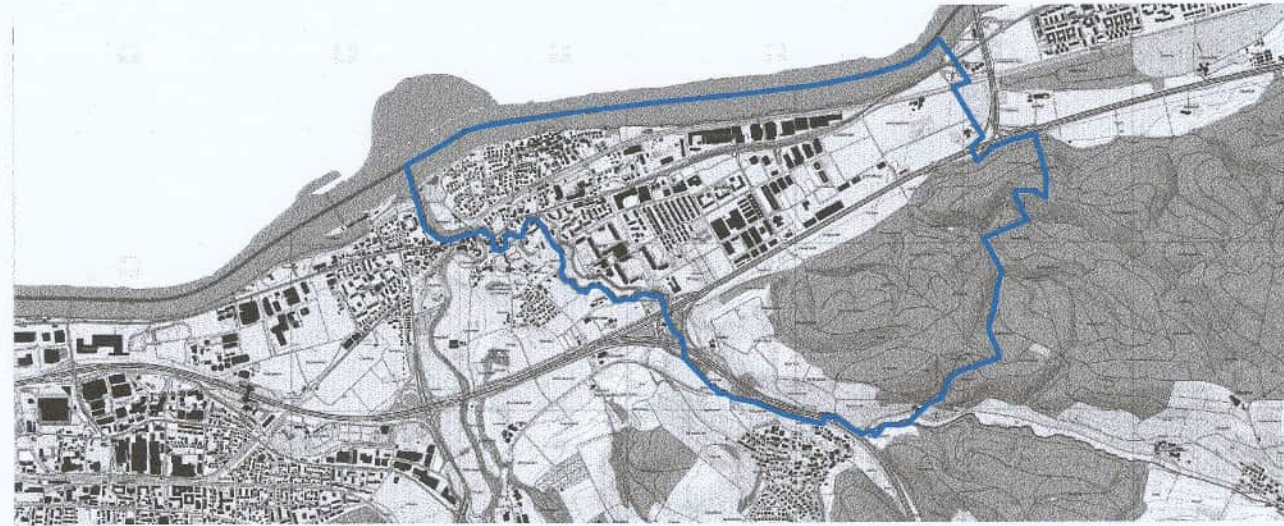


Bauzonenplan

1:2'500

Entwurf | Vorprüfung / Mitwirkung | Abschliessende Vorprüfung | Öffentliche Auflage | Gemeindeversammlung | Genehmigung



Bildquelle: www.map.geo.admin.ch

Mitwirkung vom: 6. November bis 5. Dezember 2019
Vorprüfungsbericht vom: 17. Januar 2022
Öffentlich aufgelegt vom: 23. März bis 22. April 2022
Beschluss von der Gemeindeversammlung am: 06. September 2023 und 27. November 2024

Der Gemeindepräsident
Der Gemeindevorsteher
Genehmigung durch den Regierungsrat
RFB Nr. 2023-00133 vom 19. November 2023
Im Auftrag der Stabskanzlei
Aarau, den 22. Januar 2024

PLANAR
RAUMENTWICKLUNG

Genehmigungsinhalt

- Nutzungszone**
- OK Ortskernzone
 - W2 Wohnzone 2
 - W2+ Wohnzone 2+
 - W3 Wohnzone 3
 - W4 Wohnzone 4
 - SpEK Spezialzone Einkaufen "Kaiserhof"
 - WA Wohn- und Arbeitszone
 - AR Arbeitszone
 - SLW Arbeitszone mit Schutz Umfeld Wohnzonen gemäss BNO § 20 Abs. 2
 - OE Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
 - FN Zone für Freizeitnutzung
 - SLr Spezialzone "im Liner" Pferdepension mit Schauhof
 - SL Spezialzone Liebrütli
 - GR Grünzone
 - Grünzone Naturschutz
- Schutzobjekte**
- Gebäude mit Substanzschutz
 - Kulturobjekt
 - Hecke mit Pufferstreifen
 - Einzelbaum

- Übrige Festsetzungen**
- Gestaltungsplanpflicht (§ 5 BNO)
 - Entwicklungsrichtplan (ERP) Aurica (§ 7 Abs. 2 BNO)
 - Lärmvorbelastetes Gebiet, ES III
 - Archäologische Schutzzone (§ 29 BNO)
 - Hochwassergefahrenzone für Flusstiefen bis 0.5m (§ 40 BNO)
 - Gewässerraumzone
 - Bereich für Silobauten (§ 20 Abs. 8 BNO)
 - Vernetzungskorridore (§35 BNO)
 - Arten der Waldränder, Hecken und Säume
 - Gewässergebundene Arten
 - Wärmeliebende Arten
 - Naturschutzzone Durchlässigkeit (§ 36 BNO)

Orientierungsinhalt

- Gemeindegrenze**
- Gemeindegrenze
 - Bauzongrenze
 - Waldareal
 - Gewässer
 - Dolungen
 - Gewässerraumzone (ausserhalb Baugebiet)
 - Flächen mit Restgefährdung Hochwasser
 - Grundwasserschutzzone
 - 2
 - 3
 - Landschaftsschutzzone
 - Perimeter rechtskräftige Gestaltungspläne
 - Kantonale Denkmalschutzobjekte
 - Aargauer Wanderwege
 - Fruchtfolgeflächen
- Von der Genehmigung ausgenommener Perimeter**
- Gebiet von der Genehmigung ausgenommen, bis auf Weiteres gelten Bauzonenplan und BNO vom 02. April 2003
- Grundnutzung gemäss Bauzonenplan und BNO 2004**
- W 0.45
 - Zentrumszone
 - Arbeitszone mit Schutz Umfeld Wohnzonen gemäss BNO § 9 Abs. 2
 - Gebäude mit Substanzschutz

