



Nussbaumen: Richtlinie für die Dorfzone (DZ)

Inhaltsverzeichnis

Präambel	5
Analyse	
Historische Entwicklung	6
Geschützte und inventarisierte Bauten: Kurzbeschreibung und Hinweise auf detaillierte Beschreibungen	8
Benennung von wesensbestimmenden Eigenschaften	10
Fazit	13
Katalog wesensbestimmender Eigenschaften	14
Ausführungsbestimmungen	22
Allgemeine Hinweise	23
Idealplan	24
Projektierungsablauf und erforderliche Unterlagen	26
Anhang	
Ortspläne: analytische Darstellungen	28
Illustration der historischen Entwicklung von 1850 bis heute mittels historischen Karten	34
Grundlagen und Quellenverzeichnis	38



Orthofoto von Nussbaumen 2014: Die rote Linie markiert den Dorfker (Dorfzone DZ, gem. §17 BNO).

Präambel

Die Dorfzonen der Gemeinde Obersiggenthal

Mit der Festlegung der Dorfzonen Kirchdorf, Hertenstein, Nussbaumen, Rieden und Tromsberg in der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Obersiggenthal (BNO §17) wird die Erhaltung und zeitgemässe Entwicklung der traditionellen Dorfteile und ihrer charakteristischen Eigenheiten und prägenden Elemente bezweckt. Das öffentliche Interesse besteht in der Bewahrung des baulichen Erbes. Dieses umfasst neben den eigentlichen Bauten vor allem auch die angrenzenden Aussenräume und deren Gestaltungselemente. Die Dorfzone (DZ) hat zum Zweck, diesen eigenständigen Charakter zu erhalten und zu festigen.

Aktuelle Fragestellung

In allen Dorfzonen der Gemeinde Obersiggenthal zeigen zahlreiche Baugesuche und teilweise ohne Bewilligung vorgenommene Veränderungen das Bedürfnis der Hauseigentümer bzw. Bewohner nach intensiverer Nutzung ihrer Liegenschaft und nach grösserer Privatheit. Zunehmend werden die Aussenräume auch als Abstellplätze für motorisierte Fahrzeuge benutzt.

Diese Ansprüche führen zu Konflikten mit den Zweckbestimmungen der Dorfzone, die Qualität der Orte und damit die wesensbestimmenden Eigenschaften des Aussenraums zu erhalten. Ein weiterer Konflikt besteht mit dem Kulturgesetz des Kantons Aargau, welches den Umgebungsschutz von kantonal geschützten Bau- und Denkmälern formuliert.

Um zukünftige Vorhaben in die gewünschte Richtung lenken und Anfragen klarer beantworten zu können, hat der Gemeinderat die Ortsbildkommission mit der Erarbeitung der Richtlinie für die Dorfzone Nussbaumen beauftragt. Art und Umfang orientieren sich am entsprechenden Dossier für Kirchdorf, wobei in Nussbaumen dem Aussenraum eine noch stärkere Bedeutung zukommt.

Eine qualitätsvolle Erneuerung und Verdichtung ist möglich. Um den spezifischen Eigenschaften gerecht zu werden und die Qualitäten der Dorfzone zu unterstützen, sind bei sämtlichen Bauvorhaben eine umfassende Planung und ein besonders sorgfältiger und bewusster Umgang mit dem Bestand erforderlich. Die Richtlinie ist eine Ergänzung zu den geltenden Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung (BNO rev. 2014, insbesondere § 17, 41, 62, 64, 65, 67, 69) und gibt detaillierte Hinweise darüber, welche Eigenschaften zu bewahren und zu stärken sind.

Analyse

Historische Entwicklung

Der Vergleich der heutigen Gebäude- und Parzellenstruktur mit älteren Flurplänen zeigt die bauliche Entwicklung deutlich auf. Der Dorfkern von Nussbaumen ist heute stark überformt und fragmentiert, was sich insbesondere in der zweigeteilten Dorfzone der BNO manifestiert. Anhand des Kartenmaterials (vgl. Anhang: Illustration zur historischen Entwicklung von 1850 bis heute, mittels Michaeliskarte / Siegfriedkarten / Landeskarten 1:25'000) ist das Wachstum nachvollziehbar.

„Die heutigen Flurpläne lassen in Nussbaumen die bauliche Entwicklung recht eindrücklich nachzeichnen. Die Flurblöcke der einstigen Dreifeldereinteilung sind in die langen und schmalen Streifen gegliedert, wie sie durch Erbteilung, Verkauf und Tausch im Laufe der Jahrhunderte entstanden waren. Betrachten wir den Ortskern von Obernussbaumen, so zeigt sich eine völlig andere Grundrissgestaltung. Die ältesten Teile des Dorfes bestehen aus ganz unregelmässig geformten Parzellen, die durch alte Wege begrenzt werden. Am ausgeprägtesten ist diese Struktur im Bereich der Ringstrasse. Auch in Kirchdorf vermögen wir südlich der Kirche in Ansätzen solche Grundrisse zu erkennen.... Die alten unregelmässig geformten Haushofstätten waren auffallend gross, und wir können deutlich erkennen, wie sie in späterer Zeit unterteilt oder wie einzelne kleine Landstücke abgetrennt wurden.... Bildliche Darstellungen... die solche Hofstrukturen erkennen lassen, sind jedoch selten. Der Entwicklungsstand des 16. Jahrhunderts mit den unterschiedlich grossen, unregelmässig geformten Parzellen und Zäunen, welche die einzelnen Höfe mit ihren Bauerngärten umschliessen, finden wir in der Ansicht von Heudorf (im Landkreis Stockach nördlich des Bodensees) aus dem Jahre 1576 eindrücklich wiedergegeben....

Schon im 14. Jahrhundert wird der Haupthof in Obernussbaumen.. die Hube genannt. Es handelte sich um die grösste der vier oder fünf Huben in Obernussbaumen.... Der Hof, an dem die Gerichtsbarkeit haftete, heisst 1256 die Curia in Nussbaumen. Noch 1319 wird er Curia oder Meierhof genannt...

