Gemeinde Windisch

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Kanton Aargau

Bauzonen- und Kulturlandplan

gemäss § 15 BauG



Reproduziert mit Bewilligung von swisstopo (JA100142)

Mitwirkung vom: 31. Oktober 2016 bis 4. Januar 2017

Vorprüfungsbericht vom: 20. November 2017

Öffentliche Auflage vom: 26. Februar 2018 bis 27. März 2018

Beschlossen vom Einwohnerrat am 7. November 2018

Der Einwohnerpräsident:

Der Aktuar:

Kantonale Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat

mit RRB Nr. 2019-000558 vom: 18. Dezember 2019
Mit Änderungen/Auflagen

Im Auftrag der Staatskanzlei:
Aarau, den 23. Dezember 2019

Abteilung Raumentwicklung BauT

Massstab 1:2'500

D:\GIS_AVEP\BWEB\ECH\1\PROJEKTE\ZP_KLP_Entwurf\BZP_KLP_Entwurf_Windisch_181212.mxd

Proj. Nr.	14-14-030-00
	20.09.2016
Rev. Datum	30.10.18 / 12.12.18
Ges. / Gepr.	AKE / BGL
Format	1470 x 1500 mm

metron
Stahlrain 2
Postfach
5201 Brugg
Schweiz
info@metron.ch
www.metron.ch
T +41 56 460 91 11
F +41 56 460 91 00

Legende

Genehmigungsinhalt

Bauzonen

- Zone Campus - ZC
- Zentrumszone Windisch - ZeW
- Kernzone - K
- Wohn- und Arbeitszone 2 - WA2
- Wohn- und Arbeitszone 3 - WA3
- Wohn- und Arbeitszone 4 - WA4
- Wohnzone 2-geschossig - W2
- Wohnzone 3-geschossig - W3
- Wohnzone 4-geschossig - W4
- Erneuerungszone - EZ
- Arbeitszone I - AI
- Arbeitszone "Rötene" - ARü (separate Planung) - Rechtskraft 14.2.2018
- Arbeitszone "Kabelwerke" - AKa
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen - OeBA
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen "Müllmatt" - OeBA-M
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen "Mitte" - OeBA-Mitte
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen "Hallerbauten" - OeBA-H
- Zone Waffenplatz - WP
- Zone Reisezentrum - ZR
- Zone Königsfelden - ZK
- Zone alte Spinnerei - ZSp
- Zone Kunzareal - ZKu
- Freihaltezone - FZ
- Grünzone - Gr
- Familiengartenzone - FGZ

- Bauzonengrenze

Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

- Spezialzone Müllmatt - SM
- Spezialzone Waffenplatz-Anlagen - WP-A
- Spezialzone Waffenplatz Anlagen - Gewerbeausstellung

Überlagernde Bestimmungen im Baugebiet

- Gestaltungsplanpflicht
- Erschliessungsplanpflicht
- keine Arealüberbauung
- Wohnzone 2 - Nachverdichtung
- Aufwertung des Siedlungs- und Strassenraums
- Quartiererhaltungszone
- Umgebungsschutz gem. § 66 BNO
- Spezialzone Kunzareal
- naturnah zu gestaltende Überdeckung
- Lärmvorbelastung (Empfindlichkeitsstufe III)
- Archäologische Schutzzonen - Gemeinde Windisch
- Gewässerraumzone

Hochwassergefahrenzonen

- Hochwassergefahrenzone 1
- Hochwassergefahrenzone 2
- Hochwassergefahrenzone 3

Kulturland

- Landwirtschaftszone
- Naturschutzzone
  - MW Magerwiese
  - FW Fromentalwiese
  - FG Feuchtgebiet
  - P Pionierstandort
  - U Uferschutzzone

Überlagernde Bestimmungen im Kulturland

- Landschaftsschutzzone
- Naturschutzzone im Wald
  - N Naturwaldgemässe Bestockung
  - P Altholzinsel / Naturwaldreservat
  - W Feucht- und Nassstandort
  - A Auslichtung Ringelnatter- Buchten
- Auenschutzpark

