

Eduard G. Laube  
Hälslerweg 2  
5423 Freienwil

Einschreiben

Gemeinderat Freienwil  
Schulhausplatz 2  
5423 Freienwil

Freienwil, 6. März 2016

MITWIRKUNGSVERFAHREN betreffend Gemeinde Freienwil Gestaltungsplan „Mitte“.

Sehr geehrter Herr Gemeindeamman  
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Im Rahmen des bis 7.3.16 laufenden Mitwirkungsverfahrens stelle ich Ihnen hiermit meine Eingabe fristgerecht zu.

MATERIELLES:

Sondernutzungsvorschriften / §4 Verhältnis zur Grundordnung:

Verhältnis zur Grundordnung	<p>§ 4</p> <p><b>!Soweit mit dem Situationsplan und den zugehörigen Sondernutzungsvorschriften nicht abweichende Regelungen getroffen werden, gelten die Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Freienwil, insbesondere die Vorschriften der Ortsbildschutzzone und die dazu gehörenden Sondernutzungsvorschriften.</b></p>
-----------------------------	---

Die Gemeinde Freienwil wendet seit Jahren die heute geltenden „Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Freienwil, insbesondere die „Vorschriften der Ortsbildschutzzone und die dazu gehörenden Sondernutzungsvorschriften“ konsequent an. Diese wurden bewusst eng gefasst und von der Bevölkerung an der Gemeindeversammlung 1990 beschlossen und vom Grossen Rat Aargau 1993 bescheinigt.

Die heutigen gestalterischen Bedingungen in der Ortsbildschutzzone lehnen sich sehr stark an die traditionelle Bauweise der Bauernhäuser an der Dorfstrasse an. Diese Bedingungen werden vom Gemeinderat und dem Ortsbildschutzwachter streng umgesetzt.

Im Gestaltungsplan „Mitte“ werden in den Baufeldern A, B, C u.a. die folgenden heute gültigen Vorgaben („*Genereller Gestaltungsplan über die Ortsbildschutzzone und zugehörige Vorschriften*“) ausser Kraft gesetzt:

- § 4 1) *Dachformen für Haupt- und Nebenbauten:* Satteldächer mit beidseitig gleichmässiger auf die Bauten der Umgebung abgestimmt Dachneigungen zwischen 30° und 45° a. T.
- §4 2) *Dachvorsprünge:* In traditioneller, bei Bauten mit massstabsbildender, äusserer Erscheinung üblichen Weise.
- §4 4) *Dachaufbauten:* Dachaufbauten können, wenn die Belichtung der Räume nicht über die Giebelfront erfolgen kann, in Form von Schleppegauben und Giebellukarnen gestattet werden, wenn diese in Form, Grösse, Material und Farbgebung dem Dach und Gebäude angepasst werden.
- §4 5) *Dacheinschnitte:* Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- §4 6) *Dachflächenfenster:* Einzelne in der Dachfläche liegende Fenster können in stehender Rechteckform bis zu einer Grösse von 0.5 m<sup>2</sup> Lichtfläche gestattet werden.
- §4 8) *Fenster:* Stehende Rechteckform in guter Proportion zur Fassadengliederung. Die Unterteilung mit Sprossen kann verlangt werden.

Die im Rahmen des Gestaltungsplan „Mitte“ vorliegenden Sondernutzungsvorschriften weichen extrem von der heute gültigen Regelbauweise ab. Mit dieser äusserst grosszügigen Auslegung des Interpretationsspielraumes wird die bisherige, über Jahre konsequent verfolgte Praxis, insbesondere auch die gültige Rechtslage und das Prinzip der Gleichbehandlung infrage gestellt.

#### ANTRAG:

1. Um einer Ungleichbehandlung der Hauseigentümer in der Ortsbildschutzzone von Freienwil im jetzigen Zeitpunkt vorzubeugen sollen auch für die Baufelder A, B und C die heute gültigen Vorschriften (Genereller Gestaltungsplan über die Ortsbildschutzzone und zugehörige Vorschriften (Sondernutzungsvorschriften) aus dem Jahre 1993) angewendet werden.
2. Parallel hierzu soll der Gemeinderat prüfen, inwieweit zum heutigen Zeitpunkt eine generelle Revision des „Genereller Gestaltungsplan über die Ortsbildschutzzone und zugehörige Vorschriften (Sondernutzungsvorschriften) aus dem Jahre 1993 angezeigt ist und allfällig initiiert werden sollte.

Ich bitte den Gemeinderat den Inhalt dieser Mitwirkungseingabe in die zukünftige Planung einfließen zu lassen.

Freundliche Grüsse

Eduard Laube