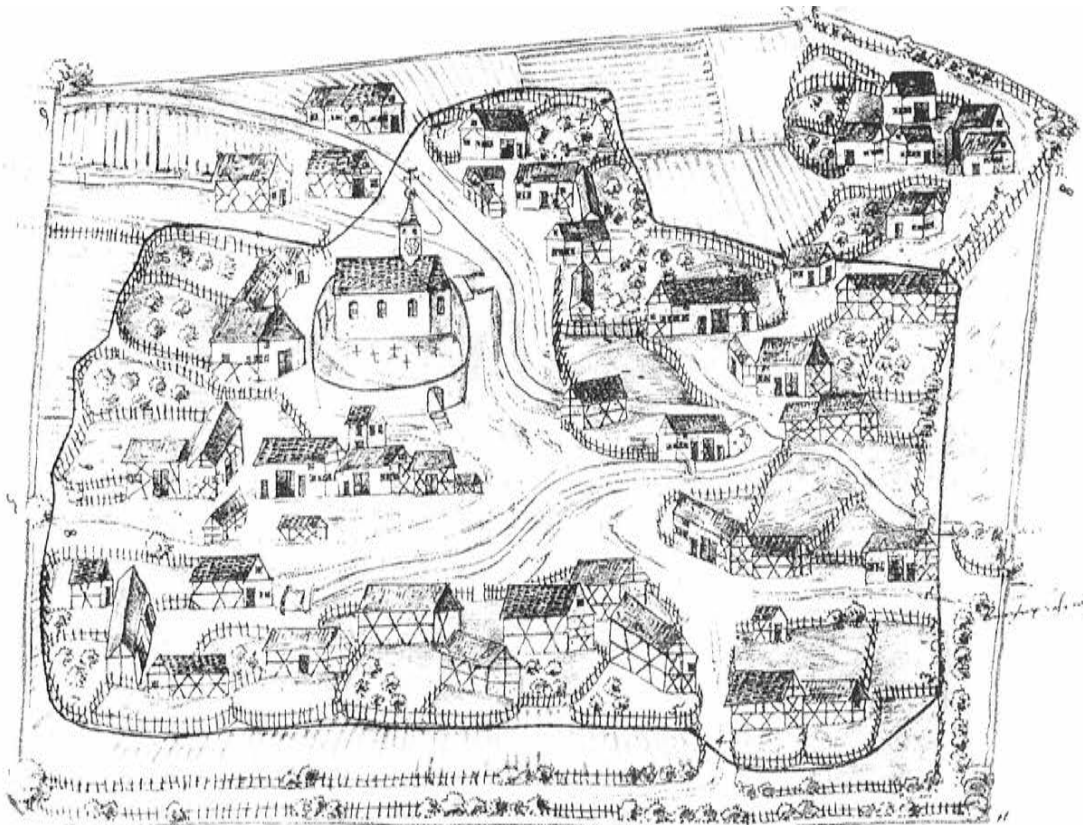
Es ist sehr schwierig, die Hofnamen des Mittelalters mit den heutigen Höfen zu identifizieren... ..erfahren wir..., dass schon damals (1753) die alten Gebäude, Hof, Scheune und Speicher, abgetragen und durch keine neuen ersetzt worden waren. So fehlt uns heute leider die Gebäudegruppe, die für das Ortsbild von Obersiggenthal von grösster Bedeutung wäre. Auch dürfte dadurch zu erklären sein, weshalb wir keine repräsentativen Bauten im Zentrum des mittelalterlichen Dorfkerns vorfinden.“

(S. 133 ff und Anmerkungen S. 333, Obersiggenthal, Geschichte der Gemeinde).

Dennoch sind die charakteristischen Eigenheiten und prägenden Elemente der Dorfzone Nussbaumen auch heute noch festzustellen (vgl. Wesensbestimmende Eigenschaften).



„Topographie der mittelalterlichen Höfe in Oberruscha“, Quelle: Obersiggenthal, Geschichte der Gemeinde, Juni 2000, S.135 (Bildnachweis: Karte von Dr. Alfred Lüthi)



„Heudorf im Landkreis Stockach, Topographie eines Dorfes im 16. Jahrhundert“, Quelle: Obersiggenthal, Geschichte der Gemeinde, Juni 2000, S.133 (Bild: Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Aussenstelle Karlsruhe).

Geschützte und inventarisierte Bauten

Kurzbeschreibung mit Hinweisen auf detaillierte Beschreibungen:

Denkmalgeschützte und inventarisierte Objekte

Im Perimeter der Dorfzone von Nussbaumen befinden sich mehrere kantonale Schutz- und Inventarobjekte. Sämtliche Massnahmen an den denkmalgeschützten Bauten selbst oder in deren Umfeld benötigen eine Zustimmung des zuständigen Departements.

Bauten unter Denkmalschutz

3

Metzgerlihaus, 1707 errichtet unter Einbezug von Bauteilen des Vorgängerbaus von 1578.

Gebäude mit Substanzschutz

916

Doppelbauernhaus mit ehemaligem Waschhaus: erbaut 1834, langgezogener Baukörper mit Knickdach, zwei getrennte Wohnteile in gegengleicher Grundrissdisposition und zwei spiegelbildlich konzipierte Wirtschaftstrakte.

917

Ehemaliges Kleinbauernhaus, 17./18. J.H., Instandstellung 1980: traufständiger Baukörper über einem Mauersockel und geradem Satteldach. Bildet einen wichtigen Faktor im Siedlungskern von Oberrussbaumen.

918

Doppelbauernhaus (ans Metzgerlihaus angebaut), 1796: zwei quer zum First getrennte Wohnungen unter geknicktem Satteldach. Die Scheune bestand aus zwei firstparallel getrennten Ställen und einem gemeinschaftlich genutzten Dreschtenn.

919

Zweistöckiges Wohnhaus mit Keller und Stall aus dem frühen 19. J.H.: schmale, auffallend hochragende Stirnachse. Das Bauwerk wurde von seinen Bewohnern im Laufe der Zeit mehrmals um- und ausgebaut.

920

Vielzweckbau und ehemaliges Bauernhaus, um 1830/40 erbaut: steiles Knickdach, zweigeschossiger Wohnteil. Die gefalzten Rechteckgewände und das Türgewände entsprechen der spätklassizistisch-biedermeierlichen Baugesinnung.

921

Vielzweckbau, erbaut 1769: grosszügiger Wohnteil, Wirtschaftsteil mit Stall und Tenn, geknicktes Satteldach, Remisenanbau mit Pultdach.

922

Ehemaliges Kleinbauernhaus, spätes 19. J.H.: Mittertennhaus mit gemauertem eingeschossigem Wohntrakt mit vierachsig gestalteter südseitiger Vorderfront, geknicktes Sparrendach auf liegenden, bis zum First laufenden Streben. Das Gebäude wurde saniert, wobei die Scheune zu Wohnzwecken umgenutzt und der Dachraum ausgebaut wurde. (Nördlich von 922: Wohnhaus im kommunalen Inventar.)