Schutzobjekte

Naturobjekte

- Einzelbaum / Baumgruppen
- Quelle, Weiher
- Kiesinsel
- Aufschluss, Höhle
- Aussichtspunkt
- Besonderer Waldrand
- Hecken und Feldgehölze
- Baumreihe
- Trockenmauer

Kulturobjekte

- Kulturobjekte (z.B. Brunnen, Grenzsteine, Felsenkeller usw.)
- Bauten unter kommunalem Schutz

Orientierungsinhalte

- Einwohnerratsbeschluss Windisch vom 7. November 2018
  Rückweisungen:
  1 - Verzicht auf Wohnzone 2 auf Parz. Nr. 2552
  2 - Verzicht auf die überlagerte Bestimmung der Hochhausstandorte mit Richthöhen
- Gewässer
- Wald
- Waldgrenzen gemäss § 3 WaldV
- Kantonale Denkmalschutzobjekte
- Wasserschlossdekret vom 28.02.1989
- Dekret zum Schutz der Reuss und ihrer Ufer vom 12.03.1980
- offene Fliessgewässer / eingedolte Fliessgewässer (1)
- Elektrische Freileitungen
- Wanderwege
- Grundwasserschutzzone 1 - 3
- Fruchtfolgeflächen
- Gemeindegrenzen

Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS)

- Lokale Bedeutung
- Lokale Bedeutung mit Substanz
- Lokale Bedeutung mit viel Substanz
- Regionale Bedeutung
- Regionale Bedeutung mit Substanz
- Regionale Bedeutung viel Substanz
- Nationale Bedeutung
- Nationale Bedeutung mit Substanz
- Nationale Bedeutung mit viel Substanz

(1) Abstände und zulässige Nutzung gemäss kantonaler und eidgenössischer Gewässerschutzgesetzgebung

Hinweis:
Der Bauzonen- und Kulturlandplan der Stadt Brugg ist als Informationsinhalt dargestellt.
Die Stadt Brugg verfügt über einen gemeindespezifischen Bauzonen- und Kulturlandplan.

(1)

- Die Neuerzonung der Grünzone im Gebiet Geissenschachen erfolgt unter der Bedingung, dass die kompensatorische Aufzonung von 2.8 ha Freizeitzone im Gebiet Rinkerächer, Stadt Brugg, innert fünf Jahren ab dieser Genehmigung rechtskräftig erfolgt. Andernfalls fällt die Umzonung dahin.
- Mit dem Dahinfallen der Neuzonnung der Grünzone im Gebiet Geissenschachen gelten für dieses Areal ab diesem Datum automatisch die Bestimmungen gemäss Art. 24 ff. des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) und der Richtplan wird durch Fortschreibung wieder in den Zustand vor der Richtplananpassung zurückgeführt. Über die Zuweisung zu einer geeigneten Nichtbauzone ist in einem separaten Verfahren zu entscheiden.
- Der Beschluss des Einwohnerrats Windisch vom 7. November 2018 wird in Bezug auf die Parzelle 2014 aufgehoben; die Parzelle 2014 wird der Zone WG zugewiesen.
- Der Beschluss des Einwohnerrats Windisch vom 7. November 2018 wird in Bezug auf den Bereich der Parzelle 1288, der aktuell der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen ist, aufgehoben; der betreffende Bereich der Parzelle 1288 verbleibt vorerst in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die Angelegenheit wird zu neuem Entscheid an den Einwohnerrat zurückgewiesen.
- Das im Anhang III "Bauen unter kommunalem Schutz gemäss § 44 BNO" als WINI030 verzeichnete Objekt ("Verwaltungsgebäude Kabelwerke Brugg") auf Parzelle 1279 wird vorerst von der Genehmigung ausgenommen.

Stand AV-Daten: Dezember 2018

0 100 200 300 400 500 Meter