



Öffentliche Auflage

Bauzonenplan / Kulturlandplan
gemäss § 15 BauG

1 : 2'500

Mitwirkung vom 26. Juni 2023 bis 25. Juli 2023

Öffentliche Auflage vom 11. November 2024 bis 10. Dezember 2024

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am

Der Gemeindevorstand: Der Gemeindevorsteher:

Genehmigung:

Auftr. Nr.: 24.0204
Datum: 24.10.2024
Gezeichnet: SKM
Autor: schmidlin Ingenieure AG zsmw + landschaft
Plansteller: schmidlin Ingenieure AG zsmw + landschaft
Plannummer: 336 x 03
www.schmidlin.ch | info@schmidlin.ch
Kanton Aargau | Rudolfstetten-Friedlisberg | Postfach 100 | 5000 Aarau | Telefon 041 862 20 20

Kommunale Nutzungsplanfestsetzungen

Bauzonen

- Z Zentrumszone
- ZB Zone Areal Bahnhof
- ZM Zone Zentrum Mutschellen
- E2 Einfamilienhauszone
- M3 Mehrfamilienhauszone
- M5 Mehrfamilienhauszone
- Erhaltungs- und Erneuerungszonen Untere Dorfstrasse
- KF Kernzone Friedlisberg
- GA Gewerbezone A
- GB Gewerbezone B
- GC Gewerbezone C
- SE Spezialzone Erlenmatt
- SB Spezialzone Burkertsmatt
- SA Spezialzone Im Aemmet
- OeBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Landwirtschaftszonen

- LW Landwirtschaftszone

Schutzszonen

- NS Naturschutzzone im Kulturland
(F = feucht, T = trocken, FW = Fromentalwiese)
- NSW Naturschutzzone Wald (N = generell, A = Altholzinsel)
- Fließgewässerzone

Überlagerte Schutzszonen

- LS Landschaftsschutzzone
- L Standort für bestehende landwirtschaftliche Bauten und Anlagen
- Gewässerraumzone
- Hochstamm-Obstgärten
- Wildtierkorridor

Schutzobjekte

- B3.5.2, B3.5.12 Baumreihe, Baumgruppe, Einzelbaum
- H3.4.21 Hecke, Feldgehölz
- Geo3.8.4 Geschützter Waldrand
- Geologische Objekte
- Gebäude mit Substanzschutz/Volumenschutz
- Baulinie
- KO1 Wegkreuze, Gedenkstätten
- KO7 Grenzsteine
- KO5 weitere geschützte Kulturobjekte

Weitere Zonen gemäss Art. 18 RG

- F Familiengartenzone
- Kompostierzone

Weitere Festsetzungen

- Gestaltungsplangpflicht
- Empfindlichkeitsstufe III infolge Lärmvorbelastung
- Stadtplatz
- Hohe Häuser zulässig

Orientierender Inhalt

- Waldareal
- Gewässer
- eingedötes, öffentliches Gewässer
- Verzicht Gewässerraumzone
- Grund- und Quellwasserschutzzone
- Wanderweg
- Historische Verkehrswege von nationaler Bedeutung (IVS)
- Fruchtfolgeflächen
- Verkehrsfläche
- rechtsgültige Gestaltungspläne
- Bauzonengrenze
- Gemeindengrenze

