

Bauzone

Frage der Zuteilung zur Bauzone: Die Ökonomiegebäude auf der Parzelle Nr. 127 dienten ursprünglich der landwirtschaftlichen Nutzung und werden heute aufgrund einer Ausnahmegewilligung (Art. 24 RPG) zu Lagerzwecken gebraucht. Daraus folgt, dass ihnen bei der Beurteilung, ob eine weitgehende Überbauung besteht, keine erhebliche Bedeutung zuzumessen ist.

Sachverhalt

kein

Aus den Erwägungen

Die Bauzone umfasst Land, das "weitgehend überbaut" ist (Art. 15 lit. a RPG). [BGE 117 Ia 438 ff.] Bei der Beurteilung, ob eine weitgehende Überbauung besteht, sind nur die in eine Bauzone gehörenden Bauten, d.h. diejenigen des allgemeinen Siedlungszusammenhangs, zu berücksichtigen. Landwirtschaftliche und andere, primär für die Freilandnutzung bestimmte Bauten, geben in der Regel kein oder nur ein wenig gewichtiges Argument für die Zuteilung zur Bauzone ab (BGE 116 Ia 201; 113 Ia 450 ff.).

Die Ökonomiegebäude auf der Parzelle Nr. 127 dienten ursprünglich der landwirtschaftlichen Nutzung; seit 1993 werden sie - mit einer entsprechenden Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 RPG - zu Lagerzwecken gebraucht. Daraus folgt, dass ihnen bei der Beurteilung, ob eine weitgehende Überbauung besteht, keine erhebliche Bedeutung zuzumessen ist. Dasselbe gilt für die Abschnitte des Matten- und des Lenzburgerwegs entlang der Parzelle Nr. 127. Die beiden Wege dienen in diesem Bereich nicht der Erschliessung von Bauten des allgemeinen Siedlungsbaus; entsprechend sind sie selber ebenfalls nicht als Teile der Siedlung zu betrachten. [...]

Der Umstand, dass zugunsten der Parzelle Nr. 127 ein Fuss- und Fahrwegrecht besteht, aufgrund dessen der Lenzburgerweg im Bereich der Parzelle Nr. 904 verbreitert werden könnte, ändert an dieser Beurteilung nichts, kommen doch dem Matten- sowie dem Lenzburgerweg bisher weder faktisch noch nach Massgabe der einschlägigen Planungsgrundlagen der Charakter der Bauzonenerschliessung zu. Damit sie eine entsprechende Funktion erfüllen könnten, bedürfte es einer Zweckänderung, welche ihrerseits eine Zuweisung zum Baugebiet voraussetzen würde).