</li></ul>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"><li>- Förderung von dichten und qualitativen Gesamtüberbauungen</li><li>- Definition von Beurteilungskriterien</li></ul>
Federführung	Gemeinderat Siglistorf
Koordination	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grundeigentümer</li><li>- Kanton Aargau, BVU/ARE</li></ul>
Zeithorizont	mittelfristig
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Besprechung Inhalt und Absicht mit Grundeigentümern, Kanton und Gemeinderat</li><li>- Erarbeitung Teiländerung BNO durch Gemeinde</li><li>- Beschluss Gemeindeversammlung / Genehmigung Regierungsrat</li></ul>
Abhängigkeiten andere Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gleichzeitig Änderung Bauzonenplan (MA3)</li></ul>
Verweise	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gestaltungsplan Belchenstrasse</li><li>- Sondernutzungsvorschriften Belchenstrasse</li></ul>

## 7.3 Abstimmung Siedlung und Verkehr

### MB1 Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK)

Kurzbeschreibung	Die Belchenstrasse K283 wurde Ende 2014 umgelegt und ausserhalb des Siedlungsgebietes in die Dorfstrasse K431 eingeführt. Damit ist die Belchenstrasse neu als Gemeindestrasse klassiert. Damit das Potenzial der Verkehrsentlastung genutzt wird, werden die Belchenstrasse sowie auch die Bachstrasse im Rahmen des BGK zu siedlungsorientierten Strassen umgestaltet.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stärkung Ortscharakter und Ortsbild</li> <li>- Belebter und attraktiver Zentrumsbereich</li> <li>- Förderung Verkehrsberuhigung und Aufwertung Strassenraum</li> <li>- Förderung von Anreizen zur Ansiedlung von Zentrumsnutzungen</li> </ul>
Federführung	Gemeinderat Siglistorf
Koordination	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kanton Aargau, BVU</li> <li>- Eigentümer Perimeter BGK/ERP</li> </ul>
Zeithorizont	mittelfristig
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erarbeitung Betriebs- und Gestaltungskonzept</li> <li>- Stellungnahme Kanton</li> <li>- Projektarbeit</li> <li>- Bewilligungsverfahren</li> <li>- Realisierung</li> </ul>
Abhängigkeiten an andere Massnahmen	- Gestaltungsplan „Zentrum“ (MA1)
Verweise	- Entwicklungsrichtplan



