

Gemeinde Niedergösgen



**Änderung Bauzonenplan und Erschliessungsplan "Hintere Schachenstrasse" und Ergänzung Zonenreglement § 26 Gebiete mit Gestaltungsplanvorschriften**

- Umzonung der Parzelle GB Nr. 733 und 736 von der 3-geschossigen Wohnzone (W3) in die 4-geschossige Wohnzone (W4)
- Aufhebung Fussweg auf den Parzellen GB Nr. 583 und 733
- Reduktion der (Wald-)Baulinie auf den Parzellen GB Nr. 733 und 736 von 20m auf 12m
- Ergänzung § 26 Gebiete mit Gestaltungsplanvorschriften Abs. 2

1:2000  
Am 2. Februar 2016 durch den Gemeinderat zuhanden der kantonalen Vorprüfung und der Mitwirkung verabschiedet.

Öffentliche Auflage vom 23. MRZ. 2017 bis 24. APR. 2017

Vom Gemeinderat beschlossen am 14. MRZ. 2017

Der Gemeindepräsident: *Kurt Henzmann*  
Die Gemeindegeschreiberin: *Antonietta Lilioia*

Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. 2019/59 am 15. Januar 2019

Der Staatsschreiber: *A.F.*



Nr. 31-32 am 09.08.2019

Plan-Nummer: (400.213) 1.1712-03 GIS-Datei: nied\_projekt\_hintere\_schachenstrasse.gws Datum: 11.02.2016/amo

**Genehmigungsinhalt**

**Bauzonen**

- 4-geschossige Wohnzone, W4
- Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht "Wohnen im Auenpark"
- Aufhebung Fussweg
- Baulinie (Wald) reduziert auf 12m

**Orientierungsinhalte**

**Bauzonen**

- 2-geschossige Wohnzone Hanglage, W2H
- 2-geschossige Wohnzone, W2
- 3-geschossige Wohnzone, W3
- 4-geschossige Wohnzone, W4
- Gewerbezone ohne Wohnen, G
- Hauptstrasse
- Sammelstrasse
- Erschliessungsstrasse
- Baulinien

**Nichtbauzonen**

- Waldrandschutzzone
- Uferschutzzone ausserhalb Wald
- Zone noch offen

**Überlagernde Zonen und Gebiete**

- Ortsbildschutzzone A, OB-A
- Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht
- Vorranggebiet Natur und Landschaft (kantonal)
- Uferschutzzone (kantonal)

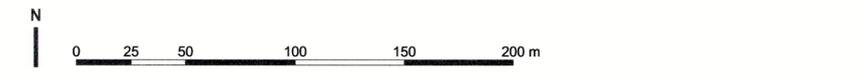
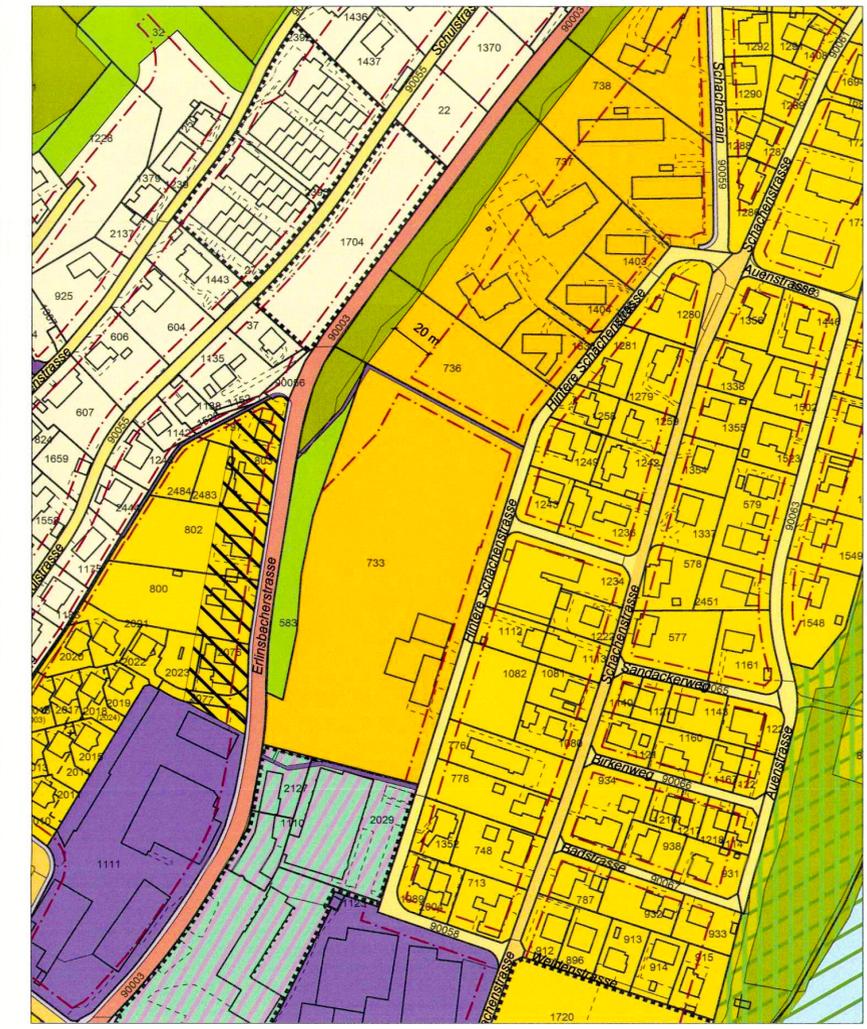
**Orientierender Planinhalt**