934 I

Wegkreuz, Kreuzung Kirchweg/Oberdorfstrasse. Kunststein. Inschriften: „Jesus Dir leb ich“, „Göttliches Herz Jesu ich vertraue auf Dich“. 1923.

934 H

Wegkreuz, „An der Kreuzung Feldstrasse/Ringstrasse. Molassesandstein. Kassetierter Würfelsockel mit Inschrift: „Gestiftet von der / Ortschaft Ob. Ns. / baumen / 1863.“

Gebäude im kommunalen Inventar

1001

Ehemaliges Bauernhaus mit umgenutztem Wirtschaftsteil



Plan 1: Geschützte und inventarisierte Bauten, 11/2015.

Benennung von wesensbestimmenden Eigenschaften

Baukörper und Typologie

- Die bauliche Struktur besteht aus deutlich voneinander unterscheidbaren Haupt-, An- und Nebenbauten.
- Die Bauten stehen unabhängig vom Strassenverlauf.
- Hauptbauten: Die Grundfläche ist rechteckig, im geneigten Terrain entweder parallel oder senkrecht zum Hangverlauf gesetzt.
- Die Hauptbaukörper sind in der Regel zweigeschossig, mit niedrigem Kniestock und steilem traufseitig vorspringendem Satteldach.
- Beim typischen Bauernhaus sind Wohn- und Wirtschaftstrakt unter einem gemeinsamen Satteldach in einer Reihe angeordnet.
- Das Erdgeschoss der Wohntrakte ist als Hochparterre ausgebildet.
- Balkone sind nicht üblich.
- Klein- und Anbauten: eingeschossige Baukörper mit Pultdach oder flach geneigtem Satteldach. Grundfläche rechteckig.

Dächer und Verbreiterungen

- Giebeldächer mit ca. 30-35° Neigung.
- Der First verläuft horizontal, die Traufe ist durchgängig. Die Firstrichtung ist je nach Standort unterschiedlich.
- Dachflächen sind meist durchgängig und nur selten mit Schleppegauben oder kleinformatigen Dachflächenfenstern bestückt.
- Dacheindeckung: in der Regel mit Biberschwanz- oder Muldenziegel meistens dunkel engobiert.
- Dachabschluss giebelseitig: Die Ziegel werden unmittelbar auf die verputzte Giebelwand gelegt oder mit Ortabschluss (schmalem Ortbrett mit Ziegelschnitt).
- Verbreiterungen: im Wohntrakt gestrichene Holzschalungen bis knapp über Terrain, beim Wirtschaftstrakt unbehandelte Holzschalungen mit abgeschrägter Unterkante.
- Vordächer und traufseitige Dachvorsprünge: beim Wirtschaftstrakt lokal auf Streben abgestützt, beim Wohntrakt mit verkleideter Untersicht.
- Dachabschluss traufseitig: Traufbrett mit angehängter Rinne in Kupfer.
- Dachform für Klein- und Anbauten: Sattel- oder Pultdächer

Fassaden

- Die Hauptbauten sind in verputzter Massivbau- oder Riegelbauweise mit verputzter Ausfachung erstellt.
- Wohntrakt: Riegelbauweise über massivem Sockel- oder Erdgeschoss oder verputztes Mauerwerk mit Sockel in Naturstein.
- Wirtschaftstrakt: über massiven Sockelwänden Riegelbauweise mit verputzten Ausfachungen oder Verkleidungen mit vertikaler Bretterschalung in Nadelholz unbehandelt. Stösse mit aufgesetzten Deckleisten oder mit offenen Fugen.
- Fenster-, Tür- und Toreinfassungen in Naturstein.
- Bauelemente: Fensterjalousien gestrichen mit Lamellen, zweiflüglige Fenster (stehende Rechtecke) mit Sprossen, mehrteilige Tenntore und Hauseingangstüren in Holz.
- Dachuntersichten: im Wohntrakt mit glatter Holzschalung verblendet und hell gestrichen, im Wirtschaftstrakt und bei den Klein- und Nebenbauten bleiben Ziegellattung sowie Ziegeluntersicht häufig unverkleidet.
- An- und Nebenbauten sind hauptsächlich als Leichtbauten in Holz konstruiert.

Materialien und Farben

- Vorherrschend ist die Eigenfarbe der verwendeten natürlichen Materialien.
- Farbanstriche von Fensterrahmen/-flügeln und Dachuntersichten sind in dezentem Farbton, Fensterjalousien sind in klassisch grau-grünen oder oxsenblutroten Farbtönen gehalten.
- Verputzte Flächen sind in Mineralfarbe gestrichen, Holzflächen sind unbehandelt (naturfarbig) oder mit Ölfarbe gestrichen.
- Ursprüngliche Beläge in den Freiräumen sind Magerwiese, Rundkies, Kiesrasen oder mit Sand verfugte Kopfsteinpflaster.

Aussenraum, Erschliessung und Topografie

- Zwischenräume: Der freie Raumfluss zwischen den Bauten bleibt übergeordnet erkennbar. Elemente des Aussenraumes sind Hof- und Obstbäume, Pflanzbeete und Gemüsegärten, Klein- und Nebenbauten, Brunnen.
- Die offene und ebene Vorzone vor den Häusern hat repräsentativen wie auch funktionellen Charakter und dient wechselnden Tätigkeiten.
- Die an die Strassen angrenzenden Grundstückflächen waren ursprünglich offen gehalten.
- Terrainunterschiede werden in der Regel mit niedrigen Stützmauern bewältigt, welche einen leichten Anzug aufweisen.
- Markante Einzelbäume prägen die Strassen- und Zwischenräume und in Form von Hofbäumen insbesondere die Vorzonen der Häuser.
- Der teilweise offen geführte Oberdorfbach mit dem Waschhaus erinnert an frühere Wirtschaftsweisen.

Beläge, Vorgärten und Ausstattung des Aussenraumes

- Je nach Funktion kommen unterschiedliche Bodenbeläge zum Einsatz: Rundkies, Mergel, Natursteinpflasterung, Kopfsteinpflaster, später auch Betongittersteine, oder Holzabdeckungen über (ehemaligen) Jauchegruben. Als Strassenbelag findet Asphalt Verwendung.
- Ein „Saum“ bestehend aus Flussteinen oder einem schmalen Beet rund um den Hauptbaukörper schützt das Gebäude vor mechanischen Beschädigungen und sorgt für Durchlüftung und Austrocknung des Mauerwerks.
- Für die Wahrnehmung des Aussenraums ist die Gestaltung und Bepflanzung der Vorgärten wesentlich: Diese sind losgelöst vom Gebäude angelegt. Die Einfriedung erfolgt mittels Gartenzäunen in gestrichenem Holz oder Metall, wo erforderlich auf massivem, verputzten Sockel montiert, oder mit niedrigen Schnitthecken. Als Bepflanzung sind einheimische und ortstypische Sträucher üblich.
- Ausstattung der Strassen- und Hofräume mit Brunnen, einzelnen Laubbäumen und Sitzbänken.

