

Ausführungsbestimmungen, Tromsberg Obersiggenthal

Ausführungsbestimmungen Tromsberg

Präambel

Die Qualität des Tromsbergs gründet in seiner weilerartigen Siedlung und insbesondere in der Ausrichtung der Gebäudekörper. Die Dorfbildschutzzone (DS) hat zum Zweck, diesen eigenständigen Charakter zu erhalten und zu unterstützen.

Aufgrund der regen Bautätigkeit auf dem Tromsberg hat der Gemeinderat entschieden, die in der Bauordnung von 1998 im § 10 und § 11 formulierten Zonenvorschriften nachfolgend zu präzisieren. Die Begriffe sind im Handbuch vom Dezember 2003 zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR) des Kantons Aargau erläutert.

Die Ausführungsbestimmungen gründen auf der historischen Betrachtung der Siedlung respektive deren Entwicklung, der Stellung ihrer Gebäudekörper und der damit verbundenen Aussenraumqualitäten sowie prospektiven der Entwicklungsmöglichkeiten des Ortsbildes.

Die Ausführungsbestimmungen ermöglichen gut ausgerichtet Volumina mit Bezug zum Tal (und damit der Fernsicht) und eine Körnung, die durch Transparenzen innerhalb des Weilers einer Grosszahl der Lagen gute Aussichtsqualitäten ermöglicht.

Projektierungsablauf

Um Rahmenbedingungen und Vorgehen zu klären, suchen Bauträger und Projektverfasser vor Beginn der Projektierung das Gespräch mit der Bauverwaltung.

Im Holzmodell des Weilers Tromsberg (auf der Bauverwaltung platziert) sind die projektierten Gebäudekuben im Massstab 1:500 zur Beurteilung darzustellen.

Baukörper

Gebäude haben in ihrer Grundfläche rechteckige Baukörper zu sein, welche senkrecht zum Hangverlauf anzuordnen sind.

Von dieser Regelung ausgenommen sind Klein- und Anbauten gemäss § 18 A-BauV.

Dachgestaltung

Die Gebäude haben ein Satteldach mit einer Neigung von minimal 30° bis maximal 45° aufzuweisen. Der First verläuft horizontal und steht senkrecht zum Hangverlauf.

Die Gebäude haben horizontal verlaufende und durchgehende Trauflinien aufzuweisen.

Als Dachdurchbrüche gemäss § 16 Abs. 2 ABauV sind nur Schlepptgauben und Dachflächenfenster in der Regel erlaubt.

Für freistehende Kleinbauten sind Flachdächer zulässig.

Geschosszahl und Gebäudehöhe

Bergseitig sind maximal zwei und talseitig maximal drei Vollgeschosse gemäss § 14 ABauV zulässig.

Werden bergseitig zwei Vollgeschosse realisiert, darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfussbodens die Höhe des gewachsenen Terrains bergseitig nur im Rahmen der minimalen Terrainveränderungen überschreiten,

Werden talseitig drei sichtbare Geschosse realisiert, darf ein allfälliges Untergeschoss nicht sichtbar sein und keine Abgrabungen aufweisen.

Die Höhe des Kniestocks ist auf 120 cm begrenzt.

Terrainveränderungen und Umgebungsgestaltung

Baukörper sind sorgfältig in das natürliche Terrain einzupassen, es sind nur minimale Terrainveränderungen zulässig.

Garageneinfahrten sind in die talseitig stehenden Fassaden nicht zulässig.