- Wald
- Gewässer

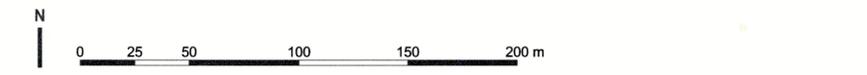
**Ergänzung § 26 Gebiete mit Gestaltungsplanvorschriften**  
Kursiv = rechtsgültiges Zonenreglement, grau hinterlegt = Ergänzung

- Im Zonenplan sind Gebiete bezeichnet, in denen vor Erteilung von Baubewilligungen für Neubauten (nicht jedoch für An-, Um- und Wiederaufbauten) ohne Zweckänderung die Festsetzung eines Gestaltungsplanes verlangt ist.
- In den folgenden Gebieten werden nachstehende besondere Anforderungen gestellt:  
**Gebiet A "Kalberweidi" und Gebiet B "Bözacherstrasse Süd":** Aufzeigen eines einheitlich gestalteten, der landwirtschaftlich empfindlichen Lage Rechnung tragenden Bau- und Erschliessungskonzeptes in offener oder verdichteter Bauweise.  
**Gebiet C zwischen "Bachmattstrasse" und "Hauptstrasse":** Aufzeigen eines einheitlich gestalteten Baukonzeptes, das der zentralen Lage und den angrenzenden historischen Bauten gerecht wird. Aufzeigen der Erschliessung unter Beachtung des Wohnschutzes in den südlichen Wohngebieten.  
**Gebiet D "Schachenstrasse" / "Weidenstrasse":** Aufzeigen eines einheitlichen Baukonzeptes.  
**Gebiet E "Gewerbe- und Industriegebiet an der Erlinsbacherstrasse/Jurastrasse":** Aufzeigen eines nach neuzeitlichen betrieblichen Gesichtspunkten konzipierten, gut gestalteten Baukonzeptes unter bestmöglicher Wahrung der gemäss ISOS-Inventar erhaltens- und schützenswerten Bestandteile des architektur-, orts- und kulturgeschichtlich bedeutsamen ehemaligen Industriekomplexes. Die künftige Nutzung kann auch nicht betriebsnotwendige Wohnbauten beinhalten. Die industriell gewerblichen Nutzungen dürfen nicht wesentlich stören.  
**Gebiet Hintere Schachenstrasse:** Es sind nur 4-geschossige Bauten zulässig, wobei das oberste Geschoss zurückgesetzt zu erstellen ist.

Rechtsgültiger Bauzonenplan und rechtsgültiger Erschliessungsplan RRB Nr. 1020 / 593 vom 24. März 1992 / 20. Februar 1995 (orientierend)



Änderung Bauzonenplan und Erschliessungsplan (Genehmigungsinhalt)



Geänderter Bauzonenplan und Erschliessungsplan RRB Nr. 59 vom 15.01.2019 (orientierend)