Fazit

Die Elemente, welche zu den wesensbestimmenden Eigenschaften beitragen, sind äusserst vielfältig. Eine Unterscheidung in wichtige und weniger wichtige Elemente ist nicht eindeutig gegeben und ist von Fall zu Fall vorzunehmen. Vielmehr ist es stets die Summe und das Zusammenwirken vieler Elemente und Materialien, welche den Ort prägen. Nebst dem Gebauten ist vor allem dem nicht Gebauten wie Nutzung der Aussenräume, der Art der Bepflanzung, der Gestaltung und Materialisierung der Beläge etc. grosse Beachtung zu schenken. Zudem kann durch Rückbau oder durch Korrekturen von bestehenden störenden Bauten oder Bauteilen wesentlich zu einer guten Ortsbildpflege beigetragen werden.

In der Dorfzone sind weder ein Strassenabstand (sofern es die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt) noch ein Grenzabstand einzuhalten, damit die räumliche Eigenheit erhalten werden kann. Daraus kann abgeleitet werden, dass innerhalb des in den übrigen Zonen geltenden minimalen Abstands von vier Metern nur Bauten und Anlagen erstellt werden dürfen, die den Charakter der Dorfzone eindeutig unterstützen.

Katalog wesensbestimmender Eigenschaften

Die Analyse des Bestandes stützt sich auf morphologische, räumliche und architekturhistorische Beurteilungskriterien.

Die daraus abgeleiteten wesensbestimmenden Eigenschaften werden anhand fotografischer Aufnahmen vor Ort beispielhaft illustriert.

Baukörper und Typologie

Dächer und Verbretterungen

Fassaden

Materialien und Farben

Aussenraum, Erschliessung und Topografie

Beläge, Vorgärten und Ausstattung des Aussenraumes



früheres Bauernhaus mit Wohnteil und Wirtschaftsteil, Ensemble aus zusammengebauten, klar abslesbaren Gebäudeteilen, welche unabhängig vom Strassenverlauf stehen. Traufseitig vorstehendes Schrägdach entlang einladender und flexibel nutzbarer Vorzone mit Hauseingängen und Hofbaum. Zweigeschossige Bauten über rechteckigen Grundflächen mit niedrigem Kniestock. Verputzter Wohntrakt, frühere Wirtschaftstrakte in Riegelbauweise mit verputzten Ausfachungen, Wohnteil als Hochparterre ausgebildet.



sorgfältig ins Gelände eingepasste Haupt- und Nebenbauten, gepflästerte Vorzone und vom Hauptgebäude abgesetzter Bauerngarten, schützendes Dach und zusammenfassender Dachvorsprung, Kiesweg



zusammengebaute Gebäudeteile, früher Wohnhaus, Tenn und Stall

Baukörper und Typologie



Lauben: in das Volumen integrierte Aussenflächen



verstärkter Sockelbereich im Übergang zum Terrain und darüberliegende ausgefachte Holzfachwerkkonstruktion, gepflasterter Saum um das Hauptgebäude mit integriertem Abgang in den Gewölbekeller und Bepflanzung, früheres Scheunentor mit befahrbarer Anrampung, Wohnteil als Hochparterre ausgebildet, hochrechteckige Fensteröffnungen und zweiflüglige Sprossenfenster



Nebengebäude aus Holz mit Schrägdach, freistehend, Dacheindeckung und Wetterhaut aus einfachen Plattenmaterialien (Eternit, Blech)



Nebengebäude aus Holz mit Pultdach, seitlich an Hauptgebäude angebaut

Dächer und Verbretterungen



mehrheitlich geschlossene Schrägdächer mit Ziegeleindeckung auf der Gebäuderückseite, die verschiedenen Gebäudeteile bleiben ablesbar



mehrheitlich geschlossene Schrägdächer mit Ziegeleindeckung fassen die verschiedenen Gebäudeteile zusammen



Dachvorsprünge, entlang Traufseite mit Streben an der Fassade abgestützt



Dachvorsprung und verkleidete Untersicht beim ursprünglichen Wohntrakt, mit Streben abgestützt beim früheren Wirtschaftstrakt

Fassaden, Materialien und Farben



verputzte Fassade mit hochrechteckigen regelmässigen Öffnungen mit Fenstergewänden und Fenstersimsen aus Naturstein und mit zweiflügligen Sprossenfenstern, mit Blumenschmuck versehen, leicht differenzierte Sockelmaterialisierung, dezente und natürliche Farben



Riegelkonstruktion mit verputzten Ausfachungen, hochrechteckigen Öffnungen und zweiflügligen Sprossenfenster, kräftige Sockelausbildung aus Natursteinen, Saum aus Pflaster- und Bollersteinen als Schutz und Zierde



verputzte Aussenwand, Türeinfassung, Aufenthaltsbereich mit Sitzbank vor dem Haus



einladend gestaltete und witterungsgeschützte Vorzone, attraktive Hauseingänge mit Sitzbank, Aussenleuchte und Blumen-dekor, verputzte Fassade des Wohnteils mit differenziertem Sockelverputz und verkleideten, gestrichenen Untersichten, regelmässige hochformatige Fensteröffnungen mit Fenstergewänden, Hochparterre verdeutlicht die private Wohnnutzung, Wirtschaftsteil als Holzriegelkonstruktion mit Scheunentoren aus ungestrichenem Holz

Aussenraum. Erschliessung und Topografie Beläge, Vorgärten und Ausstattung des Aussenraumes



Obsthain und Schafweide mitten in der Dorfzone



ehemaliges Waschhäuschen und gekiester Weg, Blick in den unteren Teil der Dorfzone



Obsthain hinter dem Metzgerlihaus, ein informeller Weg führt über die Wiese zu den Gärten



Der teilweise offen geführte Oberdorfbach verbindet die beiden Teile der Dorfzone

Aussenraum. Erschliessung und Topografie Beläge, Vorgärten und Ausstattung des Aussenraumes



Pflanzbeete, Gemüsegärten und frei stehende Klein- und Nebenbauten als Elemente des Aussenraumes



„Saum“ aus Pflastersteinen und/oder aus einem schmalen Beet als Schutz und Zierde für das Gebäude



vom Hauptgebäude abgesetzter Gemüse- und Blumengarten, Haupt- und Nebenbauten an leichter Hanglage und sorgfältiger Umgang mit dem Terrain.



niedrige Stützmauern, lokale Stauden und Pflanzengruppen

Aussenraum. Erschliessung und Topografie Beläge, Vorgärten und Ausstattung des Aussenraumes



Wegkreuz und Baumpaar vor dem Eingang zur Dorfzone



einladendes gepflästertes Plätzchen mit Hofbaum und Brunnen an der Stockackerstrasse im oberen Teil der Dorfzone, teilweise noch alte Stützmauer mit leichtem Anzug

Ausführungsbestimmungen

Grundsätzlich sind sämtliche zukünftigen baulichen Massnahmen vom historischen Bestand, d.h. aus den wesensbestimmenden Eigenschaften herzuleiten.