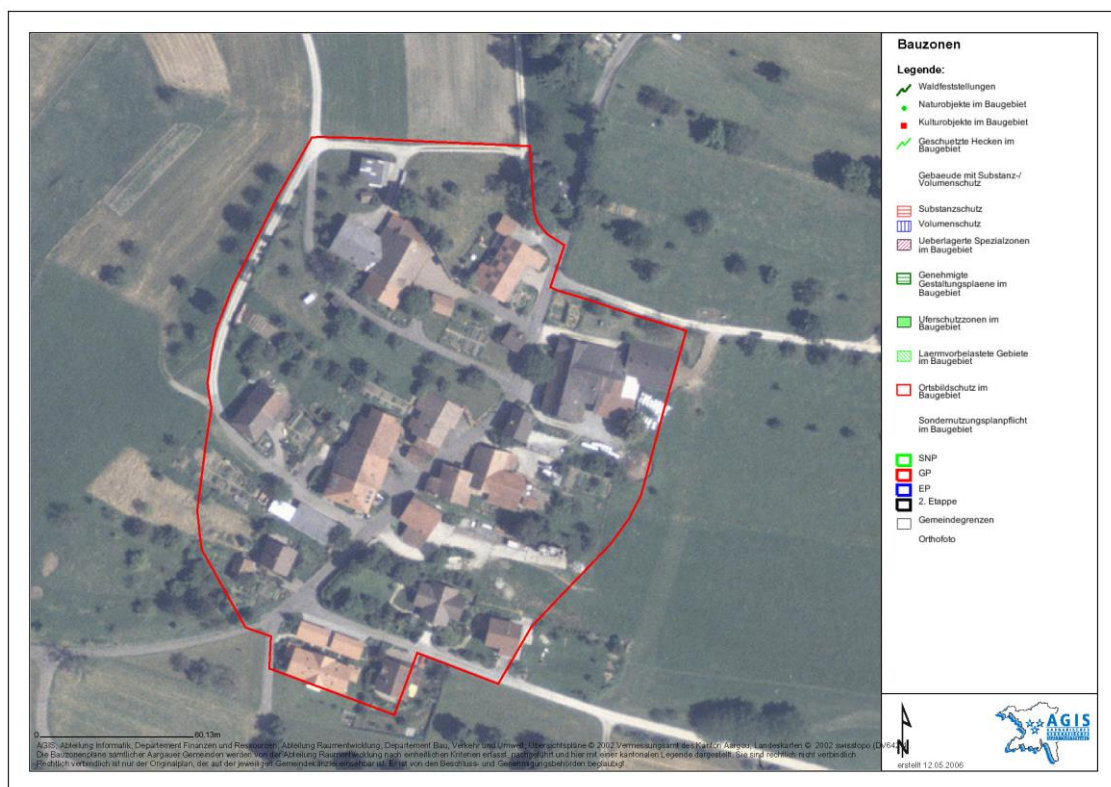
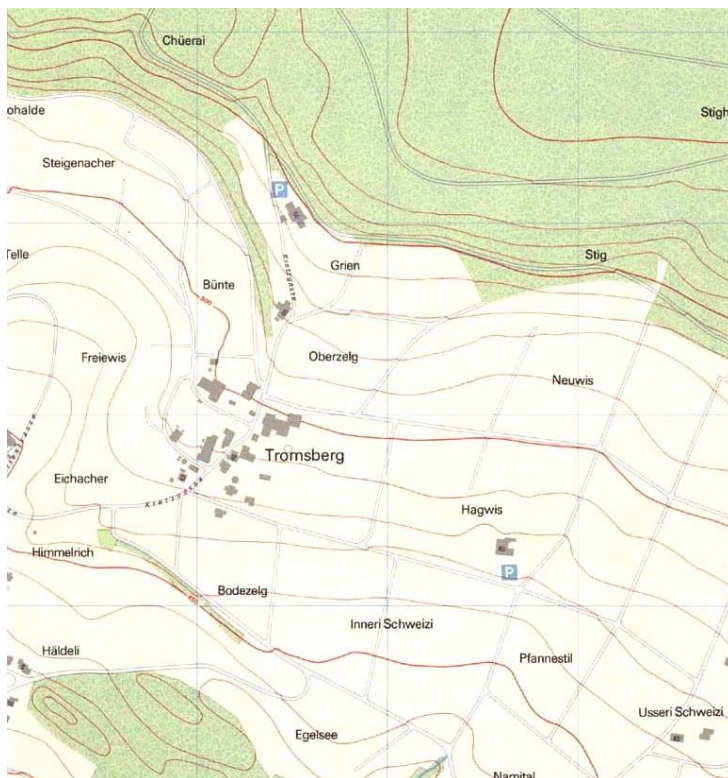
Die Garten- und Umgebungsgestaltung ist so anzulegen, dass die senkrecht zum Hangverlauf durchfliessenden Aussenräume übergeordnet wahrnehmbar bleiben. Durch die zurückhaltend definierten Aussenräume wird die Transparenz in Richtung Tal aufrechterhalten.

Dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan, in der Regel im Massstab 1:100, mit den Angaben zur Pflanzenwahl, der Material- und Farbwahl der Oberflächen sowie den Höhenkoten des bestehenden und des neu gestalteten Terrains beizulegen.

