



Bauzonenplan

gemäss § 15 BauG

Mst.1:2500

Mitwirkungsbericht vom 04. Dezember 2017

Vorprüfungsbericht vom 31. Januar 2019

Öffentliche Auflage vom 11. März 2019 bis 09. April 2019

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 09. Dezember 2019

Vom Regierungsrat genehmigt am 12. Mai 2021 (Teile der Wohnzone W2b sind von der Genehmigung ausgenommen)

In Kraft getreten am 22. Juni 2021

Nachträge:

Vorprüfungsbericht vom 15. April 2021

Öffentliche Auflage vom 14. Juni 2021 bis 13. Juli 2021

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 12. November 2021

Genehmigt vom Regierungsrat am 09. November 2022

In Kraft getreten am 04. Januar 2023

Namens der Einwohnergemeindeversammlung

Peter Lenzin
Gemeindeammann

Stefan Jetzer
Gemeindeschreiber

	MARTI PARTNER ARCHITEKTEN UND PLANER AG Zweierstrasse 258004 ZürichTel. 044 422 51 51 Niederlenzstrasse 255600 LenzburgTel. 062 891 68 88 Verantwortlicher Partner: Thomas Meier www.martipartner.chE-Mail: planung@martipartner.ch			
1328	84 x 104	DF, SH, NR	4. März 2019	rev. 20. November 2019 rev. 05. Oktober 2020 rev.

Genehmigungsinhalt

Bauzonen

- Dorfzone 2
- Dorfzone 3
- Zentrumszone
- Wohnzone 2a
- Wohnzone 2b
- Wohnzone 3
- Wohn- und Gewerbezone 2
- Wohn- und Gewerbezone 3
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Gewerbezone
- Grünzone
- Spezialzone Bootswert
- Campingzone

Übrige Festsetzungen

- Flächen mit Gestaltungsplanpflicht
- Flächen mit Erschliessungsplanpflicht
- Lärmempfindlichkeitsstufe III, höher eingestuft infolge Lärmvorbelastung (Art. 43 Abs. 2 LSV)
- Gebiet zur Verdichtung und Siedlungs-erneuerung gemäss § 6 BNO
- Geschosszahl- und Höhenbeschränkung gemäss § 15 Abs. 3 BNO
- Ortsbildschutzperimeter
- Hochwassergefahrenzone
- Gewässerraum innerhalb Bauzonen gem. § 127 Abs. 1 Zif. b) und c) BauG
- Waldbestand "Im Tobel" gem. § 38 BNO

Kommunale Schutzobjekte

- Gebäude mit Substanzschutz
- Gebäude mit Volumenschutz
- wichtige strassenraumprägende Gebäude
- Wirkungsbereich Aussichtsschutz

Naturobjekte

- Hecke mit Pufferstreifen
- Einzelbaum
- Aussichtspunkt

Orientierungsinhalt

- Wald
- Fließgewässer
- Fließgewässer eingedolt
- Gewässer
- Gewässerraum ausserhalb Bauzonen gem. § 127 Abs. 1 Zif. b) und c) BauG
- Quellwasserschutzzonen 1, 2 und 3 (neue Ausscheidung, Stand 11.3.2017, noch nicht rechtskräftig)
- Flächen mit Hochwasserrestgefährdung
- Kantonales Denkmalschutzobjekt
- Aussengrenze Hallwilerseeschutzdekret
- Landwirtschaftsbetrieb innerhalb Bauzone
- geplante Baupflicht gemäss § 28i BauG (Verfügung durch Gemeinderat)
- Gemeindegrenze
- Bauzonengrenze

0 100 200 300 m



Plangrundlage: Nachführungsgeometer Kreis Kulm, Dominique Zbinden, 2019