Verbindlich sind folgende Richtlinien:

Baukörper und Typologie

- Die Hauptbaukörper haben in ihrer Grundfläche rechteckig zu sein.
- Die Baukörper sind sorgfältig in das natürliche Terrain einzupassen. Terrainaufschüttungen und Abgrabungen sind zu vermeiden, integrierte Stützmauern sind zulässig.
- Geschosszahl und Bauhöhe sowie Ausbildung und Höhe von Sockel und Kniestock sind aus dem Bestand herzuleiten.
- Die Erdgeschosse sind möglichst als Hochparterre zu konzipieren. Eine daraus nötige Vergrösserung der Gebäudehöhe zur Gewährleistung der minimalen Raumhöhe ist möglich.
- Auf Balkone ist zu verzichten.
In das Volumen integrierte Aussenräume sind möglich.
- Die Hauseingänge sind auf die Vorzonen auszurichten und einladend zu gestalten.

Dächer und Verbreiterungen

- Es sind nur ortsübliche Giebeldächer erlaubt. Mit Ausnahme von Schleppegauben und kleinen Dachflächenfenstern sind weder Dachaufbauten noch Dach-einschnitte zulässig.
Die Firstrichtung ist von Fall zu Fall festzulegen.
- Dacheindeckung: Historisch handgemachte Biberschwanzziegel sind nach Möglichkeit zu erhalten. Bei Neueindeckungen ist eine ähnliche Erscheinung anzustreben. Nebenbauten weisen eine einfachere Dacheindeckung auf, häufig aus einem Plattenmaterial in dezenten Farben.
- Dachuntersichten, Dachvorsprünge, Vordächer und Verbreiterungen: diese sind aus dem Bestand herzuleiten und baulich differenziert anzuwenden.
- Solar- und Photovoltaikanlagen sind bewilligungspflichtig und nur dann zulässig, wenn sie in die vorhandenen Dacheindeckungen integriert sind, konstruktiv und farblich eingepasst werden und zudem die Wirkung des Ortsbildes oder eines Schutzobjektes nicht wesentlich beeinträchtigen.

Fassaden

- Fassaden: Materialisierung, Anteil und Ausbildung der Öffnungen haben sich am historischen Bestand zu orientieren.

Materialien und Farben

- Gebäudehülle: Der Material- und Farbwahl ist grosse Beachtung zu schenken. Sie ist vom historischen Bestand abzuleiten.

Aussenraum, Erschliessung und Topografie

- Die Schaffung von nachbarschaftlichen Aufenthalts- und Begegnungsmöglichkeiten und von gemeinsamen Einrichtungen für die Anwohner der Dorfzone ist ausdrücklich erwünscht, um den Charakter der Dorfzone zu stärken.
- Die weitere Offenlegung des Oberdorfbaues und ergänzende Vegetationselemente dienen der Verknüpfung der beiden Teile der Dorfzone Nussbaumen und sind ausdrücklich erwünscht.
- Der Vorzone vor den Hauptbaukörpern kommt eine besondere Bedeutung zu: sie ist als offener, zusammenhängender und einladender Raum zu gestalten und mit einem Hofbaum zu bepflanzen. Die Fläche ist mehrheitlich als Kiesfläche auszubilden.
- Markante Einzelbäume sind zu erhalten oder zu ersetzen.
- Als „Filter“ wirksame Einzelbäume vermitteln zwischen der Dorfzone und den umliegenden Bauzonen und sind ausdrücklich erwünscht.
- Die Garten- und Umgebungsgestaltung ist so anzulegen, dass die optische Durchlässigkeit der Aussenräume gewahrt und übergeordnet wahrnehmbar bleibt.
- Um dem heutigen Bedürfnis nach Privatheit zu entsprechen, können einheimische und ortstypische Sträucher verwendet werden, welche einzeln oder in Gruppen den Aussenraum gliedern und vom Gebäude abgesetzt sind. Auf eine lineare Pflanzung ist zu verzichten.
- Garagen und überdachte Autoabstellplätze sind in Anlehnung an ortsübliche Klein- und Anbauten zu gestalten. Nach Möglichkeit ist auf deren Erstellung zu verzichten.
- Allfällige Ein- und Ausfahrten in Tiefgaragen sind in den Baukörper zu integrieren.

Beläge, Vorgärten und Ausstattung des Aussenraumes

- Beläge: Die Parzellen sind weitestgehend zu begrünen. Befestigte Flächen sind möglichst gering zu halten. Zirkulationsflächen und Abstellflächen sind als Kiesflächen oder mit offenfugigen Pflasterungen auszubilden.
- Temporäre und mobile Massnahmen oder Installationen im Aussenraum werden toleriert, solange sie baulich abgelöst vom Hauptbau sind, zeitlich sehr begrenzt eingesetzt werden und zudem sehr leicht in Erscheinung treten.