Materialien und Farben

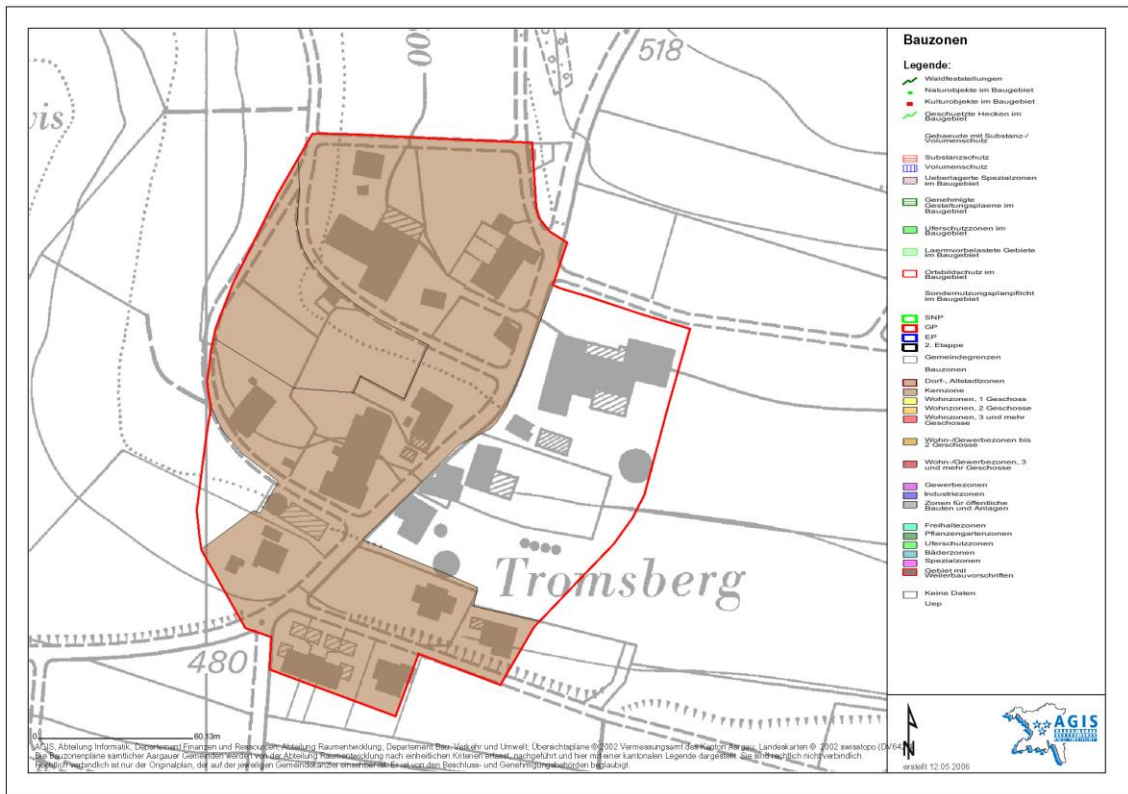
Der zurückhaltenden Material- und Farbwahl ist grosse Beachtung zu schenken. Materialien und Farbgebung müssen sich gut in die bestehende Bebauung integrieren. Sie sind zum Zeitpunkt der Eingabe des Baugesuchs zu bestimmen.

