

Nr.	Lage / Parzelle	Ausgangslage / Beschrieb	Beschluss Gemeinderat	Anpassung	Fläche (m²)
1	735	Auszonung der gesamten Parzelle 735	Auszonung von W2	A	664
2a	101	Die altrechtliche Uferschutzzone wird der Wohnzone 3 zugewiesen. Die Uferschutzbelange der Wyna werden in Abstimmung mit der Gemeinde Unterkulm durch die überlagerte Gewässerraumzone sichergestellt.	Umzonung von Uferschutzzone zu Wohnzone 3 Festlegung überlagerte Gewässerraumzone	U D	1163
2b	110	Die altrechtliche Uferschutzzone wird der Wohnzone 3 zugewiesen. Die Uferschutzbelange der Wyna werden in Abstimmung mit der Gemeinde Unterkulm durch die überlagerte Gewässerraumzone sichergestellt.	Umzonung von Uferschutzzone zu Wohnzone 3 Festlegung überlagerte Gewässerraumzone	U D	237
4	101, 110	Für das Gebiet Hubelmatt auf den Parzellen 101 (ohne nördliche Fläche) und 110 innerhalb der Wohnzone 3 wird eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt.	Festlegung GP-Pflicht	D	
5	689, 690, 1034	Transformation ehemaliges Injecta-Areal: Auf Basis des Studienauftragsverfahrens wird das Gebiet in eine Wohn- und Arbeitszone 3 umgezont. Für eine qualitativ hochwertige Überbauung wird eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt.	Umzonung von All in WA3	U	8505
6	507	Die Tennishalle und das Gebäude werden wie die westlich liegenden Tennisplätze der OeBA-Zone zugewiesen.	Umzonung All in OeBA-Zone	U	6088
7a	526	Die ausparzellierte Gewässerparzelle 526 wird der Grünzone zugewiesen. Die Uferschutzbelange des Dorfbachs werden durch die überlagerte Gewässerraumzone sichergestellt.	Umzonung in Grünzone Festlegung überlagerte Gewässerraumzone	U D	2735
7b	20, 614, 615 633	Die Gewässerschutzbelange der Wyna werden in Abstimmung mit der Gemeinde Unterkulm durch die überlagerte Gewässerraumzone sichergestellt.	Festlegung überlagerte Gewässerraumzone	D	
7c	Teilweise 1, 37	Die Gewässerschutzbelange des Dorfbachs werden durch die überlagerte Gewässerraumzone sichergestellt.	Festlegung überlagerte Gewässerraumzone	D	
8	18, 753, 778, 799	In diesem Bereich besteht keine gewerbliche Nutzung und ist auch in Zukunft keine solche vorgesehen und erwünscht.	Umzonung von WA2 in W2	U	3442
9a	973	Transformation ehemaliges Injecta-Areal: Auf Basis des Studienauftragsverfahrens wird das Gebiet mit dem Substanzschutzobjekt und der schützenswerten Parklandschaft in die Wohn- und Arbeitszone 4 umgezont. Für eine qualitativ hochwertige Überbauung wird zusammen mit der Parzelle 15 eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt.	Umzonung von All in WA4	U	5070
9b	15 (teilweise)	Transformation ehemaliges Injecta-Areal: Auf Basis des Studienauftragsverfahrens wird das Gebiet in eine Wohn- und Arbeitszone 4 umgezont. Für eine qualitativ hochwertige Überbauung wird zusammen mit der Parzelle 973 eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt.	Umzonung von All in WA4	U	14682

10a	482, 484, 550 Teilweise: 4, 7, 25	Die erste Gebäudereihe entlang der Wynentalstrasse wird der Wohn- und Arbeitszone 3 zugewiesen, um die Lärmemissionen der Kantonsstrasse besser abzuschirmen und zusammen mit dem gegenüberliegenden zu transformierenden Injecta-Areal den Strassenraum besser fassen zu können. Zudem soll eine gemeinsam zweckmässige Erschliessung über den Kirchweg ermöglicht werden.	Umzonung von WA2 in WA3	U	3661
