

Gesamtrevision Nutzungsplanung
Änderungen Bauzonenplan (erläuternd)

gemäss § 15 Baug

1:3'000

Stand 20. Oktober 2025

Genehmigungsinhalt

Grundnutzungszone

ZL	Zone Landstrasse	III
ZBN	Zone Bahnhof Nord	II / III
BE	Bestandzone Hueb, Empfert, Berg	III
WZH	Hangwohnzone 2-geschossig	III
WZS	Wohnzone Schöpflihus	II
W2	Wohnzone 2-geschossig	II
W3A	Wohnzone Allenberg / Au	II
W3	Wohnzone 3-geschossig	II
WA3	Wohn- und Arbeitszone 3-geschossig	III
WA4	Wohn- und Arbeitszone 4-geschossig	III
WA5	Wohn- und Arbeitszone 5-geschossig	III
Oe	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	II / III
FG	Familienparkzone	III
LW	Landwirtschaftszone	III
ST	Strukturierter Trockenstandort	III

Überlagerte Festlegungen

ZL	Zone Landstrasse – Teilgebiet B	III
ZL	Zone Landstrasse – Teilgebiet D	III
ZBN	Zone Bahnhof Nord – Teilgebiet A	III
ZBN	Zone Bahnhof Nord – Teilgebiet B4	III
ZBN	Zone Bahnhof Nord – Teilgebiet C	II
ZBN	Publikumsorientierte Erdschossnutzung (Darstellung schematisch)	III
ZBN	Gewerbliche oder gemeinschaftliche Erdschossnutzung (Darstellung schematisch)	III
ZBN	Gestaltungsplanchit	III
ZBN	Gebiet für Gestaltungspläne mit 2 zusätzlichen Vollgeschossen	III
ZBN	Höhereinstufung gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV	III
ZBN	Gebiet für Nachverdichtung	III
ZBN	Gebiet mit zusätzlichen Anforderungen	III
ZBN	Geschütztes Naturobjekt – Einzelbaum / Baumreihe	III
ZBN	Geschütztes Kulturobjekt – Wegkreuz / Brunnen	III
ZBN	Klosterwasserleitung – historischer Teil / nicht historischer Teil	III
ZBN	Klosterwasserleitung – Einzugsgebiet	III

Aufzuhobende überlagerte Festlegungen

ZBN	Aufhebung Nutzungen mit höchstem Personenverkehr (§ 7 Abs. 1 BKO)	III
ZBN	Aufhebung Publikumsorientierte Erdschossnutzung	III
ZBN	Aufhebung Gebiet gemäss § 13 BND	III
ZBN	Aufhebung Perimeter Sondernutzungsplanchit	III
ZBN	Aufhebung Gebiet für Gestaltungspläne mit besonderen Anforderungen	III
ZBN	Reduktion geschütztes Ensemble	III

Änderungsvermerke

Nr. Art	Primäre Änderung	Einzonung	Auszonung
Art	Änderungsnummer entsprechend Erläuterungsbericht gemäss Art. 47 RFV	23'992 m ²	14'973 m ²
Art	Änderungsart: Einzonung / Umzonung / Auszonung / Überlag. (Leitung)		
Art	Nur bei Grundnutzungen: Abkürzung der Zonierung (bisher – künftig)		
Art	Nur bei Überlagerungen: Aufhebung / Reduktion / Erweiterung / Neu		
Art	Betroffene Fläche in m ² (bei flächigen Objekten)		
Ursache	Untergeordnete Änderung	Einzonung	Auszonung
Ursache	Strasse: Zuweisung eines Strassenabschnittes (vorwiegend ausparzelliert)	205 m ²	0 m ²
Ursache	zur Zonierung mit der höheren Auszonung	451 m ²	0 m ²
Ursache	Grenze: Grenzüberleitung – Angleichung der Zonierung an Parzellierung (bisher in der Zonierung)	67 m ²	2'131 m ²
Ursache	Wald: Angleichung der Zonierung infolge Anpassung übergeordneter		
Ursache	Waldentwicklung		
Ursache	OREB: Anpassung im Rahmen der Vorgaben Umsetzung OREB	82'144 m ²	0 m ²

Orientierungsinhalt

VF	Verkehrsfäche
BF	Bahnfläche
BZ	Bauzone
W	Wald
G	Gewässer
S	Siedlungsgebiet kantonaler Richtplan (innerhalb Gemeinde Wettingen)