Beilage 1 Kartenmaterial

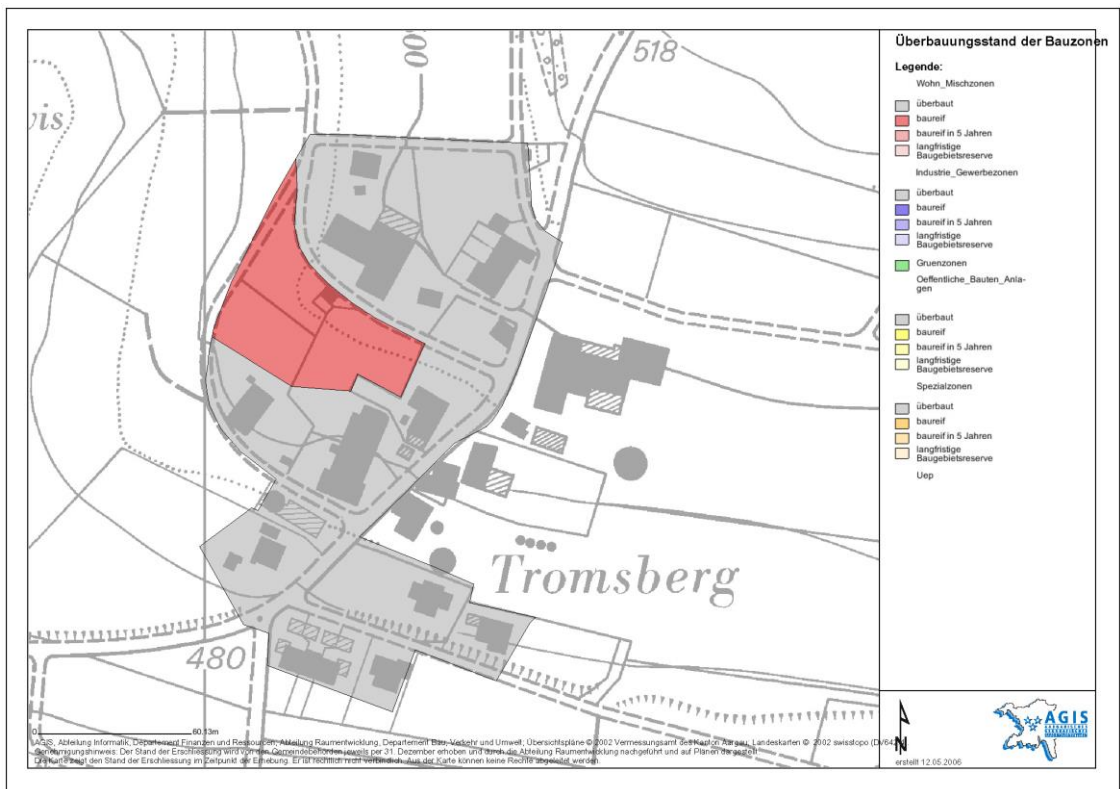


Luftbild Trossberg 2001

Die rote Linie markiert den ortsbildgeschützten Bereich.



Bauzonenplan Tromsberg (Zone DS und Landwirtschaftsland im Schutzperimeter)