Allgemeine Hinweise, Idealplan

- **Elemente und Massnahmen, welche den Charakter der Dorfzone unterstützen, sind ausdrücklich erwünscht.**
- **Unbewilligte Elemente dürfen nicht unterhalten werden. Sie sind spätestens nach Aufforderung der Baubehörde zu entfernen oder ggf. anzupassen.**
- **Elemente, welche nicht der Richtlinie für die Dorfzone entsprechen, sind zu entfernen, sobald bauliche Eingriffe auf der betreffenden Parzelle anfallen.**
- **Es ist zu prüfen, ob für die Dorfzone eine gemeinsame Parkierungseinrichtung realisiert werden kann.**
- **Der sogenannte „Idealplan“ illustriert die angestrebten Qualitäten der Dorfzone und zeigt mögliche Interventionen auf.**
- **Der Idealplan steht als pdf im Online-Schalter der Gemeinde Obersiggenthal zur Verfügung (Plan 1:500 auf A0).**

Idealplan

Verkleinerter Ausschnitt des Idealplans
 Richtlinie Dorfzone Nussbaumen
 (Originalgrösse Plan 1:500 / A0)

LEGENDE

-  Gebäude ausserhalb Dorfzone
-  Gebäude innerhalb Dorfzone
-  Gebäude inventarisiert kantonal
-  Gebäude inventarisiert kommunal
-  Gebäude denkmalgeschützt
-  Wegkreuz
-  Nebengebäude/Element nicht der Richtlinie entsprechend (Schopf/ Unterstand/ etc)
-  Nebengebäude/Element geduldet (Schopf/ Unterstand/ etc)
-  Bepflanzter Garten (Sträucher/ Gemüse/ Obst/ Stauden/ Blumen/ Mobiliar)
-  Vorgarten (Stauden/ Blumen/ Mobiliar)
-  Wohngarten zonenfremd geduldet in Zusammenhang mit zeitgenössischer Gebäudesubstanz (Stauden/ Blumen/ Mobiliar)
-  Hartbeläge bei Inventarobjekten individuelle Abklärung sonst Natursteinpflaster
-  Hartbeläge vor Gebäuden (hart/ durchlässig Kies, Rasengitter im Bestand)
-  Garten (Rasen/ Wiese)
-  Kies/ Chaussierung
-  Asphalt (HMT) mit heller Kalksplittabstreue und keine neuen Abschlüsse (Instandstellung bestehender Abschlüsse toleriert)
-  Natursteinpflaster historisch
-  Primäre Fassaden raumwirksam
-  Sekundäre Fassaden raumwirksam
-  Übergangsbereich (zurückhaltend - respektvolle Gestaltung mit Bezug zur Dorfzone)
-  Perimeter Dorfzone
-  Abbruch
-  Neubauten
-  Bäume bestehend
-  Hofbäume Idealplan
-  Kulissenbäume Idealplan
-  Obstbäume Idealplan
-  Weitere bestehende Bäume Idealplan





Projektierungsablauf und erforderliche Unterlagen

Die geltenden Rahmenbedingungen und das konkrete Vorgehen sind durch eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit den Behörden vorgängig zu klären. Die Behörde kann nach eigenem Interesse ein Fachgremium einsetzen, welches die einzelnen Planungsschritte begleiten wird.

Die für die ganzheitliche Begutachtung eines Vorhabens notwendigen Projektunterlagen sind gemäss Bau- und Zonenordnung (BNO) definiert und in den Leitlinien für die Geschäfte der Ortsbildkommission genauer umschrieben.

In jedem Fall ist dem Baugesuch ein Arbeitsmodell (1:200 oder 1:500), ein Umgebungsplan (in der Regel im Massstab 1:100) mit Angaben zur Pflanzenwahl, der Material- und Farbwahl der Oberflächen sowie der Höhenkoten des bestehenden und des neu gestalteten Terrains beizulegen. Die angrenzenden Bauten und Umgebungselemente sind in den Plänen und Modellen ebenfalls darzustellen.

