Gemeinde Wettingen
Kanton Aargau

wettingen
stern an der limmat

Bauzonenplan

gemäss § 15 BauG

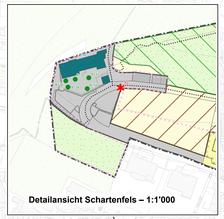
1:5'000

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



Detailansicht Schartenfels – 1:1'000



Detailansicht Klosterhalbinsel – 1:1'000

Genehmigungsinhalt Bauzonenplan

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

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*

Gemeinde Wettingen
Kanton Aargau

wettingen
stern an der limmat

Kulturlandplan

gemäss § 15 BauG

1:5'000

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 Kulturlandplan

Grundnutzungszonen		ES gemäss Art. 43 LSV	§§ BNO
LW	Landwirtschaftszone	III	37
MW	Magerwiese	III	38
MW*	Magerwiese mit erhöhten Anforderungen	III	38
MWB	Magerwiese mit Beweidung	III	38
ST	Strukturierter Trockenstandort	III	38
M	Materialabbauzone	IV	44

Überlagerte Festlegungen		
	Schutzzonen im Kulturland / Wald	
	Landschaftsschutzzone	40
	Wildtierkorridor	42
	Naturwaldreservat	39
	Naturschutzzone im Wald	39
	Waldweiher	39
	Strukturierter Trockenstandort im Wald	39
	Strukturierter Trockenstandort mit erhöhten Anforderungen im Wald	39
	Schutzzone Limmat	41
	Gewässerraumzone	43
	Kulturobjekte	
	Altar, Denkmal	81
	Wegkreuz	81
	Stationenweg	81
	Brunnen	81
	Grenzstein, Wegstein	81
	Historischer Weg	81
	Naturobjekte	
	Einzelbaum / Baumgruppe	83
	Baumreihe	83
	Hecke, Ufergehölz	83
	Hochstammobstbestand	83
	Weiher	83
	Trockenmauer	83
	Geologisches Objekt	83
	Aussichtspunkt	83
	Weitere überlagernde Zonen und Objekte	
L	Standort für landwirtschaftliche Bauten und Anlagen	40, 45
	Lagerfläche Materialabbau	44
	Freihaltebereich Hochbauten	45
	Geschützte Einzelbaute (E), inventarisierte Einzelbaute (I)	78, 80
	Klosterwasserleitung – historischer Teil / nicht historischer Teil	82
	Klosterwasserleitung – Einzugsgebiet	82

Orientierungsinhalt

- Bauzonengrenze
- VF Verkehrsfläche
- BF Bahnfläche
- Wald [1]
- Gewässer
- Fruchtfolgeflächen [2]
- Wanderweg [3]
- Gemeindegrenze
- Grundwasserschutzzone S1 / S2 / S3 [4]
- Grundwasserschutzareal «Tägerhard» [5]
- Aussengrenze Lägernschutzdekret
- Kantonales Denkmalschutzobjekt
- Laufende Teilrevisionen [6]

1) *Abteilung Wald, 1. Mai 2023*
2) *Abteilung Raumentwicklung, 31. Dezember 2022*
3) *Abteilung Verkehr, 11. Juni 2025*
4) *Abteilung für Umwelt, 17. März 2025*
5) *Abteilung für Umwelt, 19. April 2021*
6) *Innerhalb dieser Gebiete kommt die allgemeine Nutzungsplanung von 2000/2002 inkl. der Änderungen bis 2021 zur Anwendung*

Datum: 09.11.2026
Dokument: 250404_GNU_291100_BZP+KLP.aprx
BZP+KLP-5000, 147.7 Mb 1 cm
Grundlage: Amtliche Vermessung (09.09.2026)

PLANPARTNER
RAUMPLANUNG
STADTBAU
ENTWICKLUNG