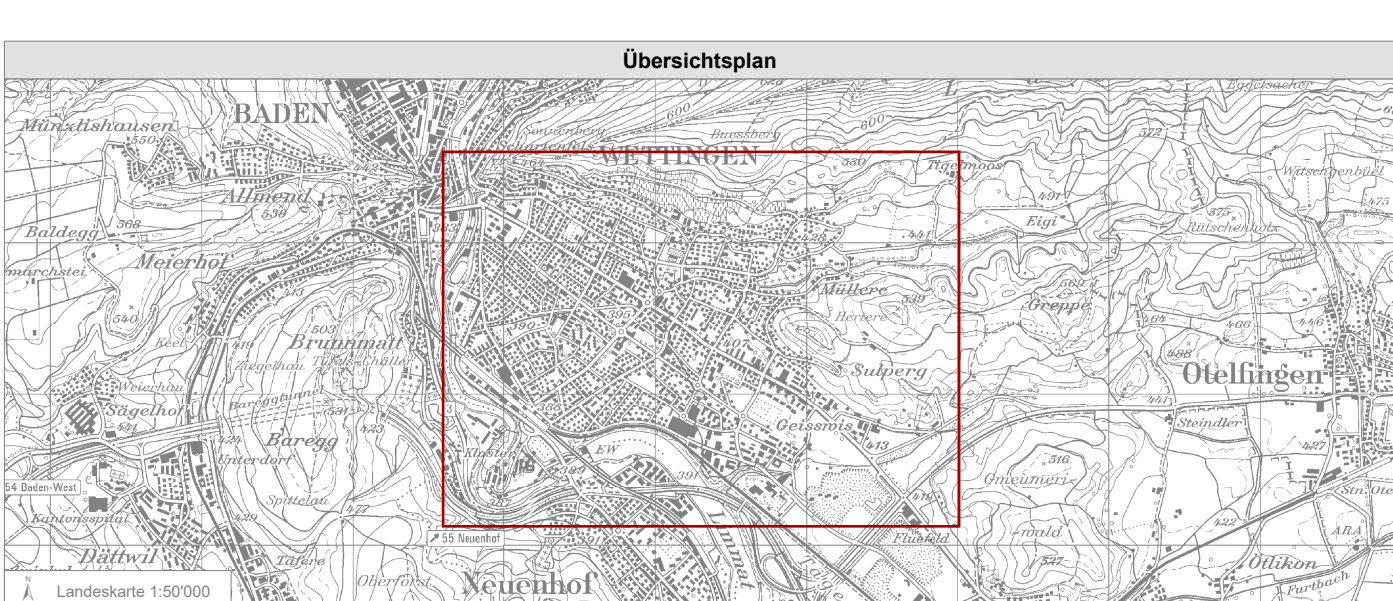


Bauzonenplan
Übersichtsplan

gemäss § 15 BauG

1:2'500



Dieser Übersichtsplan dient lediglich der Information. Die Originalpläne können bei der Bau- und Planungsabteilung Wettingen eingesehen werden.

Rechtsgültig ist der Bauzonenplan 1:2'500 vom Gemeinderat beschlossen am 07.12.2000, vom Grossen Rat genehmigt am 21.05.2002 mit den folgenden Teileränderungen:

Veränderung	Beschluss Einwohnerrat	Genehmigung Regierungsrat
Obere Gasse/W. Wettingen-Cst	01.03.2007	13.06.2007
Langgöler	05.09.2013	26.02.2014
Margelacker	17.11.2016	08.03.2017
Landstrasse	17.11.2016	26.04.2017
St. Bernhard/Rosenbergstrasse	16.11.2017	21.03.2018
Schulzobjekt (Chapel 1+2)	14.11.2019	27.01.2021
Klosterhofareal	03.09.2020	03.03.2021
Bahnhofareal	03.09.2020	10.03.2021

Genehmigungsinhalt

Grundnutzungen

Abkürzung	Beschreibung	ES gemäss LVU (Art. 43)
ZB	Zone Bahnhofareal	III
ZL	Zone Landstrasse	III
D	Dorfzone	III
Ba	Baualtzone "Wald, Emperg, Berg"	III
KH	Zone "Klosterhofareal"	III
HW2	2-geschossige Wohnzone	III
W2	2-geschossige Wohnzone	III
W3	3-geschossige Wohnzone	III
W02	Wohn-Gewerbezone 2-geschossig	III
W03	Wohn-Gewerbezone 3-geschossig	III
W04	Wohn-Gewerbezone 4-geschossig	III
A	Amtszone	III
I	Industriezone	III
OeBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	III
FG	Familienquartierzone	III
Gr	Grünzone	III

