

Weiler

S 1.6

Ausgangslage / Gesetzliche Grundlage / Auftrag

Zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen können besondere Zonen wie Weiler- oder Erhaltungszonen bezeichnet werden, wenn der kantonale Richtplan dies vorsieht.

Art. 18 RPG
Art. 33 RPV
§ 15 Abs. 2 lit. d BauG

Die Gemeinden können in den Weilerzonen Bauten und Nutzungen zulassen, die auch in Landwirtschaftszonen erlaubt sind oder die im Interesse der Erhaltung und massvollen Entwicklung von traditionellen Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen liegen.

§ 45 BauG

Herausforderung

Werden traditionell gewachsene Kleinsiedlungen abseits des zusammenhängenden Siedlungsgebiets einfach der Landwirtschaftszone zugewiesen, erschwert dies oftmals die im Interesse des Ortsbilds oder die zur Erhaltung der sozialen Struktur sinnvolle Umnutzung landwirtschaftlich nicht mehr benötigter Gebäude. Das Bundesrecht und die Rechtsprechung lassen die Umnutzung bestehender Bauten in engen Grenzen zu, schliessen aber nichtlandwirtschaftliche Neubauten grundsätzlich aus.

Art. 33 RPV

Die Bestimmungen für die Weilerzonen sind in erster Linie auf die Erhaltung der bestehenden Bausubstanz, der Freiräume, der Siedlungsstruktur, der Nutzungen und der traditionellen, ortstypischen Besonderheiten sowie auf eine harmonische Eingliederung der Gebäudegruppe in die Landschaft auszurichten. Gut erhaltene Weiler, die mit den entsprechenden Schutzbestimmungen erhalten werden, leisten auch einen gesellschaftlichen Beitrag an eine identitätsstiftende, hohe Siedlungsqualität.

Stand / Übersicht

Die Aufnahme von Kleinsiedlungen als Weiler in den Richtplan basiert auf den Kriterien gemäss Planungsgrundsatz B und stützt sich auf die Bundesvorgaben und Ermittlungen der regionalen Planungsverbände und Gemeinden. Die Umsetzung auf kommunaler Ebene erfolgt in der Nutzungsplanung.

Die Festsetzung von Weilern bezweckt die Erhaltung der Siedlungsstruktur, der Bausubstanz und der Freiräume sowie deren harmonische Eingliederung als Gebäudegruppe in die Landschaft. Eine massvolle Umnutzung der Bausubstanz in Weilern, die generell dem Nichtsiedlungsgebiet zugeordnet sind, kann zur Stärkung der spezifischen Qualitäten auf der Grundlage eines Konzepts zugelassen werden. Das Konzept zeigt die im Rahmen des Bundesrechts und des Richtplans anzustrebende Entwicklung des Weilers auf und wird mit den Instrumenten der Nutzungsplanung umgesetzt.

BESCHLÜSSE

Planungsgrundsätze

- A. Die Weiler sind ein wichtiger Teil der ländlichen Kulturlandschaft. Sie sind in ihrem Bestand und traditionellen Charakter in Bezug auf ihre Nutzung, Bausubstanz, Freiräume und Siedlungsstruktur als Gebäudegruppe zu erhalten und in ihrer Qualität aufzuwerten. Dabei ist auf eine substanzielle Pflege der als historisch wertvoll erachteten Bauten und auf eine harmonische Eingliederung in die Landschaft zu achten.
- B. Im Richtplan festgesetzte Weiler:
- sind historisch gewachsene Siedlungen;
 - weisen mindestens 5 Wohnbauten auf;
 - besitzen ein geschlossenes Siedlungsbild;
 - weisen eine räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen auf; und
 - verfügen über eine ausreichende Erschliessung.

