

Zonenplan A - zur Information

Reproduktion ohne Rechtsverbindlichkeit



Von den Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung vom 26. September 2010 genehmigt.

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 1075 am 30. September 2011 mit Anordnungen und/oder Korrekturen genehmigt.

Teiländerungen

- Zentrumzone / Bebauungsplan Ortskern mit Entsch.Nr. 1118 am 25. Oktober 2011 genehmigt
- Zentrumzone / Bebauungsplan Bahnhof mit Entsch.Nr. 18 am 10. Januar 2012 genehmigt
- Zentrumzone / Bebauungsplan Bahnhof mit Entsch.Nr. 1274 am 27. November 2012 genehmigt
- Bechtelbach-Langensand Süd mit Entsch.Nr. 1326 am 3. Dezember 2013 genehmigt
- Wegmatt mit Entsch.Nr. 127 am 2. Februar 2018 genehmigt
- Zentrumzone / Bebauungsplan Bahnhof mit Entsch.Nr. 1153 vom 27. September 2022 genehmigt
- Campus-How mit Entsch.Nr. 959 vom 19. September 2023
- Television 2021 mit Entsch.Nr. 375 vom 8. April 2025 mit Anordnung und/oder Korrekturen genehmigt

|              |              |
|--------------|--------------|
| Proj. Nr.    | 14-18-119-02 |
| Datum        | 09.09.2021   |
| Rev. Datum   | 22.08.2025   |
| Gez. / Gepr. | jha / gdr    |
| Format       | 147 x 104 cm |

F:\daten\MA-10-119-02\1\_Plan\ZVG-666\DAT\_OGGS\Zugangplanung\_Einfuhr\_v09\_V09\From\_Zeichnung\_A\_8\_inch\_T2D\_2021.dwg

metron

|                        |                       |                                    |
|------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Staltrin 2<br>Postfach | 5203 Brugg<br>Schweiz | info@metron.ch<br>+41 56 460 94 11 |
|------------------------|-----------------------|------------------------------------|

### Legende

## Genehmigungsinhalt

| Bauelement                                                                        |                                                       | ES       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------|
|    | Z1 Zeitumszone 1                                      | III      |
|    | Z2 Zeitumszone 2                                      | III      |
|    | Z3 Zeitumszone 3                                      | III      |
|    | ZB Zeitumszone Bahnhof                                | III      |
|    | KWD Kernzone Winkel und Dorf                          | III      |
|    | W4 Wohnzone 4                                         | II       |
|    | W3b Wohnzone 3b                                       | II       |
|    | W3a Wohnzone 3a                                       | II       |
|    | W2d Wohnzone 2d                                       | II       |
|    | W2c Wohnzone 2c                                       | II       |
|    | W2b Wohnzone 2b                                       | II       |
|    | W2a Wohnzone 2a                                       | II       |
|    | QE Zone für Quartiererneuerung                        | II (III) |
|    | SBT Sonderbauzone Tourismus                           | III      |
|    | SC Sonderbauzone Campus                               | III      |
|    | AW Arbeits- und Wohnzone                              | III      |
|    | WA Wohn- und Arbeitszone                              | III      |
|    | A Arbeitszone                                         | IV       |
|    | OZ Zone für öffentliche Zwecke                        | II       |
|    | SgF Zone für Sport- und Freizeitanlagen               | II       |
|   | SgF-G Zone für Sport- und Freizeitanlagen im Gewässer | II       |
|  | Gr Grünzone                                           | II       |
|  | Verkehrszone                                          | II       |

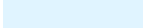
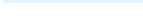
## Überlagerungen

|                                                                                   |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|  | Bebauungsplanpflicht                                        |
|  | Gestaltungsplanpflicht                                      |
|  | Verdichtungsgebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen |
|  | Grünzone Gewässerraum                                       |

Nichtbauzonen

|                                                                                   |      |                                          |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------|----|
|  | Lw   | Landwirtschaftszone                      | II |
|  | ÜG-A | Übriges Gebiet A                         | II |
|  | ÜG-A | Übriges Gebiet A (Verkehrsfläche)        | II |
|  | ÜG-B | Übriges Gebiet B (Reservazone)           | II |
|  | ÜG-C | Übriges Gebiet C (Kant. Naturschutzzone) | II |

## Schutzzonen

|                                                                                    |     |                                                       |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------|----|
|  | Uff | Uferschutzzone                                        | I  |
|  | Na  | Kommunale Naturschutzzone (dem Wald / See überlagert) | II |
|  |     | Übriges Gebiet C im Gewässer (kant. Naturschutzzone)  |    |
|  |     | Riedschutzzone                                        |    |
|  |     | Freihaltzone Gewässerarm                              |    |
|  |     | Landschaftsschutzzone                                 |    |
|  |     | See                                                   |    |
|  |     | offene Fließgewässer                                  |    |
|  |     | eingetote Fließgewässer                               |    |
|  |     | Wald                                                  |    |
|  |     | Statistische Weltgrenze                               |    |
|  |     | Gemeindengrenze                                       |    |

Aufgrund von hängigen Verwaltungsbeschwerden von der Genehmigung (Regierungsratsbescheid Nr. 375 vom 8. April 2025) ausgenommen. Bis zur Genehmigung müssen Baugesuche sowohl den Bestimmungen der rechtskräftigen Nutzungsplanung (Bau- und Zonenreglement vom 26. September 2010, Ausgabe 19. September 2023 und Zonenplan A vom 29. Dezember 2023) als auch der teilrevidierten Nutzungsplanung (Beschluss Umenabschimmung 3. März 2024) entsprechen.

|                                                                                 |         |                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------|
| Grundstück Nr. 7:                                                               | W2 0.15 | zweigeschossige Wohnzone in landschaftlich empfindlicher Lage 0.15 |
| Grundstück Nr. 1463:                                                            | W4 0.75 | viereigeschossige Wohnzone 0.75                                    |
| Grundstücke Nm. 1218, 3005:                                                     | AW      | Arbeits- und Wohnzone                                              |
| Grundstücke Nm. 2920, 474, 475, 476 (Bereich Laborgebäude), 577, 578, 579, 652: | A-SK    | Arbeitszone Sand und Kies                                          |

AV-Datenstand: 16.11.2023  
Nachführungsstand Baaivertor: 14.08.2022  
Nachführungsstand Fliessgewässer: 14.01.2021

