

Publ.-Nr: 00.078.622

Stelle: Gemeinde Freienwil

Rubrik: Gemeinden / Bau- und Nutzungsordnung

Veröffentlicht: 07.08.2025

Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Gemeinde Freienwil

Die Einwohnergemeindeversammlung hat am 26.06.2025 beschlossen:

Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung mit Bau und Nutzungsordnung (BNO), Bauzonenplan (BZP), Ergänzungsplan Ortskern (EPO) und Kulturlandplan (KLP) mit folgenden Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage:

- Aufhebung eines Teils der Baulinie auf Parzelle Nr. (PN) 139 und geringfügige Anpassung der Baulinie auf PN 134 im EPO.
- Verzicht auf Unterschutzstellung von Stützmauer und Garten auf PN 83 im EPO.
- Zuweisung der PN 617, 618 und 103 (teilweise) zur Zone D2 im BZP.
- Zuweisung der PN 417 zur Zone D1 im BZP.
- Entlassung der PN 616 und 617 aus der bedingten Gestaltungsplanpflicht Vogtwiese im BZP.
- Anpassung des Gewässerraums bei PN 494 auf den effektiven Bachverlauf im BZP.
- Verzicht auf Anpassung der Bauzonengrenze bei PN 85 im BZP.
- Verzicht auf Schutz der Einzelbäume auf PN 12 und 471 sowie des Birnbaums auf PN 373 im BZP bzw. KLP.
- Verzicht auf Substanzschutz des Gebäudes FRE920 in BNO und KLP.
- Zuweisung Hälslerweg zu Zone E und Roosweg bei PN 54 zur Zone D2 im BZP.
- Anpassung Abkürzung Zone AW zu AW statt WA im BZP.
- Bezeichnung als bedingte Erschliessungsplanpflicht bzw. bedingtes Erschliessungsplangebiet "Dorfstrasse" unter § 4 Abs. 2 BNO und im BZP. Bezeichnung als bedingtes Gestaltungsplangebiet Vogtwiese bzw. Gebiet mit bedingter Gestaltungsplanpflicht Vogtwiese unter § 5 Abs. 3 BNO und im BZP.
- Anpassung § 5 Abs. 3 BNO: Verzicht auf Zielvorgaben hinsichtlich hindernisfreien Zugangs der Parkfelder und hinsichtlich der Bedingung für eine Erschliessung der PN 616 über die Dorfstrasse.

- Anpassung § 8 BNO: Gutachten muss u. a. hitzeangepasste Arealgestaltung nachweisen, nicht hitzeangepasste Bebauung und Umgebungsgestaltung.
- Anpassung § 13 Abs. 4 BNO: Aktualisierung Datum Masterplan, Ausrichtung Reihenhäuser neu grundsätzlich senkrecht zum Hang, Verzicht auf Vorgaben Gebäudebreite und Gebäudefläche bei Reihenhäusern / Punktbauten.
- § 14 Abs. 6 BNO: Aktualisierung Verweis auf Merkblatt "Solaranlagen - Vollzugshilfe"
- Anpassung § 59 Abs. 2 BNO: Vorgabe für optisch wirksame Bäume statt Hochstammbäume.

Nach unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist wurde dieser Beschluss am 5. August 2025 rechtskräftig.

Wer ein schutzwürdiges eigenes Interesse hat, kann gegen diesen Beschluss innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit der amtlichen Publikation im Amtsblatt beim Regierungsrat des Kantons Aargau, Regierungsgebäude, 5001 Aarau, Beschwerde führen.

Die nicht erstreckbare Beschwerdefrist von 30 Tagen beginnt am Tag nach der Publikation im Amtsblatt des Kantons Aargau zu laufen. Organisationen gemäss § 4 Abs. 3 Baugesetz (BauG) sind ebenfalls berechtigt, Beschwerde zu führen.

Wer es unterlassen hat, im Einwendungsverfahren Einwendungen zu erheben, obwohl Anlass dazu bestanden hätte, kann den vorliegenden Beschluss nicht mehr anfechten (§ 4 Abs. 2 BauG). Vorbehalten bleiben Bestimmungen über die Wiederherstellung bei unverschuldeter Säumnis.

Die Unterlagen können während der Beschwerdefrist bei der Gemeindeverwaltung Freienwil eingesehen werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, das heisst, es ist

- a) aufzuzeigen, wie der Regierungsrat entscheiden soll, und
- b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

Auf eine Beschwerde, welche diesen Anforderungen nicht entspricht, wird nicht eingetreten. Eine Kopie des angefochtenen Entscheids ist der unterzeichneten Beschwerdeschrift beizulegen.

Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen. Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, das heisst, die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

Gemeinde Freienwil