Planungsanweisungen und örtliche Festlegungen

1. Weiler: Festsetzung

1.1 Die nachstehenden Weiler sind festgesetzt.

Gemeinde	Lokalbezeichnung (Planquadrat)
Aristau	Gizlen (J8/K8)
Beinwil (Freiamt)	Brunnwil (J9), Wallenschwil (K9), Wiggwil (J9), Winterschwil (J9)
Bergdietikon	Gwinden (K6), Oberschönenberg (K6)
Bettwil	Königsberg (I8)
Birmenstorf	Müslen / Muntwil (I5), Oberhard (I4)
Birrhard	Inlauf (I4/I5)
Böbikon / Zurzach	Rütihof (J2)
Boswil	Wissenbach (J8)
Bottenwil	Weiermatt (E8)
Bözberg	Egenwil (G3), Neustalden (G4), Überthal (G3)
Brittnau	Grood (D9), Mättenwil (D9)
Dietwil	Eien (K11)
Effingen / Böztal	Chästel (G3)
Eggenwil	Hohfoor (J6)
Endingen	Loohof (I3)
Erlinsbach	Hard (E5)
Fisibach	Hägele (K2), Waldhusen (K2)
Gansingen, Sulz / Laufenburg	Schlatt (G2)
Gebenstorf	Petersberg (I4)
Geltwil	Isenbergswil (J9)
Gränichen	Refental (G7), Rütihof (F7)
Hägglingen	Igelweid (I5), Rüti (I6)
Jonen	Litzi (K8), Obschlagen (K8)
Kallern	Kallern (I7), Ober Niesenberg (I8), Unter Niesenberg (I8)
Kölliken	Ägerten (E7), Hof (E7)

Richtplan-Gesamtkarte

Gemeinde	Lokalbezeichnung (Planquadrat)
Lengnau	Degermoos (I3/J3), Himmelrich (J3), Husen (J3), Vogelsang (J2)
Lenzburg	Wildenstein (H6)
Leuggern	Etzwil (H2), Fehrental (H2), Hagenfirst (H2), Schlatt (H2)
Leutwil	Wampfle (G8)
Merenschwand	Hagnau (K9), Unterrüti (K8)
Mettauertal	Mettauerberg (G2), Ödenholz (G2/H2)
Mühlau	Chrejenbüel (K9), Kestenberg (K9), Schoren (K9)
Murgenthal	Balzenwil (C9), Hintere Glashütte (C9), Walliswil (B9)
Muri	Hasli (J8), Wili (J8), Langenmatt (J8), Türmelen (J8)
Niederrohrdorf	Holzrüti (I5), Vogelrüti (J5)
Oberentfelden	Am Berg (F7), Wallenland (E6)
Rottenschwil	Werd (K8)
Schmiedrued	Bodenrüti (F9/G9), Eggschwil (F8/G8), Hochrüti (F8), Lööre (G8), Rechte (G8), Rehag (G9), Risi (G9), Schiltwald (G9), Waltersholz (G8)
Schneisingen	Widen (J3)
Sins	Reussegg (K10), Wannen (K10)
Spreitenbach	Heitersberg (J5)
Tägerig	Büschikon (I6)
Uerkheim	Hinterwil (E8), Neudorf (E8)
Unterkulm	Wannenhof (F7)
Unterlunkhofen	Geissshof (J7)
Untersiggenthal	Steinenbühl (I3)
Widen	Hasenberg (J6/K6)
Wiliberg	Mosersagi (E8/E9), Wiliberg (E8)
Würenlos	Ötlikon (K4)
Zeihen	Eichwald (F4)

2. Weiler: Nutzungsplanung / Weilerzonen

- 2.1 Die Gemeinden können für die unter Planungsanweisung 1.1 festgesetzten Weiler Weilerzonen nach Art. 18 RPG ausserhalb Siedlungsgebiet festlegen. Dabei beachten sie namentlich, dass der Zonenperimeter eng um die bestehenden Bauten zu ziehen ist und keine Flächen für Neubauten umfasst.
- 2.2 Die Gemeinden bestimmen in der Nutzungsplanung (zum Beispiel in Ergänzungsplänen) die zulässigen Bauten, Anlagen, Freiräume und Nutzungen auf der Grundlage dokumentierter, konzeptioneller Überlegungen gemäss den Planungsgrundsätzen A und B. Sie berücksichtigen dabei namentlich die bundesrechtlich untersagten Neu- und Ergänzungsbauten für landwirtschaftsfremde Nutzungen.

