Gemeinde Wettingen
Kanton Aargau

wettingen
stern an der limmat

Bauzonenplan

gemäss § 15 BauG

1:3'000

Dieser Plan dient lediglich der Information. Die Originaldokumente können bei der Abteilung Bau und Planung der Gemeinde Wettingen oder im ÖREB-Kataster des Kanton Aargau eingesehen werden.

vom Einwohnerrat beschlossen am 4. Dezember 2025
vom Regierungsrat genehmigt am 28. Oktober 2026

Stand 6. November 2026

Teilrevision / Änderung	Beschluss Einwohnerrat	Genehmigung Regierungsrat
Festlegung Gewässerraum	16.10.2025	29.04.2026

Genehmigungsinhalt

Grundnutzungszonen		ES gemäss Art. 43 LSV	§§ BNO
ZL	Zone Landstrasse	III	12, 14
ZB	Bahnhofareal	III	12, 13
ZBN	Zone Bahnhof Nord	II / III	12, 21
D	Dorfzone	III	12, 22
KH	Zone Klosterhalbinsel	II / III	12, 24
BE	Bestandeszone Hueb, Empert, Berg	III	12, 23
W2S	Wohnzone Schöpflihuse	II	12, 25, 28
W2H	Hangwohnzone 2-geschossig	II	12, 25
W2	Wohnzone 2-geschossig	II	12, 25
W3A	Wohnzone Altenburg / Au	II	12, 25, 27
W3	Wohnzone 3-geschossig	II	12, 25
WA2	Wohn- und Arbeitszone 2-geschossig	III	12, 29
WA3	Wohn- und Arbeitszone 3-geschossig	III	12, 29
WA4	Wohn- und Arbeitszone 4-geschossig	III	12, 29
WA5	Wohn- und Arbeitszone 5-geschossig	III	12, 29
A1	Arbeitszone I	III	12, 32
A2	Arbeitszone II	IV	12, 32
Oe	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	II / III	12, 34
FG	Familiengartenzone	III	12, 35
G	Grünzone	–	12, 36

Überlagerte Festlegungen		
	Zone Landstrasse – Teilgebiet «Zentrum»	III	12, 15
	Zone Landstrasse – Teilgebiet A	III	12, 16
	Zone Landstrasse – Teilgebiet B	III	12, 17
	Zone Landstrasse – Teilgebiet C	III	12
	Zone Landstrasse – Teilgebiet D	III	12, 18
	Zone Bahnhof Nord – Teilgebiet A	III	12
	Zone Bahnhof Nord – Teilgebiet B	III	12
	Zone Bahnhof Nord – Teilgebiet C	II	12
	Publikumsorientierte Erdgeschossnutzung (Darstellung schematisch)		52, 59
	Gewerbliche oder gemeinschaftliche Erdgeschossnutzung (Darstellung schematisch)		52, 59
	Gebiet für höhere Gebäude (H1, H2) (Darstellung schematisch)		20
	Gestaltungsplanpflicht		3, 4, 19
	Gebiet für Gestaltungspläne mit 2 zusätzlichen Vollgeschossen		3
	Gebiet für Nachverdichtung		30
	Gebiet mit zusätzlichen Anforderungen		26, 31, 33, 34
	Höheneinstufung ES gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV	III	–
	Gewässerraumzone		43
	Geschütztes Ensemble (E), inventarisiertes Ensemble (I)		79, 80
	Geschützte Einzelbaute (E), inventarisierte Einzelbaute (I)		78, 80
	Geschütztes Naturobjekt – Aussichtspunkt		83
	Geschütztes Naturobjekt – Einzelbaum / Baumreihe		83
	Geschütztes Naturobjekt – Hecke		83
	Geschütztes Kulturobjekt – Wegkreuz / Grenzstein, Wegstein / Brunnen		81
	Klosterwasserleitung – historischer Teil / nicht historischer Teil		82
	Klosterwasserleitung – Einzugsgebiet		82

Orientierungsinhalt

	Bauzonengrenze		Grundwasserschutzzone S1 / S2 / S3 3)
VF	Verkehrsfläche		Aussengrenze Lägernschutzdekret
BF	Bahnfläche		Kantonales Denkmalschutzobjekt
	Wald 1)		Trockenwiese und -weide (TWW) innerhalb Bauzone, Objektnr. 4562
	Gewässer		Laufende Teilrevisionen 4)
	Rechtskräftiger Gestaltungsplan		
	Wanderweg 2)		
	Gemeindegrenze		

1) *Abteilung Wald, 1. Mai 2023*
2) *Abteilung Verkehr, 11. Juni 2025*
3) *Abteilung für Umwelt, 17. März 2025*
4) *Innerhalb dieser Gebiete kommt die allgemeine Nutzungsplanung von 2000/2002 inkl. der Änderungen bis 2021 zur Anwendung*

Datum: 09.11.2026
Dokument: 25648_GIO_261109_BZP-KLP.aprx
BZP-3000, 159 * 95.1 cm
Grundlage: Amtliche Vermessung (28.09.2026)

PLANPARTNER
RAUMPLANUNG
STADTEBAU
ENTWICKLUNG

0 50 100 150 200 250 m

N

Detailansicht Schartenfels – 1:1'000

Detailansicht Klosterhalbinsel – 1:1'000

Chlosterschür – 1:3'000