10b	3, 4, 5, 6, 485, 486, 487, 912, Teilweise: 4, 7, 25	Das Gebiet wird aufgrund der erschliessungstechnischen Anforderungen und der lärmrechtlichen schwierigen Ausgangslage entlang der Kantonsstrassen der Wohn- und Arbeitszone 3 zugewiesen.	Umzonung von W2 in WA3	U	4353
11a	14	Eine Teilfläche der Parzelle 14 (Bahnhofsgebäude) wird der OeBA-Zone zugewiesen.	Umzonung von D in OeBA-Zone	U	1884
11b	Teilweise: 1, 14	Die Gleisanlagen innerhalb einer Teilfläche der Dorfzone auf der Parzelle 14 liegen gemäss rechtskräftigem Bauzonenplan innerhalb der Verkehrsfläche innerhalb Baugebiet. In diesem Zusammenhang wird eine Teilfläche der Dorfzone auf der Parzelle 1 in die Verkehrsfläche umgezont.	Umzonung in Verkehrsfläche	U	16
12	Diverse Parzellen	Gemäss dem revidierten Bauinventar sollen innerhalb des Siedlungsgebiets 7 Gebäude neu kommunal geschützt werden (Substanzschutz). Bisher gab es 4 bestehende Substanzschutzobjekte einzig im Kulturland.	Neue kommunale Substanzschutzobjekte	D	
13	19	Die Strassenfläche von Parzelle 19 bzw. die Gewässerparzelle 526 wird aufgrund der neuen Parzellierung der dichtemässig höher gewichteten Zone auf der Parzelle 980 zugewiesen.	Umzonung von WA2 in D	U	509
14	Gebiet Schlossmattweg	Das Gebiet ist grösstenteils mit Ein- und Mehrfamilienhäusern überbaut. Auf den Parzellen 44 und 45 befinden sich zudem zwei Substanzschutzobjekte mit erhaltenswerter Parklandschaft. Die Sondernutzungsplanpflicht (SNP) wird aufgehoben.	Aufhebung SNP	D	
15	Gebiet Raustrasse	Das Gebiet ist grösstenteils mit Ein- und Mehrfamilienhäusern überbaut. Die Sondernutzungsplanpflicht (SNP) wird aufgehoben.	Aufhebung SNP	D	
16	198, 199 (teilweise)	Auszonung der Parzelle 198 sowie einer Teilfläche der Parzelle 199. Das Gelände ist sehr steil. Eine Überbauung ist technisch sehr schwierig zu bewerkstelligen.	Auszonung von W2	A	Parz. 198: 5038 Parz. 199: 2723
17	Gebiet Juraweg	Umzonung der Parzellen in die Wohnzone 2 zum Zwecke der inneren Siedlungsentwicklung und der vorhandenen Gegebenheiten.	Umzonung von W1 in W2	U	8904
18	Gebiet Hansihübel	Das Gebiet ist grösstenteils mit Ein- und Mehrfamilienhäusern überbaut. Die Parzelle 198 und eine Teilfläche der Parzelle 199 werden ausgezont (siehe Nr. 16). Die Sondernutzungsplanpflicht (SNP) wird aufgehoben.	Aufhebung SNP	D	

19	1057, 1058, 1059	Die Teilfläche innerhalb der Parzellen 1057, 1058 und 1059 wird durch die bestehende Erschliessung des Hubelwegs eingegrenzt. Da diese Fläche aufgrund des Geländes keine zweckmässige Bebauung zulässt, wird diese der Grünzone zugeteilt.	Umzonung von W2 in Grünzone	U	540
20	54, 55, 57, 611, 637, 720, 748, 843, 844, 868 Teilweise: 7, 56, 199	Das Gebiet innerhalb der genannten Parzellen wird aufgrund der erwünschten Entwicklung und der vorhandenen Gegebenheiten der Dorfzone zugewiesen. Zur Erschliessung des GP-Pflichtperimetergebiets auf der Parzelle 750 wird im nördlichen Bereich der Parzellen 672 und 749 ein 7 m breiter Bereich ausgeschlossen (5 m für Begegnungsfall PW/PW und Gehweg von 2 m).	Umzonung Spezialbauzone Dorfkern in D	U	12968
21	905 Teilweise: 56, 672, 749,	Das Gebiet innerhalb der genannten Parzellen wird aufgrund der erwünschten Entwicklung und der vorhandenen Gegebenheiten der OeBA-Zone zugewiesen.	Umzonung Spezialbauzone Dorfkern in OeBA-Zone	U	9539
