

Bauzonenplan

1:2'500

Entwurf | Vorprüfung / Mitwirkung | Abschliessende Vorprüfung | Öffentliche Auflage | Gemeindeversammlung | Genehmigung



Bildquelle: www.map.geo.admin.ch

Mitwirkung vom: 6. November bis 5. Dezember 2019  
Vorprüfungsbericht vom: 17. Januar 2022  
Öffentlich aufgelegt vom: 23. März bis 22. April 2022  
Beschlissen von der Gemeindeversammlung am: 06. September 2023 und 27. November 2024

Der Gemeindepräsident Der Gemeindevorsitzende

Genehmigungsvermerk: .....

PLANAR  
RAUMENTWICKLUNG

Projekt: KAA03  
Datum: 21.07.2025  
Erstellt / Geprüft: FM / AM  
Format: 60 \* 147  
Grundlage: AV-Daten: Juli 2025  
Datei: KAA03\_PLA\_Nutzungsplanung.aprx

Genehmigungsinhalt

- Nutzungszone**
- OK Ortskernzone
  - W2 Wohnzone 2
  - W2+ Wohnzone 2+
  - W3 Wohnzone 3
  - W4 Wohnzone 4
  - SpEK Spezialzone Einkaufen "Kaiserhof"
  - WA Wohn- und Arbeitszone
  - AR Arbeitszone
  - SUW Arbeitszone mit Schutz Umfeld Wohnzonen gemäss BNO § 20 Abs. 2
  - OE Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
  - FN Zone für Freizeitnutzung
  - SL Spezialzone "Im Liner" Pferdepension mit Schauhof
  - SL Spezialzone Liebrüti
  - GR Grünzone
  - Grünzone Naturschutz
- Schutzobjekte**
- Gebäude mit Substanzschutz
  - Kulturobjekt
  - Hecke mit Pufferstreifen
  - Einzelbaum

- Übrige Festsetzungen**
- Gestaltungspflicht (§ 5 BNO)
  - Entwicklungsrichtplan (ERP) Aurica (§ 7 Abs. 2 BNO)
  - Lärmvorbelastetes Gebiet, ES III
  - Archäologische Schutzzone (§ 29 BNO)
  - Hochwassergefahrenzone für Fliesstiefen bis 0.5m (§ 40 BNO)
  - Gewässerraumzone
  - Bereich für Silobauten (§ 20 Abs. 8 BNO)
  - Arten der Waldränder, Hecken und Säume
  - Gewässergebundene Arten
  - Wärmeliebende Arten
  - Naturschutzzone Durchlässigkeit (§ 36 BNO)

Orientierungsinhalt

- Von der Genehmigung ausgenommener Perimeter**
- Gebiet von der Genehmigung ausgenommen, bis auf Weiteres gelten Bauzonenplan und BNO vom 02. April 2003
- Grundnutzung gemäss Bauzonenplan und BNO 2004**
- W 0.45
  - Zentrumszone
  - Arbeitszone mit Schutz Umfeld Wohnzonen gemäss BNO § 9 Abs. 2
  - Gebäude mit Substanzschutz
- Grundwasserschutz**
- 2
  - 3
  - Landschaftsschutzzone
  - Perimeter rechtskräftige Gestaltungspläne
  - Kantonale Denkmalschutzobjekte
  - Aargauer Wanderwege
  - Fruchtfolgeflächen
- Verneinungskorridore (§35 BNO)**
- Arten der Waldränder, Hecken und Säume
  - Gewässergebundene Arten
  - Wärmeliebende Arten
  - Naturschutzzone Durchlässigkeit (§ 36 BNO)
- Dolungen**
- Gewässerraumzone (ausserhalb Baugelände)
  - Flächen mit Restgefährdung Hochwasser
- Grundwasserschutz**
- 2
  - 3
  - Landschaftsschutzzone
  - Perimeter rechtskräftige Gestaltungspläne
  - Kantonale Denkmalschutzobjekte
  - Aargauer Wanderwege
  - Fruchtfolgeflächen