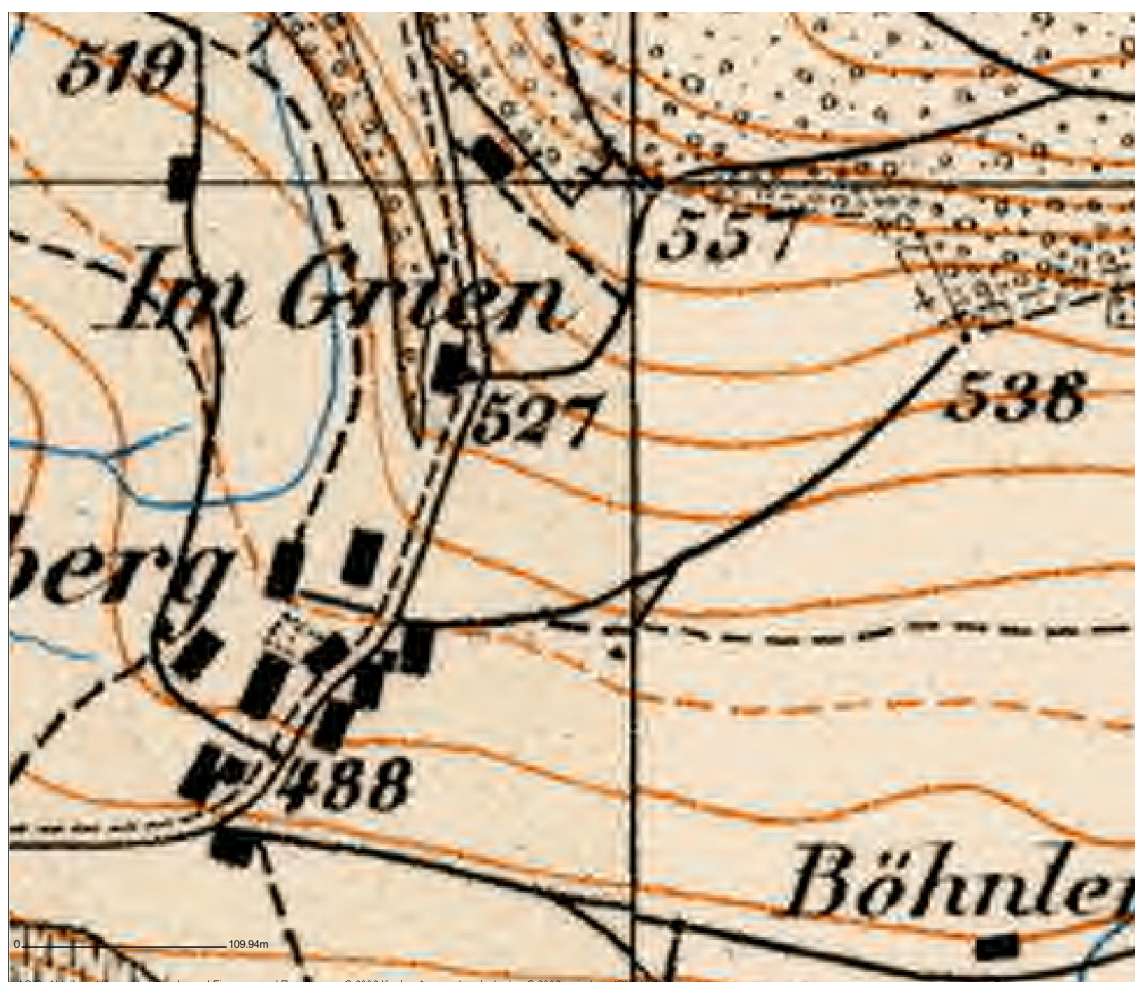


Bebauungsstand Tromsberg
Die Hauptaktivitäten sind im roten Sektor zu erwarten.