22a	Gebiet Rötlisberger	Die Sondernutzungsplanpflicht (SNP) wird aufgehoben.	Aufhebung SNP	D	
22b	Gebiet Rötlisberger	Für das Gebiet Rötlisberger innerhalb der Dorfzone wird eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Diese berücksichtigt auch einen 7 m breiten Bereich im nördlichen Bereich der Parzellen 672 und 749, welcher der Erschliessung des Gebiets auf der Parzelle 750 dient (siehe Nr. 20).	Neue GP-Pflicht	D	
23	88, 672, 749, 750, 820, 827, 914	Auszonung der Parzellen 88, 672, 749, 750, 820, 827, 914	Auszonung von Dorfzone: 88, 750, 820, 914 Auszonung von Spezialbauzone Dorfkern: 672, 749, 827	A	5716
24	490, 1064	Zwischen den Parzellen 490 und 1064 wird zur Schaffung einer geeigneteren Parzellierung und zweckmässigen Überbauung ein flächengleicher Abtausch vollzogen.	Flächengleicher Abtausch W2	D	40
25	904	Aufgrund mangelnder Bebaubarkeit wird eine Auszonung der Teilfläche auf der Parzelle 904 vollzogen.	Auszonung von W2	A	114
26	657	Die ganze Parzelle wird aufgrund der Gegebenheiten eingezont.	Einzonung von LW in W2	E	162
27	92, 694, 835, 836, 731-733, Teilweise: 91, 723	Das Gebiet beim Werkhofareal wird zum Zwecke der inneren Siedlungsentwicklung in die Wohn- und Arbeitszone 3 umgezont. Diverse Bestandesgebäude sind bereits 3-geschossig ausgestaltet.	Umzonung von W2 in WA3	U	5522
28	591, 724, 93, 683, 94, 865	Das Gebiet beim Werkhofareal wird zum Zwecke der inneren Siedlungsentwicklung in die Wohn- und Arbeitszone 3 umgezont. Diverse Bestandesgebäude sind bereits 3-geschossig ausgestaltet.	Umzonung von D in WA3	U	3305

	Teilweise: 90, 91, 723				
29	95 (teilweise)	Die nördliche Teilfläche der Parzelle 95 beim Gebiet des Werkhofareals wird zum Zwecke der inneren Siedlungsentwicklung in die Wohn- und Arbeitszone 3 umgezont.	Umzonung von OeBA-Zone in WA3	U	4460
30	95 (teilweise)	Die südliche Teilfläche der Parzelle 95 beim Gebiet des Werkhofareals wird zum Zwecke der inneren Siedlungsentwicklung in die Wohn- und Arbeitszone 3 umgezont.	Umzonung von WA2 in WA3	U	3653
31	Parzelle 52 Teilweise: Parzellen 53, 983, 553, 760, 687, 125	Auszonung einer Teilfläche der Parzellen 53, 983, 553, 760, 687, 125	Auszonung von W1 (Neu W2, siehe Nr. 28)	A	1322
31a	Parzellen 53, 643	Einzonungen einer Teilfläche der Parzellen 53, 643	Einzonung von LW in W2	E	226
32	Parzellen 61, 64, 639 Teilweise: Parzellen 51, 60, 63, 65, 845	Das Gebiet wird zum Zwecke der bestehenden und beabsichtigten Nutzungen der Dorfzone zugeilt.	Umzonung von OeBA-Zone in D	U	5542
33	Teilweise: Parzelle 982	Die Teilfläche innerhalb der Parzelle 982 wird durch die bestehende Erschliessung des Friedhofwegs eingegrenzt. Da diese Fläche aufgrund des Geländes keine zweckmässige Bebauung zulässt, wird diese der Grünzone zugeteilt.	Umzonung von OeBA-Zone in Grünzone	U	409
34	Parzelle 841 Teilweise: Parzellen 70, 71	Die nördlichen Teilflächen der Parzellen 70 und 71 sowie die Parzelle 841 werden der Dorfzone zugeteilt. Dies in Abstimmung mit dem aktuell laufenden Gestaltungsplan Brunnengasse.	Umzonung von W2 in D	U	5649
35	Parzellen 787, 852	Die Parzellen werden im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplanverfahren Brunnengasse und aufgrund des Geländes der Grünzone zugeteilt.	Umzonung von W2 in Grünzone	U	1040