## 7.4 Übersicht Handlungsprogramm Gemeinde Siglistorf

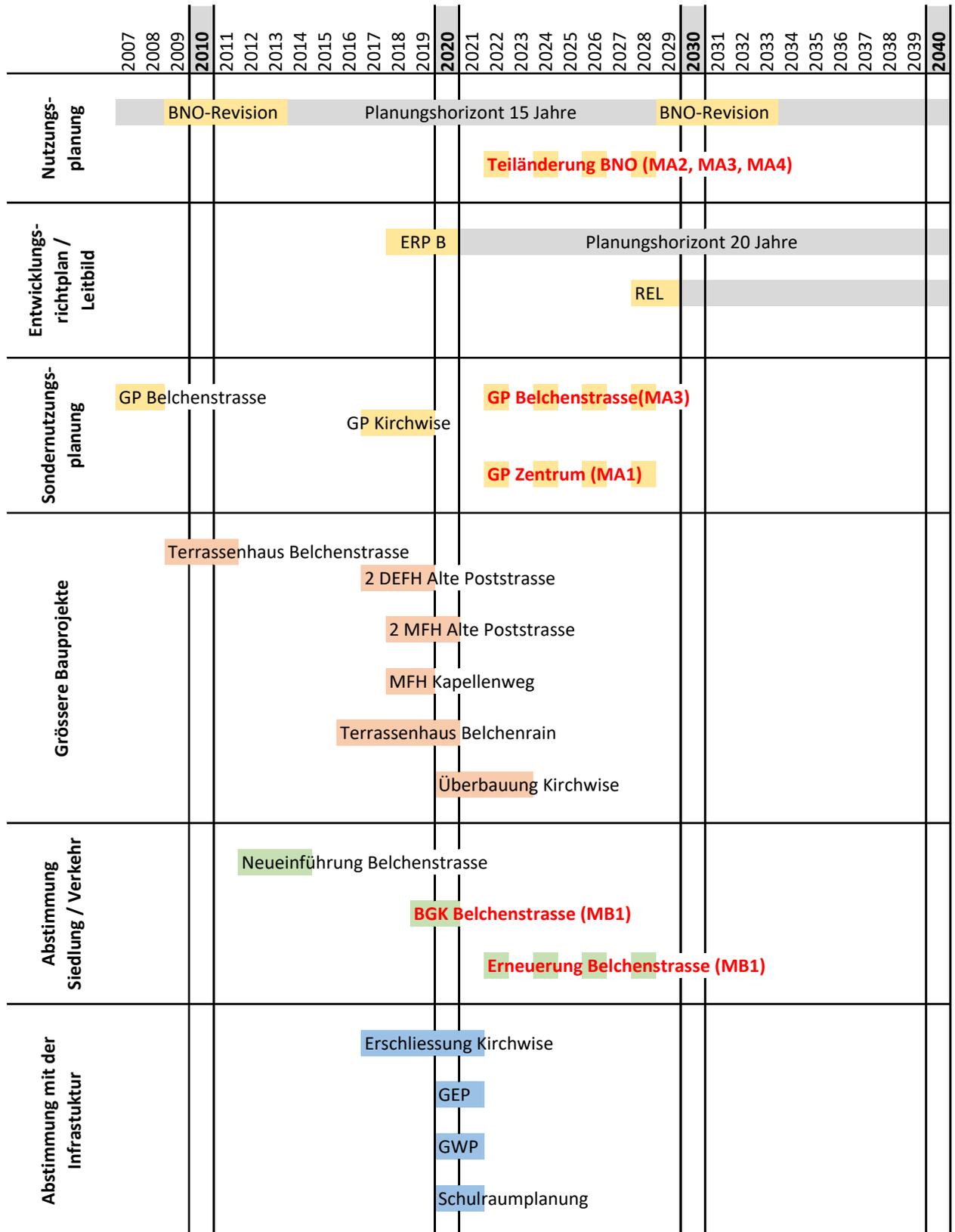


Abbildung 28: Übersicht Handlungsprogramm, Siglistorf

## Anhang A Auswertung Workshop 2018

Leitfrage	Bedenken, Wünsche und Ziele der Bevölkerung
<p>1) Welches sind die grössten Sorgen und Ängste aus Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner für eine innere Verdichtung in Siglistorf? Welches sind die Folgen und Risiken der Gemeinde?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konfliktpotential der Verdichtung</li> <li>• Verkehrszunahme</li> <li>• Beibehaltung von Freiraum und Grünflächen</li> <li>• Aufrechterhaltung einer ausreichenden Infrastruktur</li> <li>• Erhaltung Dorfcharakter</li> <li>• Ausgewogene Bevölkerungsstruktur</li> </ul>
<p>2) Wer soll zukünftig in Siglistorf wohnen und arbeiten? Welches sind die Zielgruppen für eine Weiterentwicklung des Dorfes, wenn dies gewünscht ist? Können zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familien – gute Altersdurchmischung</li> <li>• gute Steuerzahler</li> <li>• gute Rahmenbedingungen für Handwerk und Gewerbe schaffen</li> </ul>
<p>3) Was soll geschützt werden im Bereich des Areals Belchenstrasse?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freiraum rund um den Dorfbrunnen aufwerten; ein richtiger Dorfplatz statt mehrere neue Plätze; Begegnungsort schaffen</li> <li>• Voraussetzungen für landwirtschaftliche Fahrzeuge (Strassenbreite); Verkehrsführung verbessern</li> <li>• Sichtbeziehungen Nord-Süd sowie Ost-West aufrechterhalten</li> <li>• Grünräume bewahren; Erlebbarkeit Bach</li> <li>• Bäume entlang Belchenstrasse</li> <li>• geschützte Gebäude behindern Entwicklung</li> </ul>
<p>4) Wo sehen Sie im Bereich der Belchenstrasse die Möglichkeiten einer inneren Verdichtung mit Bauten und Anlagen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fläche der Parzellen 125/160/161/162 bietet ein grosses Potenzial (Aufwertung, Verdichtung, Landumlegung, Fussweg umlegen, Platz beim Brunnen). Ein Gestaltungsplan wird als sinnvoll erachtet.</li> <li>• Fortsetzung der Terrassenbebauung auf Parzelle 382</li> </ul>