Überlagerte Festlegungen

	Nutzungen mit hohem Personendurchgang (§ 7 Abs. 1 BauG)
	Telgöbel «Zentrum» (§ 8 Abs. 4, 7 BauG)
	Telgöbel A (§ 8 BauG)
	Telgöbel B (§ 8 BauG)
	Telgöbel C (§ 8 BauG)
	Telgöbel D (§ 8 BauG)
	Publikumsorientierte Erdgeschossnutzung vorgeschrieben (§ 9 BauG)
	Wohnnutzung im Erdgeschoss nur beschränkt zulässig (§ 9 BauG)
	Gebiet für höhere Gebäude, H1 (§ 9 BauG)
	Gebiet für höhere Gebäude, H2 (§ 9 BauG)
	Sondernutzungsanfrage
	Gestaltungsanfrage
	«Bahnhofareal» (§ 9 BauG)
	«Obere Gasse» (§ 9 BauG)
	«St. Bernhard/Rosenbergstrasse» (§ 9 BauG)
	Gebiet für Gestaltungspläne mit besonderen Anforderungen (§ 9 BauG)
	Gebiet gemäss § 13 BauG
	Gebiet «Langgöler» (§ 14 BauG)
	Gewässerschutzzone (§ 16 BauG)
	Kommunales Schutzobjekt – Einzelbaue (§ 26 Anhang 3.4.2 BauG)
	Kommunales Schutzobjekt – Ensemble (§ 27 Anhang 3.4.2 BauG)
	Kommunales Schutzobjekt – Naturobjekt Bauzonenplan (§ 28 Anhang 3.4.3 BauG)
	Kommunales Schutzobjekt – Kulturobjekt Bauzonenplan (§ 29 Anhang 3.4.3 BauG)
	Inventarisiertes Objekt – Einzelbaue (§ 30 Anhang 3.5 BauG)
	Inventarisiertes Objekt – Ensemble (§ 30 Anhang 3.5 BauG)

Lärm

Höhereinstufung gemäss Art. 43 Abs. 2 LVU; ES III

Vermessung Bauzonenlinie

Nr.	X	Y	Nr.	X	Y	Nr.	X	Y
1	269111	258501	20	269122	258207	39	269101	258202
2	269111	258501	21	269122	258207	40	269101	258202
3	269111	258501	22	269122	258207	41	269101	258202
4	269111	258501	23	269122	258207	42	269101	258202
5	269111	258501	24	269122	258207	43	269101	258202
6	269111	258501	25	269122	258207	44	269101	258202
7	269111	258501	26	269122	258207	45	269101	258202
8	269111	258501	27	269122	258207	46	269101	258202
9	269111	258501	28	269122	258207	47	269101	258202
10	269111	258501	29	269122	258207	48	269101	258202
11	269111	258501	30	269122	258207	49	269101	258202
12	269111	258501	31	269122	258207	50	269101	258202
13	269111	258501	32	269122	258207	51	269101	258202
14	269111	258501	33	269122	258207	52	269101	258202
15	269111	258501	34	269122	258207	53	269101	258202
16	269111	258501	35	269122	258207	54	269101	258202
17	269111	258501	36	269122	258207	55	269101	258202
18	269111	258501	37	269122	258207	56	269101	258202
19	269111	258501	38	269122	258207	57	269101	258202
20	269111	258501	39	269122	258207	58	269101	258202
21	269111	258501	40	269122	258207	59	269101	258202
22	269111	258501	41	269122	258207	60	269101	258202
23	269111	258501	42	269122	258207	61	269101	258202
24	269111	258501	43	269122	258207	62	269101	258202
25	269111	258501	44	269122	258207	63	269101	258202
26	269111	258501	45	269122	258207	64	269101	258202
27	269111	258501	46	269122	258207	65	269101	258202
28	269111	258501	47	269122	258207	66	269101	258202
29	269111	258501	48	269122	258207	67	269101	258202
30	269111	258501	49	269122	258207	68	269101	258202
31	269111	258501	50	269122	258207	69	269101	258202
32	269111	258501	51	269122	258207	70	269101	258202
33	269111	258501	52	269122	258207	71	269101	258202
34	269111	258501	53	269122	258207	72	269101	258202
35	269111	258501	54	269122	258207	73	269101	258202
36	269111	258501	55	269122	258207	74	269101	258202
37	269111	258501	56	269122	258207	75	269101	258202
38	269111	258501	57	269122	258207	76	269101	258202
39	269111	258501	58	269122	258207	77	269101	258202
40	269111	258501	59	269122	258207	78	269101	258202
41	269111	258501	60	269122	258207	79	269101	258202
42	269111	258501	61	269122	258207	80	269101	258202
43	269111	258501	62	269122	258207	81	269101	258202
44	269111	258501	63	269122	258207	82	269101	258202
45	269111	258501	64	269122	258207	83	269101	258202
46	269111	258501	65	269122	258207	84	269101	258202
47	269111	258501	66	269122	258207	85	269101	258202
48	269111	258501	67	269122	258207	86	269101	258202
49	269111	258501	68	269122	258207	87	269101	258202
50	269111	258501	69	269122	258207	88	269101	258202
51	269111	258501	70	269122	258207	89	269101	258202
52	269111	258501	71	269122	258207	90	269101	258202
53	269111	258501	72	269122	258207	91	269101	258202
54	269111	258501	73	269122	258207	92	269101	258202
55	269111	258501	74	269122	258207	93	269101	258202
56	269111	258501	75	269122	258207	94	269101	258202
57	269111	258501	76	269122	258207	95	269101	258202
58	269111	258501	77	269122	258207	96	269101	258202
59	269111	258501	78	269122	258207	97	269101	258202
60	269111	258501	79	269122	258207	98	269101	258202
61	269111	258501	80	269122	258207	99	269101	258202
62	269111	258501	81	269122	258207	100	269101	258202

Orientierungsinhalt

	Bahngebiet
	Waldrestabfuhr (§ 6 BauG)
	Wald
	Gewässer
	Schutzzone Limmattal
	Grundwasserschutzzone S1 «Fassungsbereich»
	Grundwasserschutzzone S2 «engere Schutzzone»
	Grundwasserschutzzone S3 «weitere Schutzzone»
	Kantonales Denkmalschutzobjekt (Anhang 3.6 BauG)
	Gemeindegrenze

* Die rechtsverbindlichen Wegesetze sind den jeweiligen Verkehrsregeln zu entnehmen.
** Diese können bei der Bau- und Planungsabteilung Wettingen eingesehen werden.
*** Abhängig von Umwelt-TO-Gebieten 2016