36	Gebiet Linzetelbode	Das Gebiet ist grösstenteils mit Einfamilienhäusern überbaut. Die Sondernutzungsplanpflicht (SNP) wird aufgehoben.	Aufhebung SNP	D	
37a	Gebiet Mühlfeldweg	Das Gebiet ist grösstenteils mit Ein- und Mehrfamilienhäusern überbaut. Die Sondernutzungsplanpflicht (SNP) wird aufgehoben.	Aufhebung SNP	D	
37b	Gebiet Alte Landstrasse	Für die Parzellen 82, 83 und 84 sowie eine Teilfläche der Parzelle 81 wird eine bedingte Gestaltungsplanpflicht festgelegt.	Neue GP-Pflicht	D	
38a	Gebiet Mülifeldweg	Das Gebiet ist grösstenteils mit Einfamilienhäusern überbaut. Das Gebiet wird von der Dorfzone in die Wohnzone 2 (W2) umgezont.	Umzonung von D in W2	U	17'398

38b	Gebiet Müliggässli	Das Gebiet ist mit vier Mehrfamilienhäusern überbaut. Das Gebiet wird von der Dorfzone in die Wohnzone 3 (W3) umgezont.	Umzonung von D in W3	U	8'259
39	Parzellen 316, 317, 393 Teilweise Parzelle 81	Auszonung der Parzellen 316, 317, 393 und einer Teilfläche der Parzelle 81	Auszonung von W2	A	6032
40a	69, 70, 71, 841, 787, 852	Die bestehende Sondernutzungsplanpflicht im Gebiet Brunnengasse (Parzellen 69, 70, 71, 787, 841, 852) wird aufgehoben	Aufhebung SNP	D	
40b	70, 71	Anstelle der aufgehobenen SNP-Pflicht wird für die Parzellen 70 und 71 stattdessen eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Die bebauten Parzellen 69, 841 sowie die Parzellen 852 und 787 werden dabei nicht mehr miteinbezogen, sind jedoch im Rahmen eines umfassenden Entwicklungsrichtplans berücksichtigt. Für das Gebiet Brunnengasse ist aktuell ein Gestaltungsplanverfahren im Gange, welches mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung koordiniert werden soll.	Neue GP-Pflicht	D	
41	101	Auszonung einer Teilfläche der Parzelle 101. Die Gartenanlagen sind im Besitzstand geschützt.	Auszonung von W3	A	1912
42	47 (teilweise)	Auszonung einer Teilfläche der Parzelle 47 (Zuweisung zu Naturschutzzone)	Auszonung von D	A	258
43	115	Auszonung einer Teilfläche der Parzelle 115	Auszonung von D	A	680
44	781, 782, 757 (teilweise)	Auszonung der Parzellen 781 und 782 sowie einer Teilfläche der Parzelle 757	Auszonung von W2	A	1831
45	896	Auszonung einer Teilfläche der Parzelle 896	Auszonung von W2	A	246
46	150 (teilweise)	Auszonung einer Teilfläche der Parzelle 150 / Umlagerung von Baugebiet Die Anpassung der Bauzonenabgrenzung erfolgt aufgrund der Einigungsverhandlung.	Auszonung von W2 / Umlagerung Baugebiet (LW in W2)	A / E	A: 202
47a	95 (teilweise)	Eine Teilfläche auf der Parzelle 95 der OeBA-Zone wird ausgezont.	Auszonung von OeBA-Zone	A	3808
47b	37, 39 (teilweise)	Die Teilflächen der Dorfzone auf den Parzellen 37 (Kantonsstrasse) und 39 werden im Zusammenhang mit der Auszonung einer Teilfläche auf der Parzelle 95 umgezont.	Umzonung von OeBA-Zone in Verkehrsfläche ausserhalb Siedlungsgebiet (Parz. 37) Auszonung von OeBA-Zone (Parz. 39)	U A	Parz. 37: 321 Parz. 39: 284
48	1, 37, 1055	Eine Teilfläche der Parzellen 1 und 37 sowie die Parzelle 1055 werden infolge des neu parzellierten Kantonsstrassenkreises umgezont. Wie die Kantonsstrassen selbst gehören diese	Umzonung von D in Verkehrsfläche innerhalb Baugebiet	U	717

		Flächen zum Siedlungsgebiet und werden der Verkehrsfläche innerhalb des Baugebiets zugewiesen.			
