Kanton Aargau

KANTON AARGAU

Spreitenbach

Bauzonenplan Verkleinerung

gemäss § 15 BauG

Dieser Neudruck des Bauzonenplanes im Massstab 1: 5'000 hat keine Rechtsverbindlichkeit.

Der vorliegende Bauzonenplan wurde von der Gemeindeversammlung am 26. August 2003 beschlossen und vom Regierungsrat am 26. Januar 2005 genehmigt. Er enthält die folgenden Teiländerungen:

- Teiländerung "Wille", von der Gemeindeversammlung am 18. November 2003 beschlossen und vom Reglerungsrat am 17. August 2004 genehmigt.

- Teiländerung "Kreuzäcker", von der Gemeinde-versammlung am 4. Dezember 2007 beschlossen und vom Grossen Rat am 1. Juli 2008 genehmigt.

- Teiländerung "Zentrum", von der Gemeindeversammlung am 24. Juni 2008 beschlossen und vom Reglerungsrat am 18. Februar 2009 genehmigt.

- Teiländerung "Härdli", von der Gemeindeversammlung am 29. November 2011 beschlossen und vom Regierungsrat am 4. Juli 2012 genehmigt.

- Teiländerung "HG", von der Gemeindeversammlung am 21. Juni 2011 beschlossen und vom Reglerungsrat am 15. August 2012 genehmigt.

Metron Raumentwicklung AG T: 056 460 91 11 www.metron.ch
Stahlrain 2 / 5200 Brugg F: 056 460 91 00 info@metron.ch

Projekt-Nr.	14 08 046.00
Datei	BZP_VT_A3.dwg
Format	A3
Gez. / Gepr.	MIP / BGL
Datum	12.11.2013

Legende

Genehmigungsinhalt

Nutzungszonen

- E2 Einfamilienhauszone
- W2 Wohnzone 2
- W3 Wohnzone 3
- W5 Wohnzone 5
- WB Wohnzone Bestand
- D Dorfkernzone
- EZ Einkaufszone
- HG Handels- und Gewerbezone
- WG Wohn- und Gewerbezone
- WGK Wohn und Gewerbezone Kreuzäcker
- WG4 Wohn- und Gewerbezone 4
- A1 Arbeitsplatzzone 1
- A1 Arbeitsplatzzone 1 mit Spezialregelung BNO
- A1K Arbeitsplatzzone 1 Kreuzäcker
- A2 Arbeitsplatzzone 2
- A3 Arbeitsplatzzone 3
- A4 (II) Arbeitsplatzzone 4
- OE Zone für öffentliche Bauten und Anlagen / Empfindlichkeitsstufe LSV
- FG Familiengartenzone
- G Grünzone
- WP Weinrebenparkzone
- RH Reithotzone
- RH Reithotzone mit Spezialregelung BNO
- Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht
- Bauzonengrenze

Überlagerte Zonen

- Empfindlichkeitsstufe III infolge Lärmvorbelastung
- Bereich Hochhaus (max. Gebäudehöhe 466 m. ü. M.)
- Bereich Hochhaus (max. Grundfläche 550 m2, max. Gebäudehöhe 450 m. ü. M.)
- Gebiet ohne Mindestwohnanteil
- Bereich Stadtsaal
- anrechenbare Grundstücksfläche "Ausnutzung Stadtsaal"

Schutzobjekte

Kulturobjekte

- Brunnen
- Wegkreuz

Naturobjekte

- Hecken, Gebüschgruppen, Feldgehölze

Orientierungsinhalt

Grundwasser- und Quellschutzzonen

- Zone III weitere Schutzzone
- Zone II engere Schutzzone
- Zone I Fassungsbereich
- Archäologische Fundstellen (Meldepflicht vor Bodeneingriffen)
- Waldgrenze nach § 5 Forstverordnung
- Wald
- Gewässer offen / eingedolt
- Kantonale Denkmalschutzobjekte
- Bestehende Gestaltungspläne
- Hochspannungsleitung
- Gemeindegrenze

IVS (Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz)

- Lokal, mit Substanz, bzw. viel Substanz
- Regional, mit Substanz, bzw. viel Substanz
- National, mit Substanz, bzw. viel Substanz

100m 200m 300m 400m