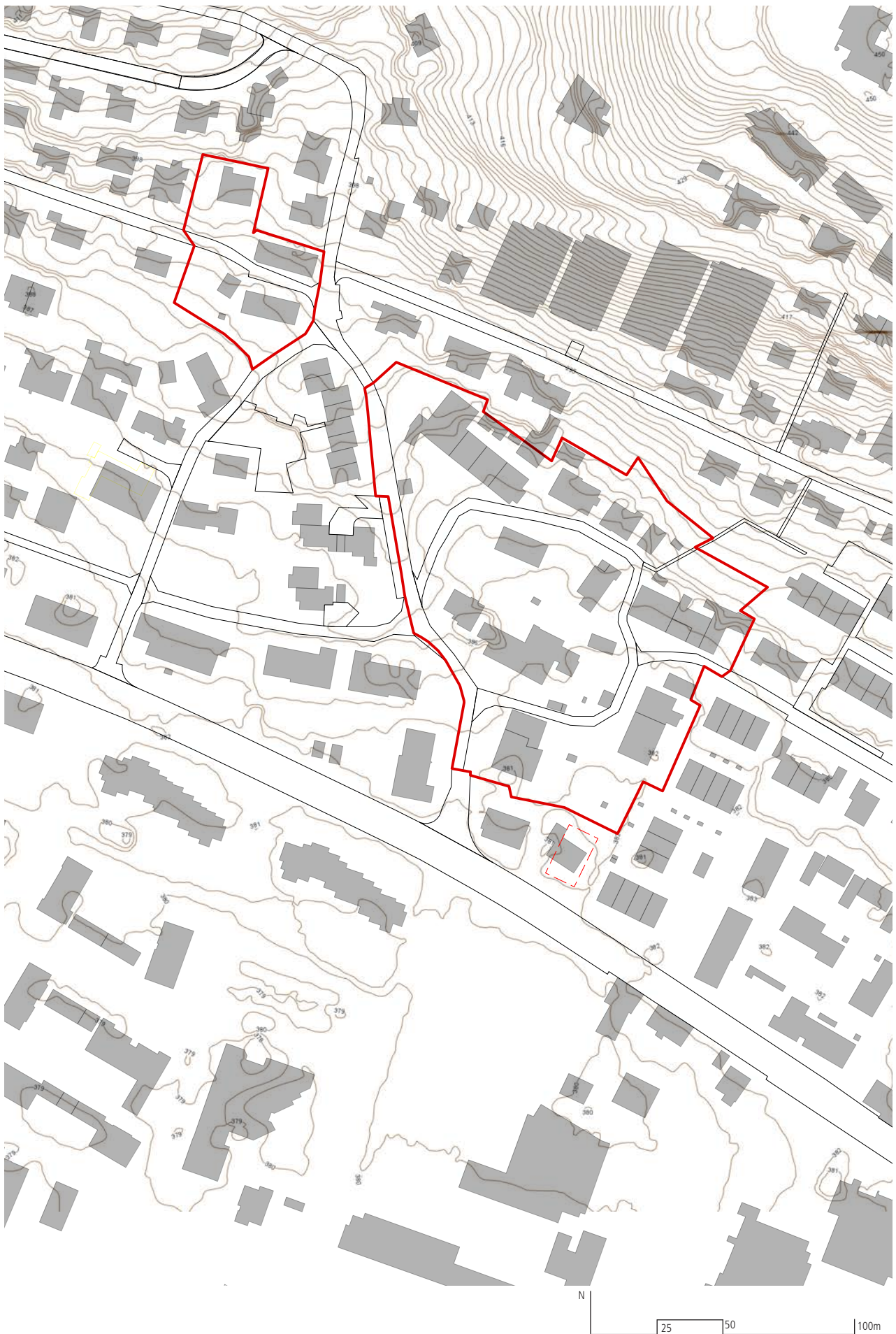
Anhang

Ortspläne: analytische Darstellungen

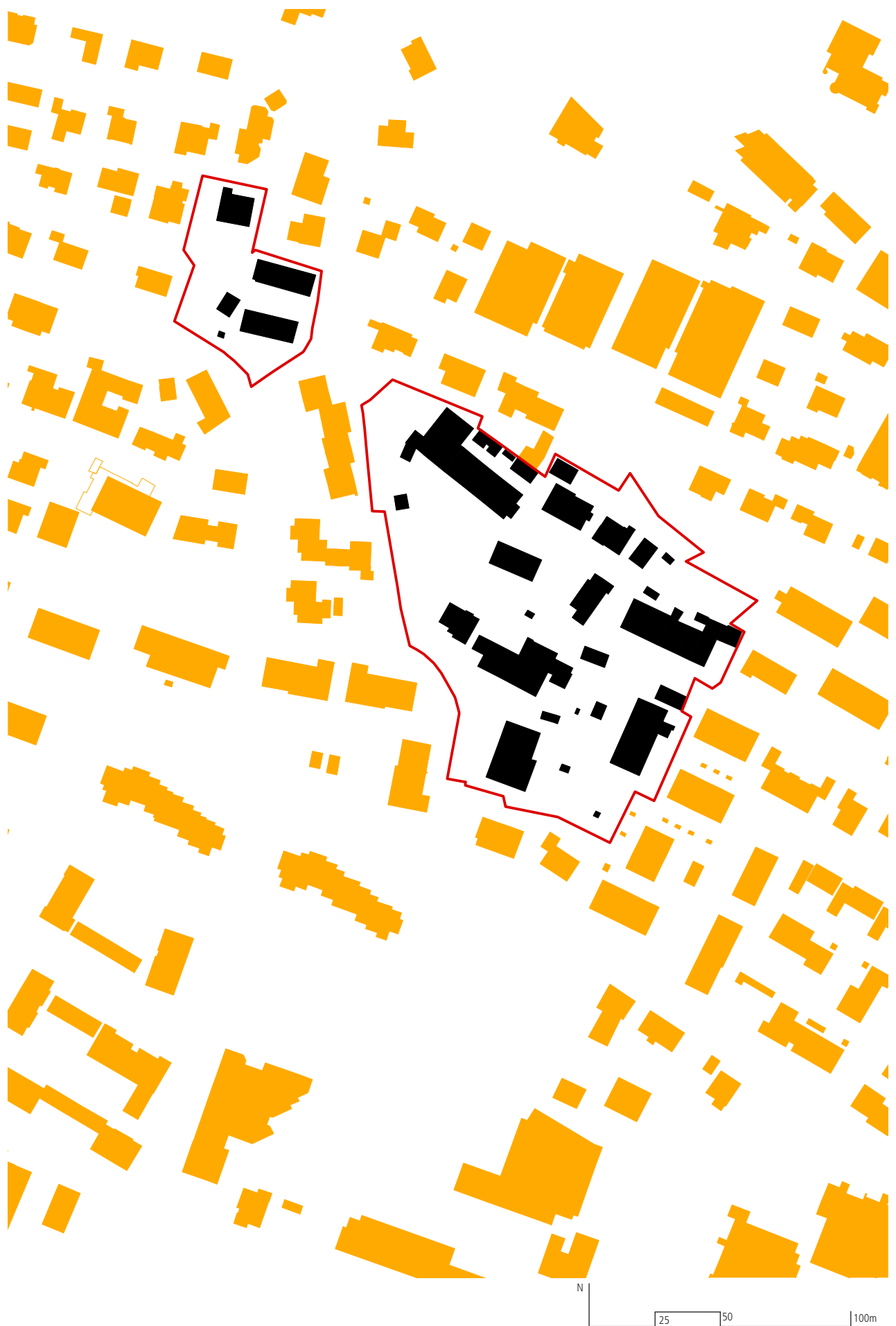
Illustration der historischen Entwicklung von 1850 bis heute mittels historischen Karten.