49	Teilweise: Parzelle 177	Auszonung einer Teilfläche der Parzelle 177	Auszonung von W1 (Neu W2, siehe Nr. 29)	A	319
50	Gebiet Schlossgasse	Umzonung der Parzellen 53, 958, 913, 514 sowie einer Teilfläche der Parzellen 51, 53, 125, 553, 687, 760, 643, 702, 983 in die Wohnzone 2 zum Zwecke der inneren Siedlungsentwicklung und der vorhandenen Gegebenheiten.	Umzonung von W1 in W2	U	8570
51	Gebiet Bergstrasse	Umzonung der an die Bergstrasse anliegenden Parzellen sowie die Parzellen 163 und 802 in die Wohnzone 2 zum Zwecke der inneren Siedlungsentwicklung und der vorhandenen Gegebenheiten.	Umzonung von W1 in W2	U	14855
52	663, 664, 571	Die Parzellen 571, 663 und 664 lassen aufgrund des Geländes und der Grösse keine zweckmässige Bebauung zu. Sie werden zur Förderung des positiven Klimas und der Siedlungsdurchgrünung der Grünzone zugeteilt.	Umzonung von W2 in Grünzone	U	625
53	842	Für das Gebiet Kirchweg innerhalb der Wohnzone 2 wird eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Innerhalb des Gebiets wird ein Mindestanteil für die Grünfläche festgelegt.	Neue GP-Pflicht	D	
54	571	Die markante Sommerlinde auf dem Tanzhübel auf der Parzelle 571 wird als geschützter Einzelbaum festgelegt.	Neues geschütztes Naturobjekt (Einzelbaum)	D	
55	Abschnitt entlang Dorfstrasse	Zur Konzentration von Verkaufsnutzungen an zentralen Lagen und zur Förderung des längerfristigen Erhaltes der örtlichen Einkaufsmöglichkeiten werden diese auf Basis der REL-Festlegung (Dorfzentrum) beidseitig entlang der Dorfstrasse zwischen dem Kreisel Bahnhof bis zur Alten Landstrasse und zum Gässli festgelegt.	Festlegung überlagerte Fläche	D	
56	113, 974, 966, 1035	Aufgrund der starken Überschreitung der Immissionsgrenzwerte wird das noch grösstenteils unüberbaute Gebiet (Parzellen 113, 974, 1035 und 966) der nächsthöheren Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV zugewiesen (Aufstufung in ES III). Eine vernünftige Überbauung mit baulichen oder gestalterischen Lärmschutzmassnahmen ist gemäss Art. 31 LSV kaum realisierbar und aus diesem Grund nicht zweckmässig.	Festlegung überlagerte Fläche «Lärmvorbelastung»	D	
57	Gebiet Feldmatt (Parzelle 15)	Zur besseren Abstimmung mit der künftigen Überbauung auf dem Gestaltungsplangebiet «Chrüz matt / (ehemals Injecta)» sowie zur besseren Einpassung von industriellen Bauten gegenüber der Wohnzone wird südlich des Gestaltungsplangebiets auf einer Tiefe von ca. 100 m ab Kantonsstrassenparzelle gemäss Festlegung im Bauzonenplan	Festlegung überlagerte Fläche «Bereich für Gebäude mit max. 20 m Gesamthöhe»	D	

		die Gesamthöhe auf max. 20 m beschränkt. Ansonsten gilt in der Arbeitszone II eine Gesamthöhe von max. 30 m.			
58	Diverse Strassen	Gemäss §27 Abs. 2 BNO dürfen bauliche Eingriffe an historischen Verkehrswegen dem Schutzzweck nicht zuwiderlaufen. Über das Ausmass des Schutzes der weiteren historischen Verkehrswege (neben den Kulturobjekten Nr. 20 und 112) entscheidet der Gemeinderat im Einzelfall unter Berücksichtigung ihrer Bedeutung und ihrer landschaftlichen und baulichen Umgebung. Die kantonale Fachstelle für das Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) kann beratend beigezogen werden.	Festlegung geschützte IVS-Wege	D	