Leitfrage	Bedenken, Wünsche und Ziele der Bevölkerung
<p>5) Wollen die Bewohnerinnen und Bewohner im Gebiet Belchenstrasse und historischem Dorfzentrum eine innere Verdichtung und in welcher Form?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verdichtung sollte möglich sein</li> <li>• Charakter der Gemeinde, des Dorfes soll erhalten bleiben</li> <li>• Den Jungen eine Chance geben, weiterhin im Dorf zu wohnen. Dieser Wohnraum dürfte günstiger sein als Einfamilienhäuser</li> </ul>
<p>6) Wünschen die Bewohnerinnen und Bewohner einen zentralen Dorfplatz oder öffentliche Freiräume mit speziellen Funktionen im Bereich der Belchenstrasse?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Schaffung eines Dorfplatzes wird begrüsst.</li> <li>• Direkt betroffene Grundeigentümer äussern sich positiv ihren Anteil leisten zu wollen.</li> <li>• Der Bachzugang wird sehr geschätzt.</li> </ul>
<p>7) Welches sind die laufenden Projekte im Planungsgebiet und wo bestehen Absichten für weitere Projekte?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weiterführung der Bebauung an der Hanglage auf Parzelle 382, welche an die bestehende Terrassenbebauung anschliesst</li> <li>• Neubebauung auf der Parzelle 125 (Gebäude unter Substanzschutz)</li> <li>• Leerstehendes Bauernhaus auf der Parzelle 370 (Volumen- und Substanzschutz)</li> <li>• Aktuelle Bauvorhaben auf den Parzellen 114 (Mehrfamilienhaus), 368 (Terrassenhaus), 118 (Umbau)</li> </ul>
<p>8) Scheint es Ihnen notwendig, dem Gemeinderat ein übergeordnetes Planungsinstrument ERP und BGK in die Hand zu geben für eine zukunftsorientierte Entwicklung des Dorfes im Bereich Belchenstrasse?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein orientierendes Planungsinstrument ist langfristig erforderlich</li> <li>• Vieles ist bereits vorgegeben (BNO, Schutzobjekte)</li> </ul>
<p>9) Welches sind Ihre generellen Wünsche an eine solche Planung und die Erarbeitung, sofern diese ausgelöst wird? Vorgehen und Zusammenarbeit mit der Bevölkerung?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Man wünscht Mitgestaltungsmöglichkeiten.</li> <li>• gute Information von Gemeinderat an die Bevölkerung</li> </ul>

