Gemeinde Koblenz | Kanton Aargau

Allgemeine Nutzungsplanung

Bauzonenplan

gemäss § 15 BauG

Situation 1:2'000

Vorprüfungsbericht vom	26. August 2024
Mitwirkung vom	18. September 2023 bis 2. November 2023
Öffentliche Auflage vom	31. Oktober 2024 bis 29. November 2024

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 13. Juni 2025

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann: Andreas Wanzenried

Die Gemeindeschreiberin: Franziska Lee

Genehmigungsvermerk:

KOCH PARTNER
IM BIFANG 3
4310 RHEINFELDEN
FON 062 869 80 80
FAX 062 874 24 05
WWW.KOPA.CH

MAGDEN/BÄRETSWIL/ZÜRICH
4310 RHEINFELDEN
FON 061 836 94 80
FAX 061 836 94 81

Plan-Nr. 01		Status: Genehmigung	
Auftrag-Nr.	078.001.002	Format: 169 x 60	
	Name	Datum	Kontrolle
Projektleitung	St. Gatto	-.-.-	QK
Bearbeitung	PME / EGL	31.07.2025	
Plotdatum	ADE	31.07.2025	

Kopiererlaubnis: Kopien, NUR in der Originalgrösse, dürfen bei vollständiger und fairer Nennung

Orientierungsinhalt

- Geltungsbereich Rheinuferschutzdekret (vom 16.04.1948)
- Geltungsbereich Dekret über den Schutz des Klingnauer Stausees und seiner Umgebung (vom 17.05.1989)
- Hochwasser-Restgefährdung
- Rechtsgültiger Erschliessungsplan
- Gebäude mit Substanzschutz
- Uferstreifenbreite
- Kantonales Denkmalschutzobjekt
- Wald
- Gewässer
- Baugebietsgrenze
- Gemeindegrenze

Genehmigungsinhalt

- Dorfkernzone (D1)
- Dorfzone (D2)
- Wohnzone 2 (W2)
- Wohnzone 3 (W3)
- Wohn- und Gewerbezone 3 (WG3)
- Gewerbezone (G)
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA)
- Grünzone (GR)
- Spezialzone Buckhalde (SB)
- Spezialzone für Schienenfahrzeuge (SDSF)
- Einschränkung Wohnzone W2
- Spezialzone Hochspannungsleitung (SH)
- Entwicklungsgebiet Bahnhof
- Gestaltungsplanpflicht
- Hochwassergefahrenzone Stufe 1 (HWZ 1)
- Hochwassergefahrenzone Stufe 2 (HWZ 2)
- Hochwassergefahrenzone Stufe 3 (HWZ 3)
- Gewässerraumzone
- Gewässerraumzonenbreite
- Hecken, Feld- und Ufergehölz
- Gebäude mit Substanzschutz (Nr.)
- Kulturobjekt (geschützt, Nr.)
- Aussichtspunkt (geschützt)
- Einzelbaum (geschützt)