

Teilrevisionen Nutzungsplanung
- Gesamtes Stadtgebiet
- Höhere Bauten

Nutzungsplan

gemäss § 15 BauG

M 1:5'000

Vorprüfungsbericht vom: 26. Juni 2013 / 31. März 2015

Öffentliche Auflage vom: 29. Juli bis 27. August 2013 / 27. April bis 26. Mai 2015

Beschluss Einwohnerrat: 10. Dezember 2013 / 1. September 2015

Der Präsident Einwohnerrat Der Stadtschreiber

Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Aargau am 11. Februar 2015 / 30. März 2016

PLANAR
AG FÜR RAUMENTWICKLUNG

RIGISTRASSE 9
8006 ZÜRICH
T 044 421 38 38
WWW.PLANAR.CH
INFO@PLANAR.CH

Änderungen Nutzungsplan Baden
Nutzungsplan
Erstellt: 16.10.2013 / GR
Revidiert: 14.09.2016 / MP
Format: 1100x1070
Grundlage: AV-Daten
Datei: D:\Baden\BAD12\maps\Nutzungsplan_gesamt_160914

1:5'000

Genehmigungsinhalt

- Bauzonen**
 - W2 Wohnzone 2
 - W3 Wohnzone 3
 - W4 Wohnzone 4
 - V Villenzone
 - WG3 Wohn- und Gewerbezone 3
 - WG4 Wohn- und Gewerbezone 4
 - Z3 Zentrumszone 3
 - Z4 Zentrumszone 4
 - Z5 Zentrumszone 5
 - IN Innenstadtzone Nord
 - K4 Kernzone 4
 - K5 Kernzone 5
 - Aa Altstadtzone a
 - Ab Altstadtzone b
 - D Dorfzone
 - B Bäderzone
 - Ba Bäderzone a
 - G3 Gewerbezone 3
 - G4 Gewerbezone 4
 - G5 Gewerbezone 5
 - OeB Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
 - PA Parkzone Standort zusätzliche Hochbaute Kurpark
 - FR Freihaltezone
 - GR Grünzone
- Landwirtschaftszonen**
 - LW Landwirtschaftszone
 - SL Speziallandwirtschaftszone
- Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG**
 - RB Rebbauzone
 - UeZ Übergangszone Galgenbuck
- Schutzzonen**
 - Naturschutzzone Wald / Waldreservat
 - N Naturschutzzone
 - Waldränder
- Überlagerte Schutzzonen**
 - Ensembleschutzzone
 - Landschaftsschutzzone
 - Magenwiesen / Trockenstandorte
- Schutzobjekte**
 - Hecken, Feld- und Ufergehölze
 - Hochstamm-Obstbäume
 - Geschützte Einzelbäume
 - Geschützte Baumreihen / Baumgruppen
 - Baudenkmäler / Gartenanlagen
 - Aussichtspunkte
- Weitere Festlegungen**
 - Grünflächenziffer minimal 0.50 / 0.60
 - Gestaltungsplanpflicht
 - HB Perimeter für Höhere Bauten
 - H1 Hochhausperimeter H1
 - H2 Hochhausperimeter H2
 - Lärmvorbelastete Gebiete / Empfindlichkeitsstufe III in OeB
 - Kernbereich Bäderzone
 - Erweiterte Wohnnutzung zugelassen (§ 15 Abs. 2 BNO)

- Orientierungsinhalt**
 - Wald
 - Waldgrenze angrenzend an Bauzone gemäss § 3 Waldverordnung
 - Gewässer
 - Bäche offen / eingedolt
 - Quell- und Grundwasserschutzzonen
 - Hochwassergefährdetes Gebiet
 - Baudenkmäler / Gartenanlagen von kantonalen Bedeutung
 - Wanderwege
 - Hochspannungsleitungen
 - Gemeindegrenze
 - Archäologische Fundstelle (Meldepflicht vor Bodeneingriffen)
 - Fruchtfolgefläche