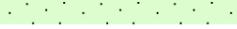
# Anhang B Analysepläne

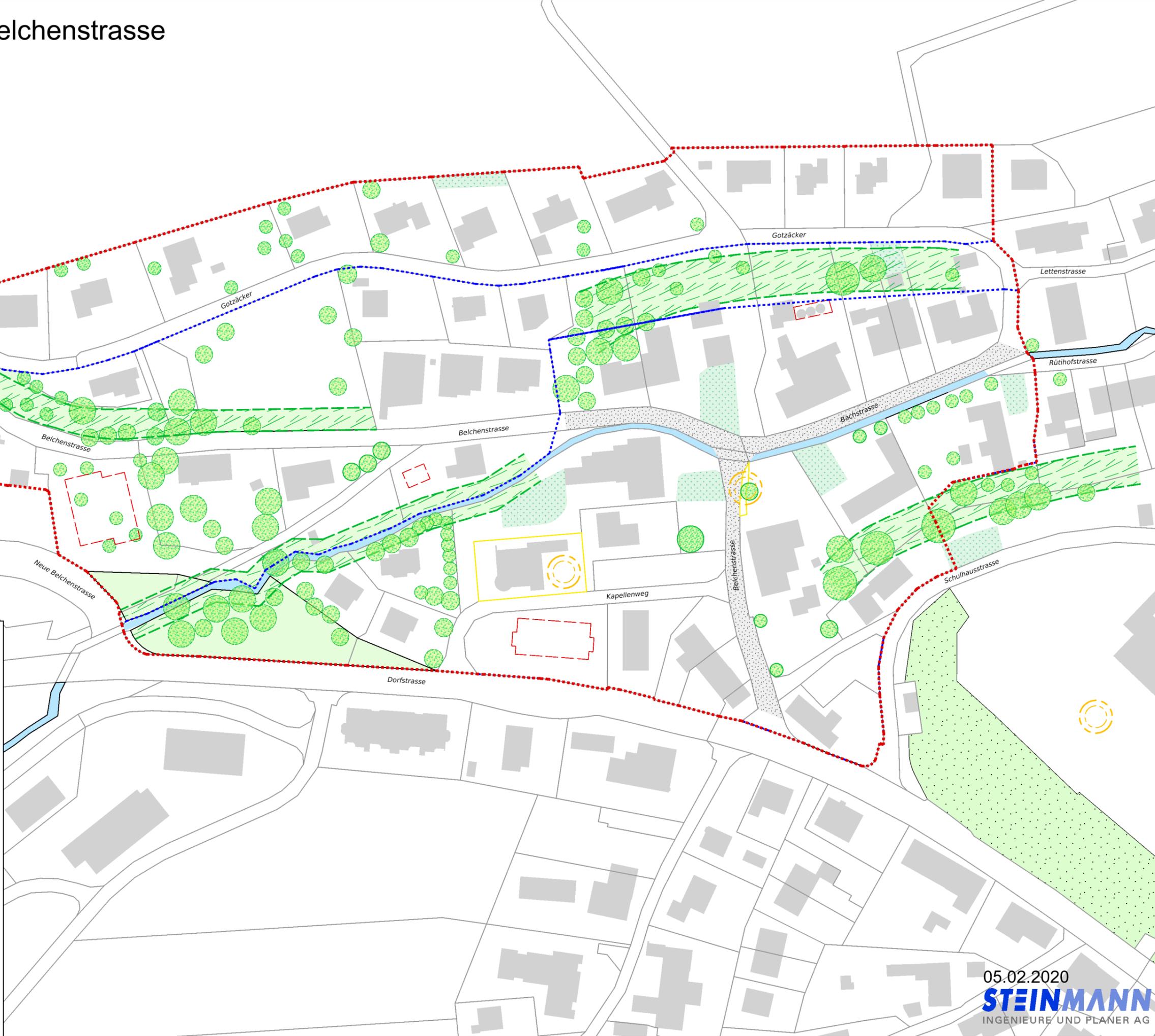
# Entwicklungsrichtplan Belchenstrasse

## Analyseplan Freiraum



### Legende:

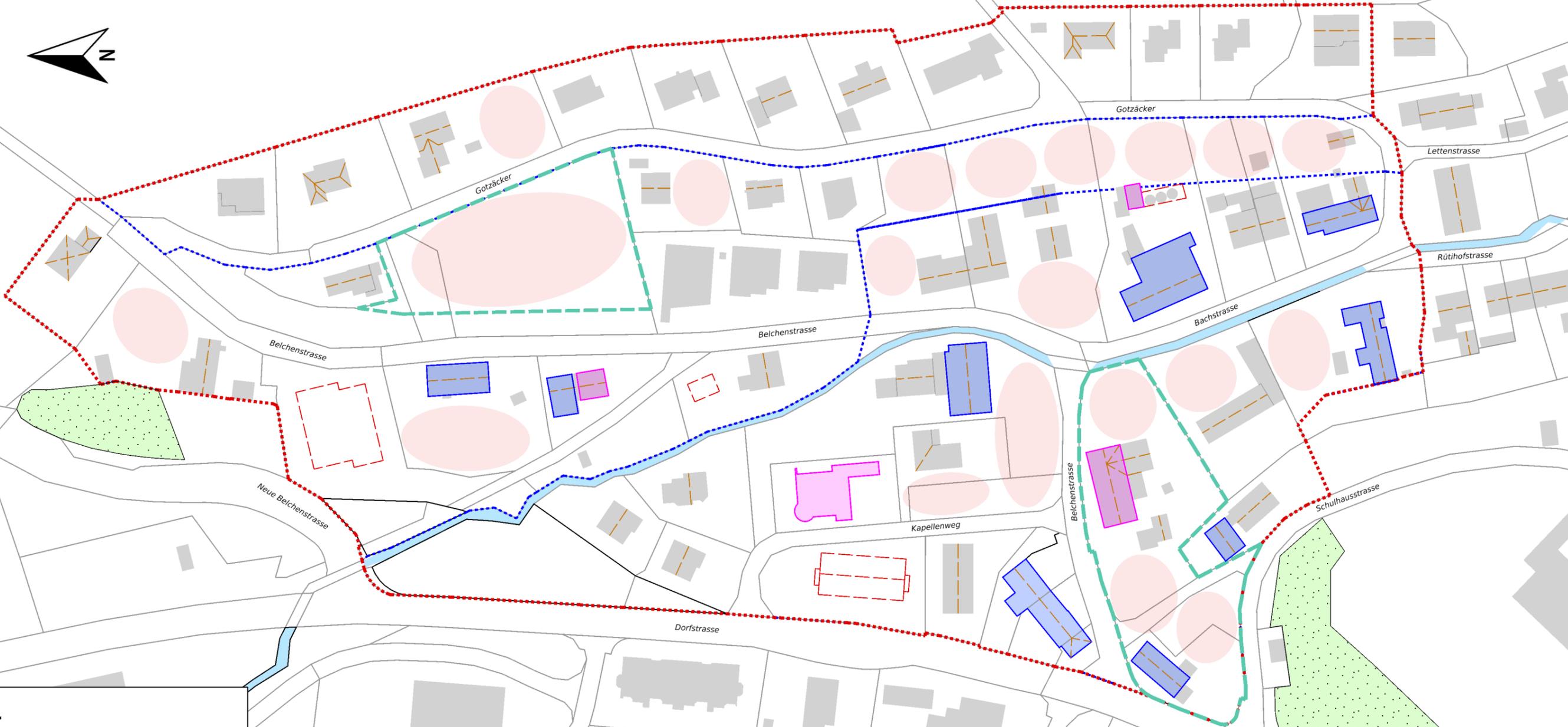
-  Grünzone
-  Grüngürtel
-  Nutzgarten
-  Baumbestand
-  Strassenraum ortsbildprägend
-  Bereich öffentlich
-  Begegnungsort
-  proj. Gebäude
-  Gewässerraum
-  Wald
-  Bearbeitungsperimeter
-  Gebietsabgrenzung



