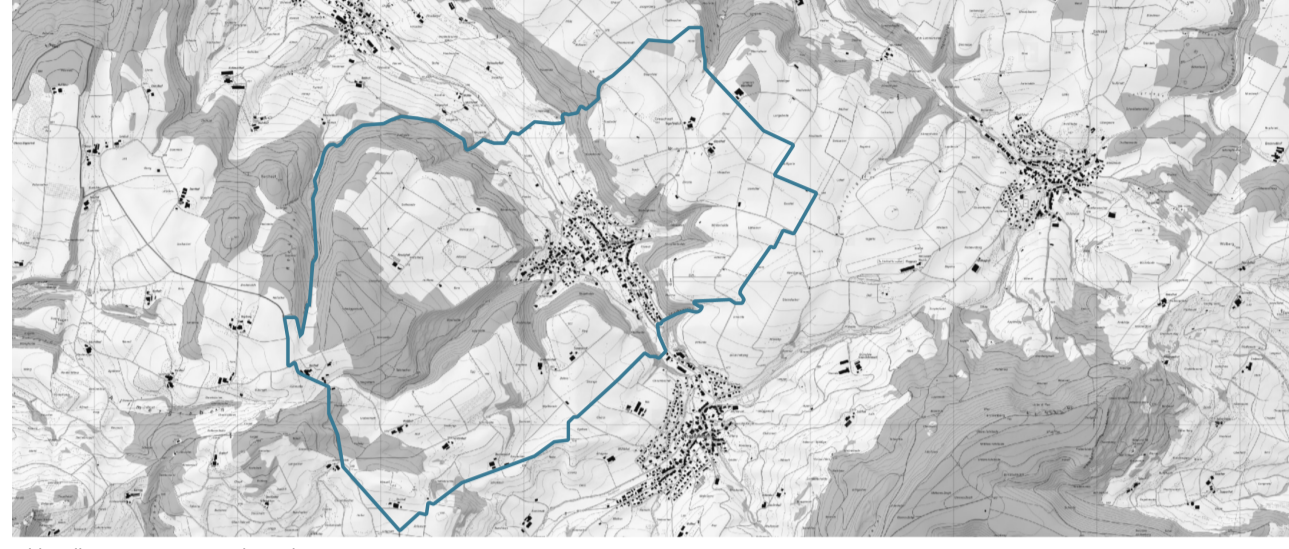




# Bauzonenplan - Änderungsplan

1:2'500

Entwurf | Vorprüfung / Mitwirkung | 2. Vorprüfung | Öffentliche Auflage | **Gemeindeversammlung** | Genehmigung



Bildquelle: www.map.geo.admin.ch

**PLANAR**  
RAUMENTWICKLUNG

Projekt: HEL.02  
Datum: 14. März 2025  
Erstellt / Geprüft: MF & SP & FS / AM & PB  
Format: 59 x 84  
Grundlage: AGIS, Oktober 2020, AV: Juni 2024  
Datei: HEL02\_PLA\_Nutzungsplanung.aprx

## Genehmigungsinhalt

- Grundnutzung**
- DK1 Dorfkernzone 1
  - DK2 Dorfkernzone 2
  - WA Wohnzone A 2 Geschosse
  - WB Wohnzone B 2 Geschosse
  - ÖBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
  - SpB Spezialzone Bachaue
  - G Grünzone
  - Nichteinzonung, wird der Landwirtschaftszone zugewiesen

- Überlagerte Zonen**
- Gestaltungsplanpflicht - neu
- Überlagerte Schutzzone**
- Gewässerraumzone gemäss BNO § 22
  - Hochwassergefahrzone Stufe 1 (HWZ1) - neu
  - Hochwassergefahrzone Stufe 2 (HWZ1) - neu

- Schutzobjekte**
- Gebäude mit kommunalem Substanzschutz - neu
  - Kulturobjekt - neu
  - Baumgruppen, Einzelbäume - neu

## Orientierungsinhalt

- Gemeindegrenze
  - Bauzongrenze
  - Waldareal
  - Gewässer offen
  - Gewässer eingedolt
  - Gewässerraumzone (ausserhalb Baugebiet)
- Grundwasserschutzzone**
- S1
  - S2
  - 3
- Aargauer Wanderwege
  - Hochspannungsleitungen
  - Kantonale Denkmalschutzobjekte

