Genehmigungsinhalt

Nutzungszonen

Bauzonen

			ES
		Zonen mit gemischter Nutzung	
		Zonen Altstadt	
	ASA	Zone Altstadt A	III
	ASB	Zone Altstadt B	II
	OR	Zone Ortskern Rohr	III
		Zonen Zentrum	
3	ZE3	Zone Zentrum dreigeschossig	III
4	ZE4	Zone Zentrum viergeschossig	III
5	ZE5	Zone Zentrum fünfgeschossig	III
6	ZE6	Zone Zentrum sechsgeschossig	III
		Zonen Arbeiten und Wohnen	
	AW3	Zone Arbeiten und Wohnen dreigeschossig	III
	AW4	Zone Arbeiten und Wohnen viergeschossig	III
	AW5	Zone Arbeiten und Wohnen fünfgeschossig	III
		Arbeitszonen	
	AR	Zone Arbeiten	III
	ÖN	Zone Öffentliche Nutzung	III
		Wohnzonen	
		Zonen Wohnen zwei- und dreigeschossig	
	WO2	Zone Wohnen zweigeschossig	II
	WO3	Zone Wohnen dreigeschossig	II
		Zonen Gartenstadt	
	GS2	Zone Gartenstadt zweigeschossig	II
	GS3	Zone Gartenstadt dreigeschossig	II
	WD	Zone Wohnen differenziert	II
	FR	Zone Freiraum	III

Zonen ausserhalb des Baugebiets

		ES
LW	Zone Landwirtschaft	III
	Spezialzone	
ER	Bereich Erholung	III
WP	Bereich Wildpark	II
FZ	Bereich Fischzucht	III
EN	Bereich Energie	III

Schutzzonen

NK	**Zone Naturschutz im Kulturland**
FG	Schutzbereich Feuchtgebiet
FW	Schutzbereich Fromentalwiesen
MW	Schutzbereich Magerwiese
RF	Schutzbereich Ruderalfläche
SW	Schutzbereich Streuwiese

Überlagernde Schutzzonen

üES	Zone Ensembleschutz
üGR	Zone Gewässerraum / verzicht auf üGR
üLS	Zone Landschaftsschutz
üNW	Zone Naturschutz im Wald
AR	Schutzbereich Auenwaldreservat
AW	Schutzbereich Auenwald
NS	Schutzbereich Naturschutz Wald
üRS	Zone Rohrer Schachen
üAP	Zone Auenschutzpark
üWK	Zone Wildtierkorridor

Schutzobjekte

Kommunale Kulturschutzobjekte

KO	Kleinobjekte

Naturschutzobjekte

NH	Besondere Hecken und Feldgehölze (mit Objekt Nr.)
NB	Besondere Baumbestände (mit Objekt Nr.)
NF	Besondere Feuchtbiotope (mit Objekt Nr.)
NW	Besondere Waldränder (mit Objekt Nr.)

Sonderregelungen

- Gestaltungsplanpflicht
- Aufstufung von Lärmempfindlichkeitstufe ES II auf ES III

Orientierungsinhalt

	Aussengrenze Baugebiet
	Wald
	Waldfeststellung
	Kantonale Denkmalschutzobjekte
	Besondere Bauten
	Besondere Gärten und Anlagen
KA	Besondere Alleen / Baumgruppen / Einzelbäume
	Archäologische Fundstelle Ausserhalb Altstadt
	Gewässer / Gewässer eingedolt
	Übriges Gebiet (Verkehrsananlagen und Bahnareal)
	Hochspannungsleitung
	Meyer'schen Stollen (genaue Lage siehe Bauinventar)
	Gewässerräume in Überarbeitung

Kanton Aargau
Stadt Aarau

Bauzonen- und Kulturlandplan Ost

(Bauzonen- und Kulturlandplan Spezialplan Hochwasserschutz separat)

gemäss § 15 BauG

1 : 2500

28. Mai 2025

Mitwirkung	von .... bis ....
Vorprüfungsbericht	vom ....
Öffentliche Auflage	von .... bis ....
Beschlossen vom Einwohnerrat	am ....
Der Stadtpräsident:	Der Stadtschreiber:
.... Dr. Hanspeter Hilfiker	.... Dr. Marco Salvini
Genehmigungsvermerk	Genehmigung duch den Regierungsrat mit RRB Nr. .... vom .... Mit Änderungen/Auflagen Im Auftrag der Staatskanzlei: Aarau, den .... Abteilung Raumentwicklung BVU

Plan-Nummer: 250.96-01 GIS-Datei: Z: aare_nupag_2023.gws Erstellt Planteam S AG am 28.05.2025/amo