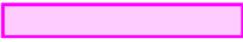
05.02.2020

# Entwicklungsrichtplan Belchenstrasse

## Analyseplan Siedlung

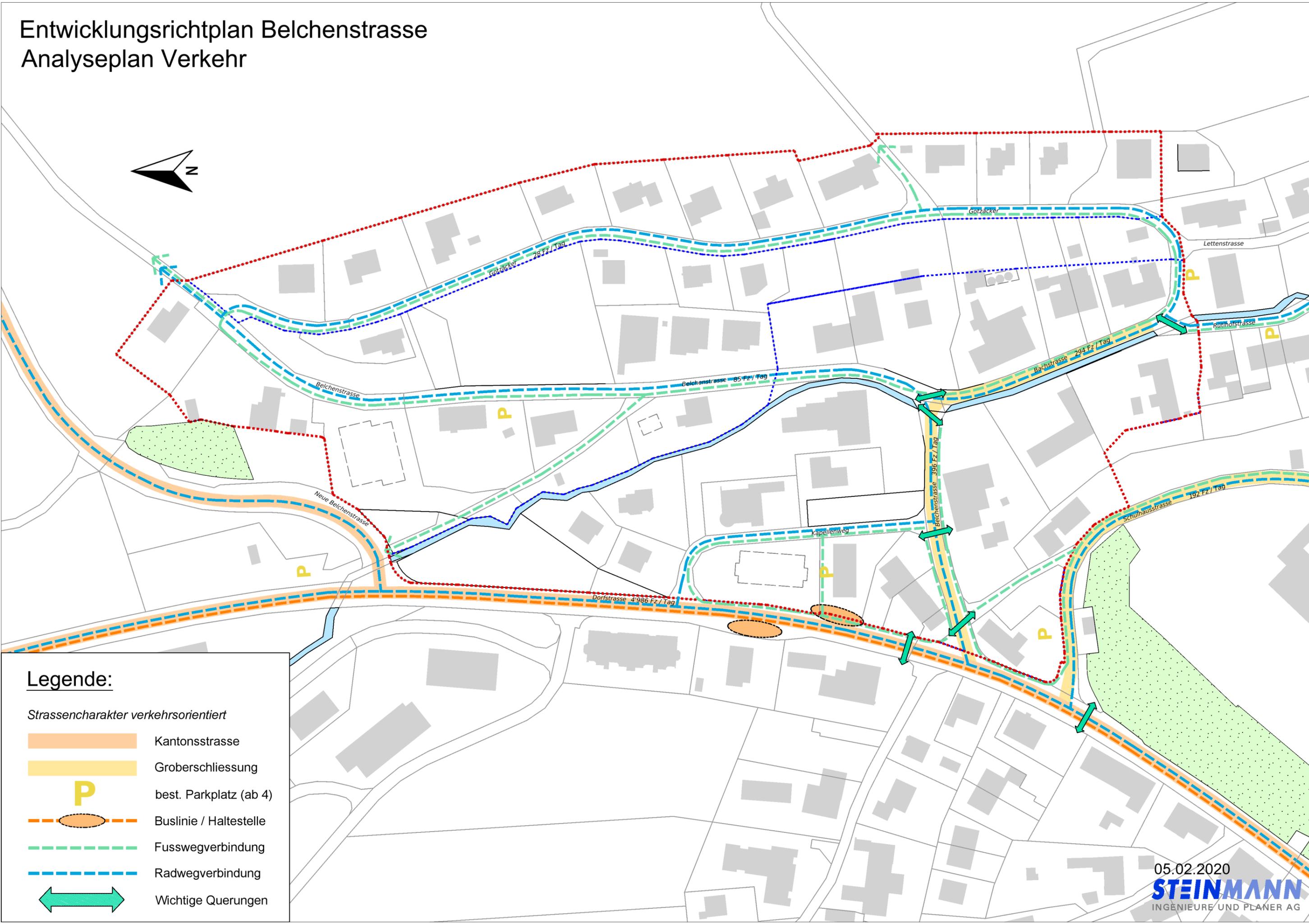


**Legende:**

-  Mögliche Baufelder
-  Neuere Gebäudevolumen
-  Firstrichtung
-  Gestaltungsplanpflicht
-  Volumenschutzobjekt
-  Substanzschutzobjekt
-  Bearbeitungsperimeter
-  Gebietsabgrenzung

