GEMEINDE BIBERSTEIN
Leben am Jurasüdfuss

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Gemeinde Biberstein
Kanton Aargau

Bauzonenplan gemäss § 15 BauG

1:2'500

Entwurf | Vorprüfung / Mitwirkung | 2. Vorprüfung | Öffentliche Auflage | Gemeindeversammlung | **Genehmigung**



Bildquelle: www.map.geo.admin.ch

Mitwirkung vom:	19. November 2021 bis 20. Dezember 2021
Vorprüfungsbericht vom:	02. Mai 2021
Öffentlich aufgelegt vom:	23. Mai 2022 bis 21. Juni 2022
Beschlossen von der Gemeindeversammlung am:	09. Juni 2023

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

Genehmigungsvermerk: Genehmigung durch den Regierungsrat
RRB Nr. 2025-000163 vom 19. Februar 2025
mit Änderungen/Auflagen
im Auftrag der Staatskanzlei
Aarau, den 10. April 2025

Abteilung Raumentwicklung BVU

PLANAR
RAUMENTWICKLUNG

Projekt:	BIB.03
Datum:	15.12.2023
Erstellt / Geprüft:	FM / AM
Format:	1365 * 700
Grundlage:	AV-Daten: August 2022
Datei:	BIB03_PLA_Nutzungsplanung.aprx

Genehmigungsinhalt

Nutzungszonen

D	Dorfkernzone
W2	Wohnzone 2
W2+	Wohnzone 2+
WA2	Wohn- und Arbeitszone 2
OeBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
S	Umgebungsschutzzone Schloss
G	Grünzone
FG	Familiengartenzone

Überlagerte Festlegungen

- Gewässerraumzone
- Gewässerraum gemäss § 22 BNO
- Gewässerraumzone gemäss § 22 für Gewässer ausserhalb Gemeindegebiet
- Vorgartenzone
- Hecke
- Gebäude mit Substanzschutz
- Gebäude mit Volumenschutz
- Kulturobjekt

Orientierungsinhalt

- Gemeindegrenze
- Aussengrenze Bauzone
- Kantonale Denkmalschutzobjekte
- Bestehender Gestaltungsplan
- Wald
- Gewässer
- Dolungen
- Gewässerraumzone (ausserhalb Baugebiet)

Grundwasserschutzzonen

- 1
- 2
- 3

Inventar historischer Verkehrswege Schweiz, (IVS)

- lokale Bedeutung, Substanz
- regionale Bedeutung, Substanz
- regionale Bedeutung, viel Substanz
- Aargauer Wanderwege
- Wohnzone A*

Gemäss RRB Nr. 2025-000163 vom 19. Februar 2025 wird die Vorlage folgende Aufhebung und Rückweisung zur Neubeschlussfassung beschlossen:
Die Zonierungen der Parzellen 1600, 1601, 1793, 1818 und 2302 werden insoweit nicht genehmigt, als diese von der Wohnzone B neu der Wohnzone W2+ zugewiesen werden. Diesbezüglich wird die Angelegenheit zu neuem Entscheid an die Einwohnergemeinde Biberstein zurückgewiesen

* Für das gemäss Bauzonenplan von der Revision ausgenommene Gebiet Bärehoger gelten unter Vorbehalt der noch ausstehenden eigentümerverbindlichen Umsetzung des Bundesinventars der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung bis auf weiteres weiterhin:
a) die Bau- und Nutzungsordnung vom 12. Dezember 1997
b) der Bauzonenplan vom 12. Dezember 1997

