Gemeinde Wettingen
Kanton Aargau

wettingen
stern an der limmat

Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung Bauzonenplan

gemäss § 15 BauG

1:3'000

Fassung für die Genehmigung gemäss § 27 BauG

BVUARE.21.110

Mitwirkung:	15. März 2024 bis 13. Mai 2024
Vorprüfungsbericht:	20. Juni 2025
Öffentlich aufgelegt:	31. Juli 2025 bis 29. August 2025
Beschlossen vom Einwohnerrat:	4. Dezember 2025

Präsident Einwohnerrat

Gemeindeschreiber

Genehmigungsvermerk:

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
W2H	Hangwohnzone 2-geschossig	II	12, 25
W2S	Wohnzone Schöpflihuse	II	12, 25, 28
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 -
	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

Übergeordnete Inhalte

VF	Verkehrsfläche		Grundwasserschutzzone S1 / S2 / S3 2)
BF	Bahnfläche		Aussengrenze Lägernschutzdekret
	Bauzonengrenze		Kantonales Denkmalschutzobjekt
	Rechtskräftiger Gestaltungsplan		Trockenwiese und -weide (TWW) innerhalb Bauzone, Objektnr. 4562
	Wald 1)		
	Gewässer		1) *Abteilung Wald, 1. Mai 2023*
	Gemeindegrenze		2) *Abteilung für Umwelt, 17. März 2025*

Von der Revision der allgemeinen Nutzungsplanung ausgenommen

Teilrevision «Festlegung Gewässerraum» (BVUARE.23.148)	43, 96
Laufende Teilrevisionen • «Spezialzone Berg» (BVUARE.19.35) • «Obere Geisswies», «Grueben», «Aussiedlung landwirtschaftlicher Betrieb» (BVUARE.25.172) • «Tägerhardächer» (BVUARE.25.107)	46, 96, 97

Datum: 08.12.2025
Dokument: 25648_GIO_251208_BZP_Rev.aprx
BZP_Rev_125 * BX 1.cdr
Grundlage: Amtliche Vermessung (25.06.2025)

PLANPARTNER
RAUMPLANUNG
STADTBAU
ENTWICKLUNG

Detailansicht Schartenfels – 1:1'000

Detailansicht Klosterhalbinsel – 1:1'000

Chlosterschür – 1:3'000

0 50 100 150 200 250 m

N

2666000 1247000