# Entwicklungsrichtplan Belchenstrasse

## Analyseplan Verkehr



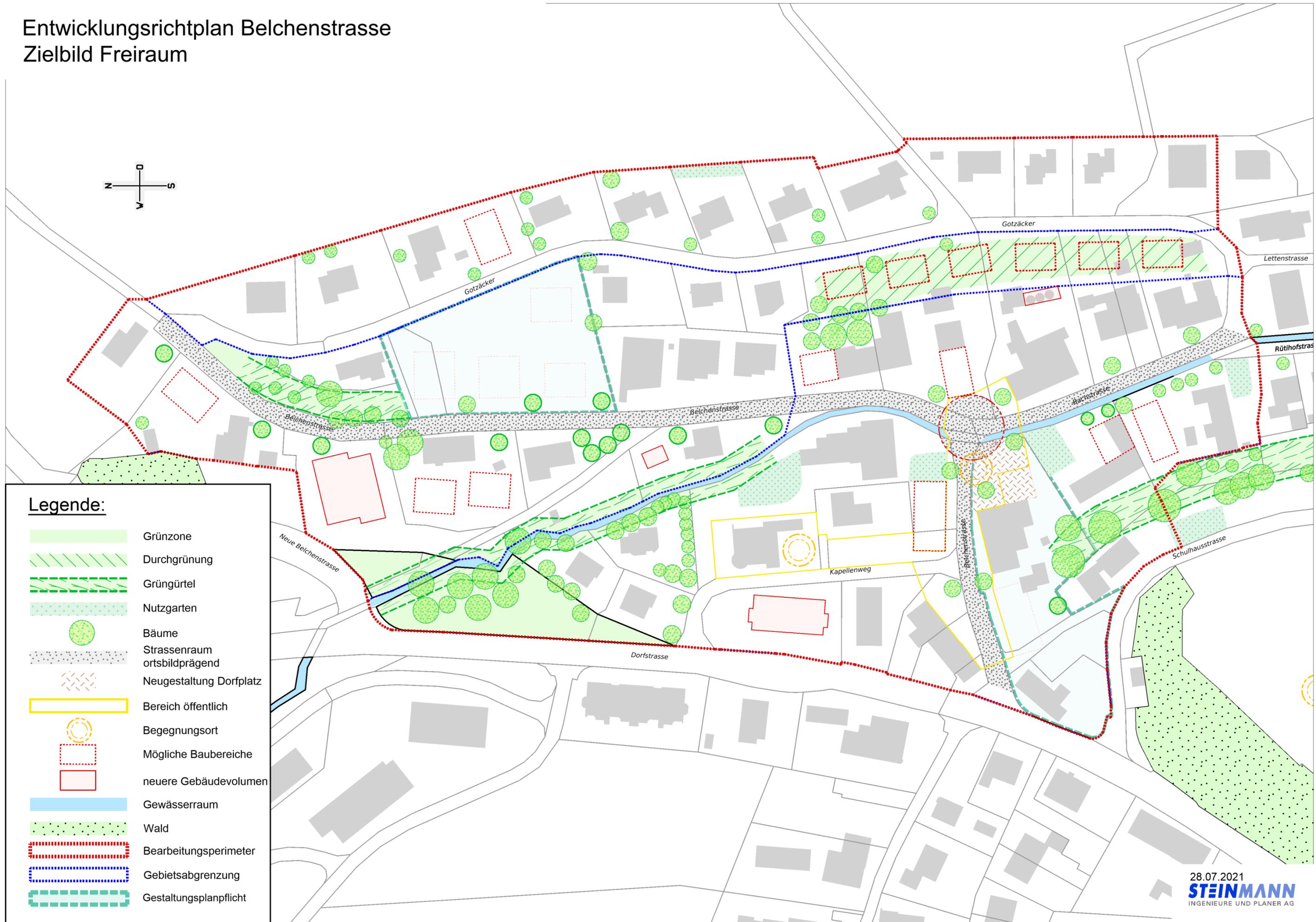
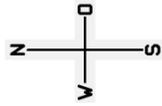
### Legende:

- Strassencharakter verkehrorientiert*
-  Kantonsstrasse
  -  Groberschliessung
  -  best. Parkplatz (ab 4)
  -  Buslinie / Haltestelle
  -  Fusswegverbindung
  -  Radwegverbindung
  -  Wichtige Querungen