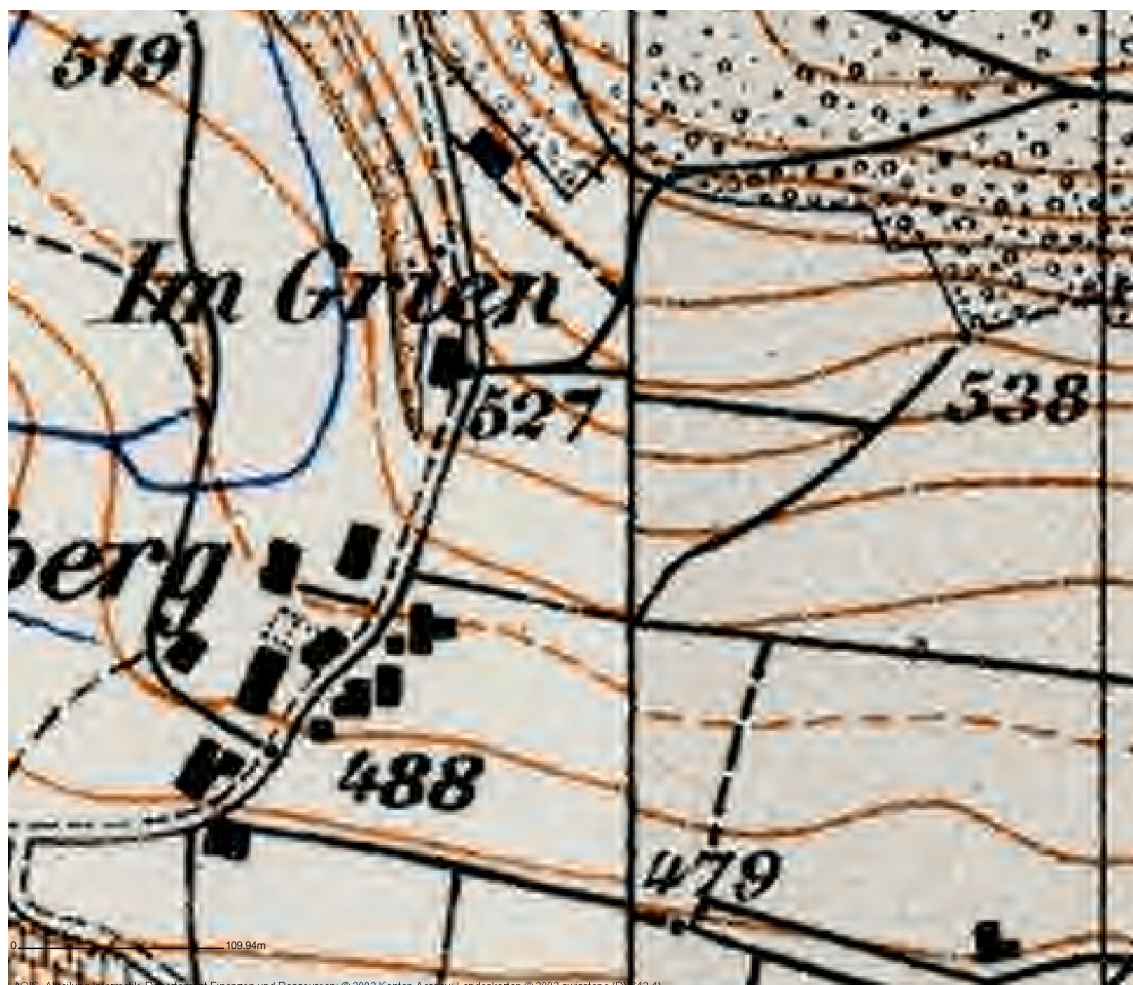
Michaeliskarte 1848

Erkennbar sind die grossen, in Fallrichtung angeordneten Gebäude. Am talseitigen Weilerand ist einziges quergerichtetes Gebäude erkennbar. Östlich der Kreuzgasse angeordnete Gebäude sind perlschnurartig aufgereiht. Eine Unterscheidung in Haupt- und Nebengebäude ist nicht erkennbar.



Siegfriedkarte 1880

Bemerkenswert ist die reduzierte Anzahl grösserer Gebäude östlich der Kretzgas-
se die wiederum in Fallrichtung angeordnet sind.