Geschützte und Inventarisierte Bauten

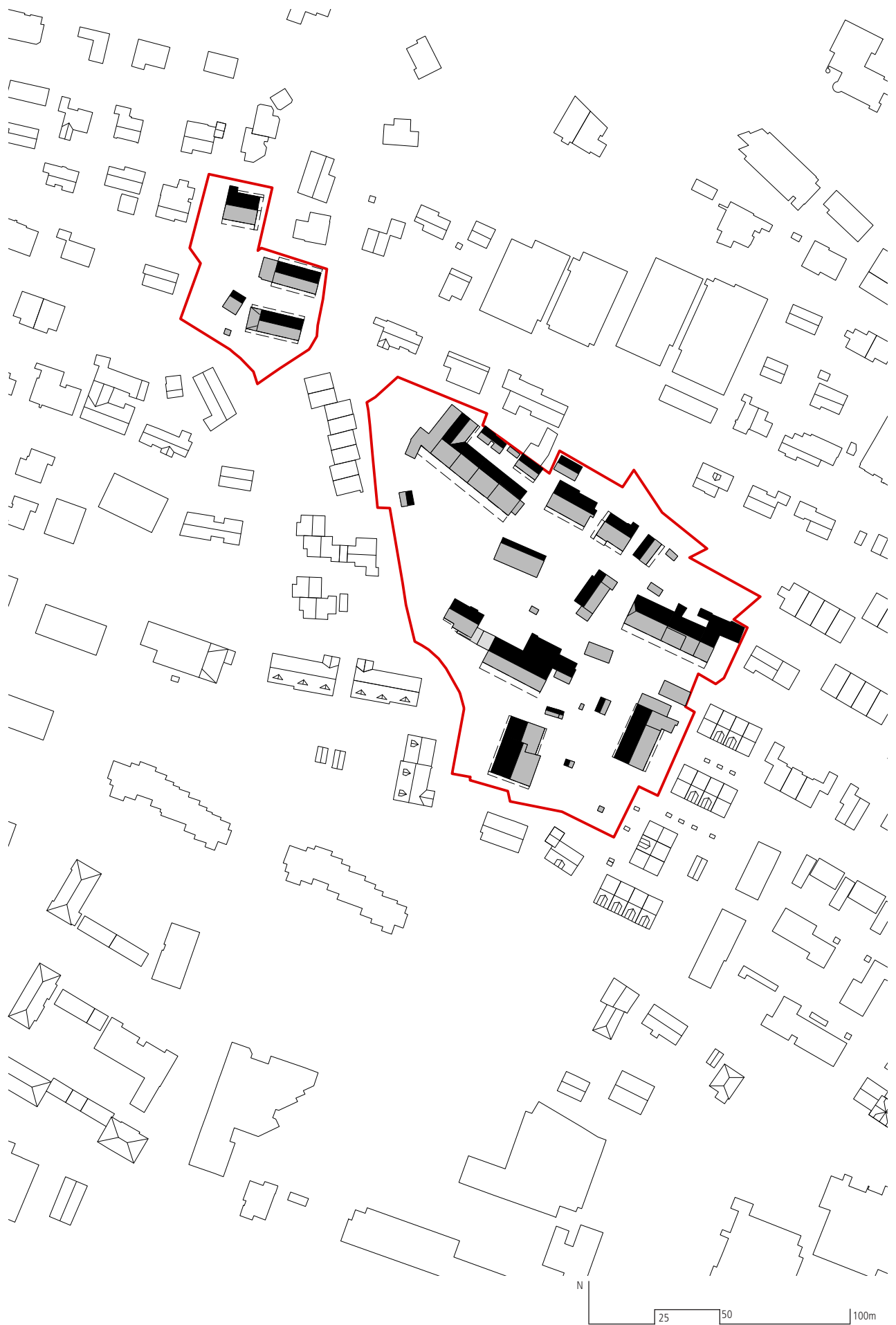
Grundlagen und Quellenverzeichnis



Plan A: Höhenkurven, Strassen und Häuser, 11/2015.



Plan B: Volumen und Zwischenräume (Schwarzplan), 11/2015.



Plan A: Dachaufsichten mit Firstrichtungen und Dachvorsprüngen, 11/2015.



Plan D: Haupt - und Nebenbauten, 11/2015.



Plan E: Gestaltung der Freiräume: harte und weiche Flächen sowie Bäume innerhalb der Dorfzone und daran angrenzenden Gebieten, 11/2015.



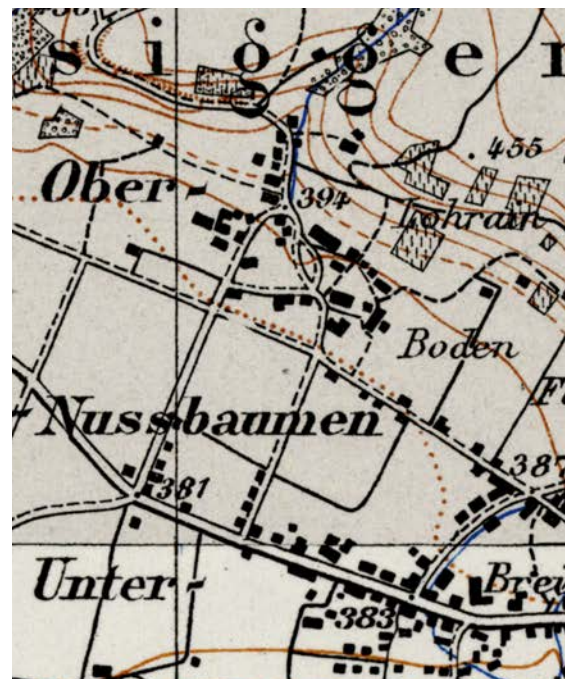
ca. 33 Aussenparkplätze
ca. 18 gedeckte Parkplätze/Garagen

Plan F: Parkierung, Markierung Zufahrten und Eingänge, 11/2015.



Siegfriedkarte 1880

Die Kanalisierung und Umlegung des Greppenbachs und der direkte Trampelpfad zwischen den Dorfkernen stellen die wesentlichen Abweichung gegenüber der Michaeliskarte von 1849 dar.



Siegfriedkarte 1940

Die bauliche Verdichtung in Oberrussbaumen erfolgt im wesentlichen in der Falllinie entlang Greppen- und Oberdorfstrasse, welche bis zur Landstrasse verlängert wird. Die Ebene wird im geordneten Strassenraster erschlossen, der Trampelpfad aufgehoben. An den Strassenkreuzungen wurde bereits gebaut.



Landeskarte 1955

Neubauten entstehen mehrheitlich in Untersnussbaumen. Die geordnete Anlegung der Erschliessungsstrassen mit strassenständiger Erstbebauung wird weiter geföhrt. Die Ebene ist insgesamt noch landwirtschaftlich geprägt (Obsthaine), während die meisten Rebberge aufgegeben wurden. Der Greppenbach ist ab der Einmündung Oberdorf-/Feldstrasse eingedolt.



Landeskarte 1976

Grosser Wachstumsschub: Ausbau der Quartierstrassen, zahlreiche Einzelbauten, neue Wohnquartiere und öffentliche Bauten in der Ebene wie auch am Hangfuss. Das glockenförmige Gebiet in der Gabelung von Oberdorf- und Feldstrasse ist noch weitgehend unbebaut. Die Ringstrasse ist als Weg ausgebildet, ohne im Osten an die Ackerstrasse anzuschliessen.



Landeskarte 1994

Bauliche Verdichtungen innerhalb der Strassen-
gevierte ersetzen die Obsthaine. Die früheren
Dorfkerne sind vollständig von neueren Sied-
lungsstrukturen umschlossen. Das glockenförmige
Gebiet ist überbaut.

Grundlagen und Quellenverzeichnis

- Bau- und Zonenordnung BNO mit Zonenplan der Gemeinde Obersiggenthal (Genehmigt durch den Regierungsrat: 19.03.2014).
- Geoportal AG: Michaeliskarte 1848 (Ausschnitte aus historischen Karten).
- Geoportal AG: Siegfriedkarte von 1878, 1914 und 1931 sowie Landeskarten 1:25'000 von 1955, 1976 und 1994.
- Kunstdenkmäler der Schweiz, Aargau Band IV.
- Kurzinventar Denkmalpflege Kanton Aargau, Inventarisierung: Edith Hunziker, 2000
- Obersiggenthal, Geschichte der Gemeinde, Juni 2000.
- Analysekarten, Fotografien, Idealplan: Ortsbildkommission mit Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur, 2015/2016