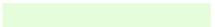
## Anhang C Zielbilder

# Entwicklungsrichtplan Belchenstrasse

## Zielbild Freiraum

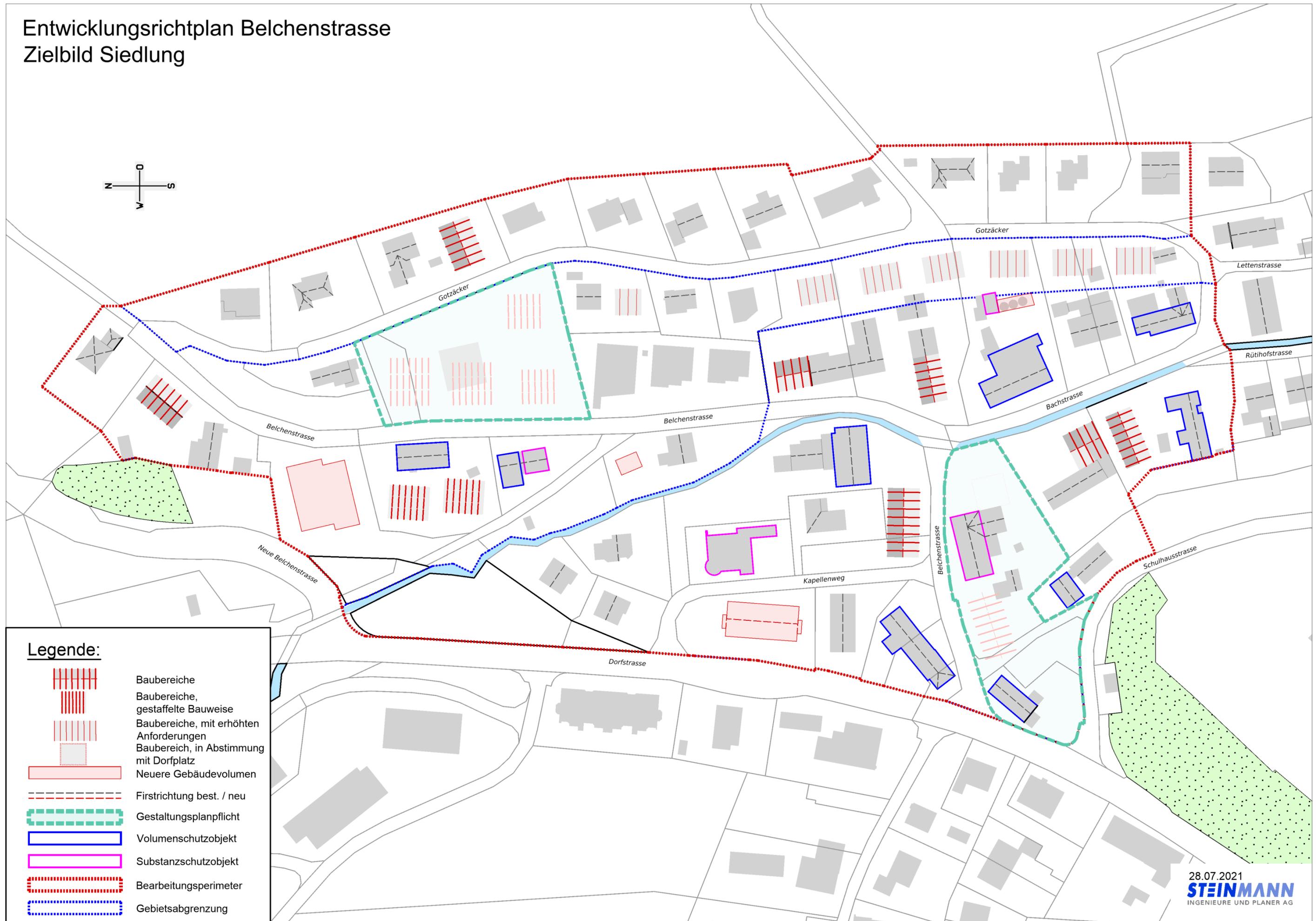
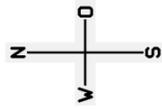


### Legende:

-  Grünzone
-  Durchgrünung
-  Grüngürtel
-  Nutzgarten
-  Bäume
-  Strassenraum ortsbildprägend
-  Neugestaltung Dorfplatz
-  Bereich öffentlich
-  Begegnungsort
-  Mögliche Baubereiche
-  neuere Gebäudevolumen
-  Gewässerraum
-  Wald
-  Bearbeitungsperimeter
-  Gebietsabgrenzung
-  Gestaltungsplanpflicht