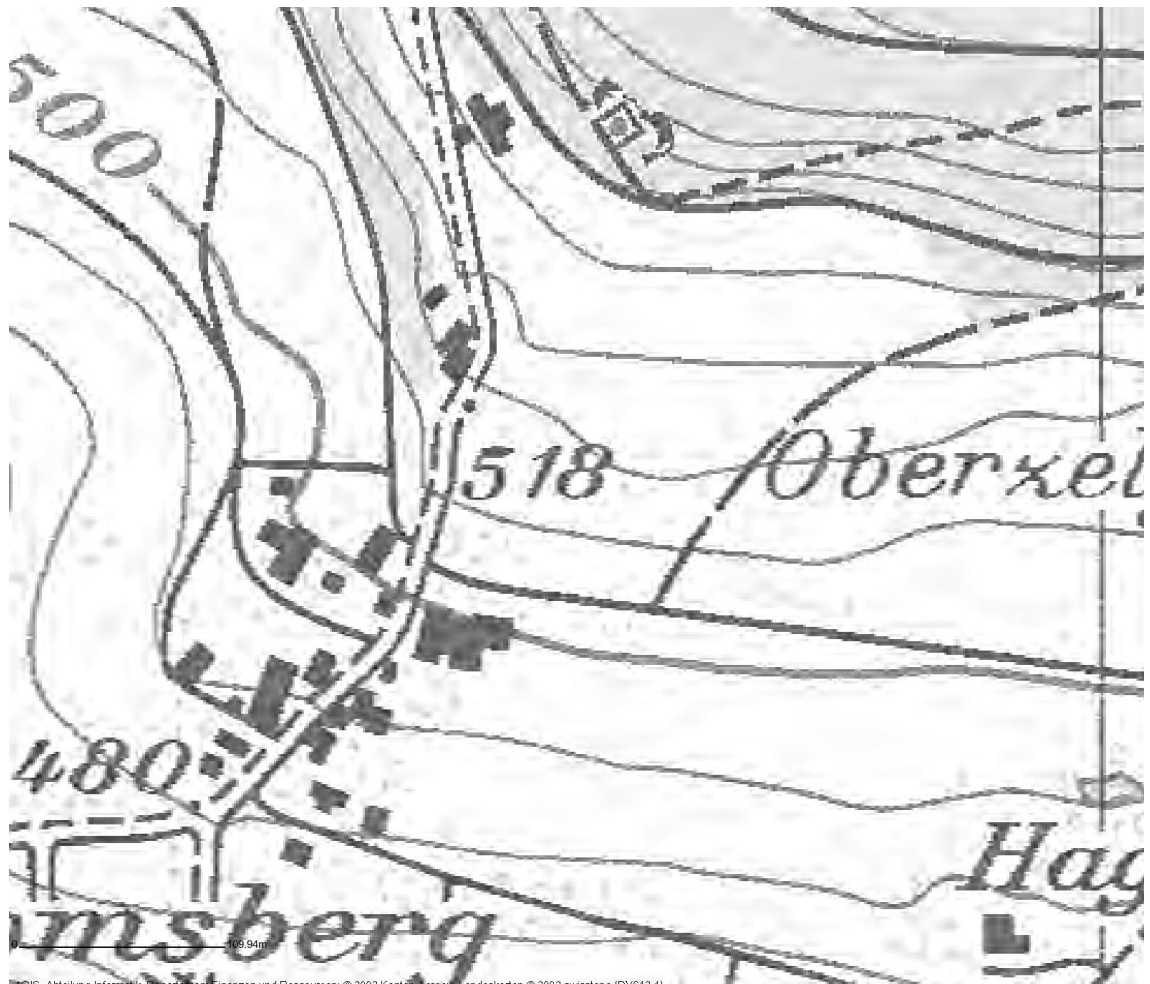
Siegfriedkarte 1940

Um 1940 sind – wiederum an der Kretzgasse - die ersten Gebäude mit quergestellten Anbauten erkennbar.



Landeskarte 1955

Keine grössere Bautätigkeit erkennbar.



Landeskarte 1994

Eine feinkörnige Struktur etabliert sich, das Einfamilienhaus als «neues Hauptgebäude» etabliert sich. Die gewachsene Struktur wird zunehmend verunklärt.



Landeskarte 2000

Der talseitige Siedlungsrand hat eine tiefgreifende Umgestaltung erfahren. Es besteht die Gefahr, dass der eigenständige Charakter des Weilers verloren geht.

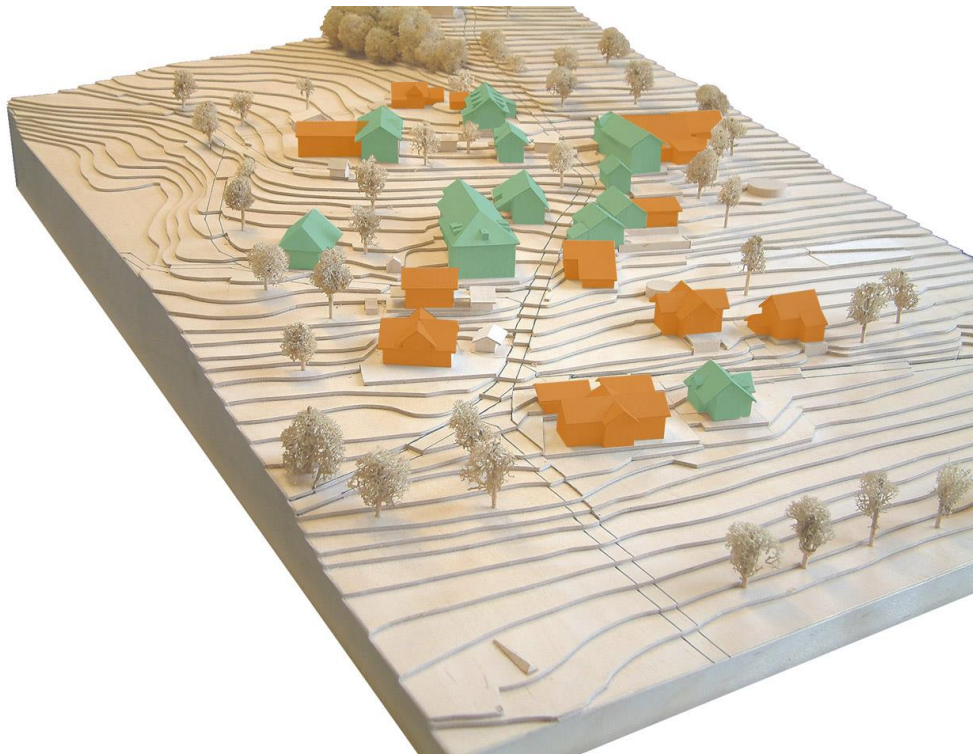
September 2006 / Beraterteam Architektur und Raumplanung Obersiggenthal

Quellen

AGIS Kanton Aargau (Internetdownload datiert vom 12.05.2006)

Alle Karten sind nach oben genordet.

Beilage 2 Modellanalyse



Die Gebäude in (der charakterbildenden) Falllinie werden durch viele Gebäude in Hangrichtung in ihrer Erscheinung gemindert. Es besteht allerdings nach wie vor die Chance, durch kontinuierliche Massnahmen den Charakter zu erhalten und gar aufzuwerten.