# Entwicklungsrichtplan Belchenstrasse

## Zielbild Siedlung

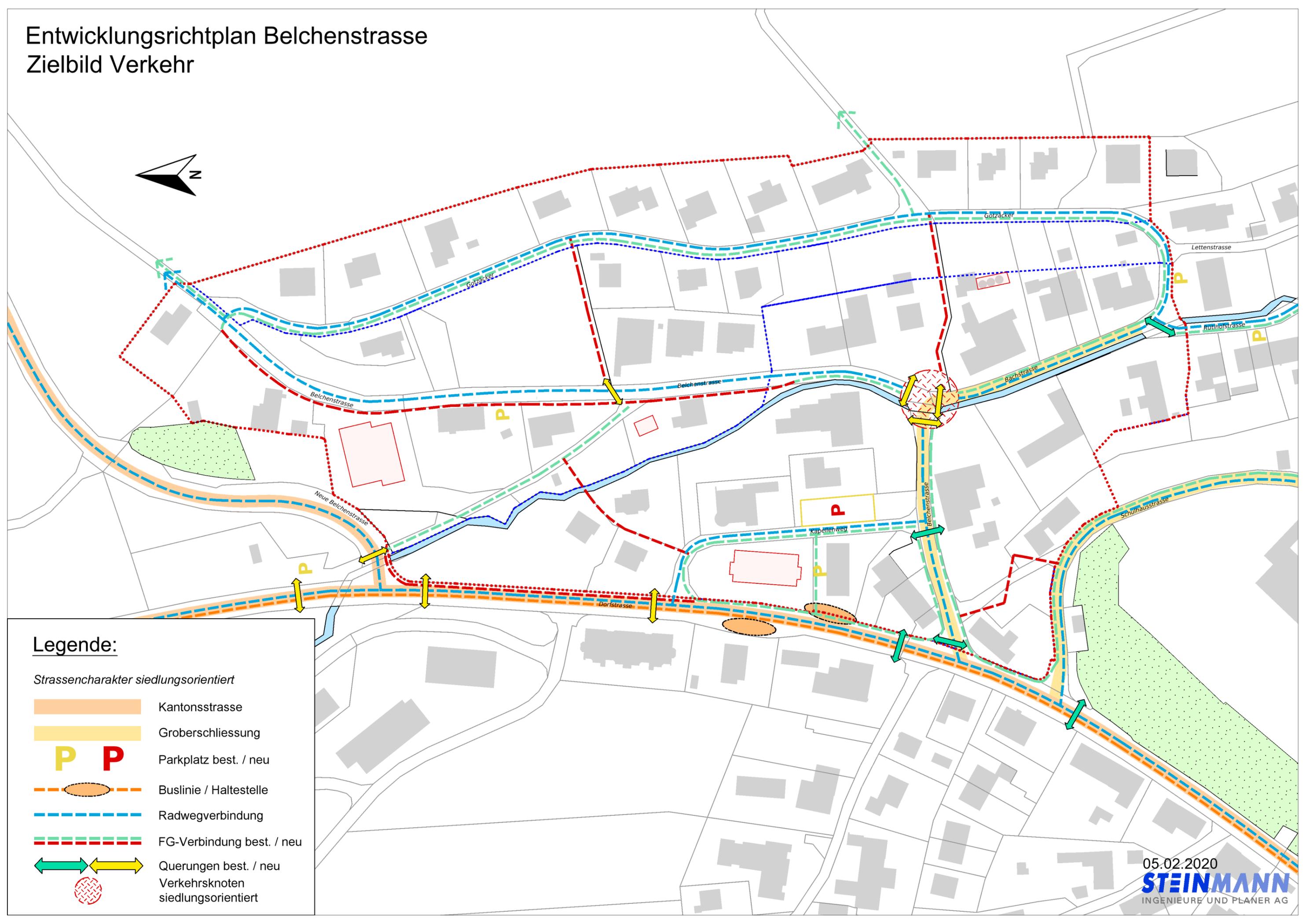


### Legende:

-  Baubereiche
-  Baubereiche, gestaffelte Bauweise
-  Baubereiche, mit erhöhten Anforderungen
-  Baubereich, in Abstimmung mit Dorfplatz
-  Neuere Gebäudevolumen
-  Firstrichtung best. / neu
-  Gestaltungsplanpflicht
-  Volumenschutzobjekt
-  Substanzschutzobjekt
-  Bearbeitungsperimeter
-  Gebietsabgrenzung

# Entwicklungsrichtplan Belchenstrasse

## Zielbild Verkehr



### Legende:

Strassencharakter siedlungsorientiert

-  Kantonsstrasse
-  Groberschliessung
-  Parkplatz best. / neu
-  Buslinie / Haltestelle
-  Radwegverbindung
-  FG-Verbindung best. / neu
-  Querungen best. / neu
-  Verkehrsknoten siedlungsorientiert

05.02.2020

**STEINMANN**  
INGENIEURE UND PLANER AG

