brugg

Kanton Aargau
Stadt Brugg

Bauzonen- und Kulturlandplan Ortsteile Brugg und Umiken

gemäss § 15 BauG

Vom Einwohnerrat beschlossen am 22. November 2019
Vom Regierungsrat genehmigt am 24. März 2021 (Beschluss-Nr. 2021-000235) und am 15. September 2021 (Beschluss-Nr. 2021-001112)

Hinweis zu nachfolgenden Daten:
Für die bezeichneten Teilgebiete, die aufgrund Rückmeldungen des Einwohnerrats von der Genehmigung ausgenommen sind, gelten die Bestimmungen der Bauordnung und Bauzonenplan vom 22. November 2019 mit Ausnahme der Zone Mischgebiet Bauernmatten der Stadt Brugg vom 30.05.1980 (mit Änderungen vom 22.06.1983 und 22.06.1988).

Änderungstabelle - nach Beschluss

Beschluss Einwohnerrat	Genehmigung Regierungsrat	Geometerratt	Bereich	Bemerkung
22.11.2019	24.03.2021 (2021-000235)		Planung Bauordnung (15.02.19) - ÖV-Konzept Brugg, Verdichtung entlang der ÖV-Achsen	genehmigt ausgenommen Teilbereiche
22.02.2022	05.05.2022 (2022-000463)		Teilrevision Bauordnung Gebiet Schwarz Mühle und Zone Mischgebiet	
22.11.2022	15.12.2022 (2022-000963)		Teilrevision Bauordnung Anpassung gewerbliche Erdgeschosse und Wohnanteil	genehmigt ausgenommen Teilbereiche Tal
22.11.2022	15.12.2022 (2022-000963)		Teilrevision Bauordnung - ÖREK 2 - Gebiet Bahnhof Nord und Bahnhof Ost	genehmigt ausgenommen Teilbereiche
22.11.2022	15.12.2022 (2022-000963)	22.12.2022	Teilplanung Wohnzone W2 und Gemischte Nutzung Zone Mischgebiet	genehmigt ausgenommen Teilbereiche

Unter rechtgültiche Bauzonen- und Kulturlandplan ist keine rechtsverbindliche Reproduktion.

Stand 25. März 2024

Legende

Gewässungsinhalt

Bauzonen

- Altstadtzone - A
- Kernzone - K
- Zone Campus - ZC
- Zentrumszone Brugg - ZKB
- Service - S
- Wohn- und Arbeitszone 2 - WA2
- Wohn- und Arbeitszone 3 - WA3
- Wohn- und Arbeitszone 4 - WA4
- Wohn- und Arbeitszone Zentrum 4 - WA2A
- Wohn- und Arbeitszone 5 - WA5
- Wohnzone 1 geschossig - W1
- Wohnzone 2 geschossig - W2
- Wohnzone 4 geschossig - W4
- Erholungszone - EZ
- Arbeitszone I ES III - AI
- Arbeitszone "Station" - ASL (separate Planung)
- Arbeitszone "Gateway" - AG
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen - ÖeBA
- Zone für öffentliche Anlagen - ÖeBA A
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen "Mitte" - ÖeBA Mitte
- Zone Reihengräber - RP
- Zone unter Viadukt - ZV
- Freizeitzone - FZZ

- Bauzonengrenze

Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

- Spezielle Waffenplatz-Anlagen - WP-A
- Spezielle Waffenplatz-Anlagen - Gewerbeausbildung

Überlagernde Bestimmungen im Baugebiet

- Gestaltungsplanpflicht
- Erschliessungsplanpflicht
- Schulzone Kernschicht
- Ferne Arealüberlastung
- Hochhauszonen gem. § 31 Abs. 6 BNO
- Abs.6.5. Hochhauszone mit Richtplan
- Nachverdichtung - WZ N
- Aufwertung des Siedlungs- und Strassenraums
- Freiräume mit Spielmöglichkeit gemäss BNO
- Quartiererhaltungszone
- Umgebungsschutz gem. § 50 BNO
- Lärmvorbelastung (Strassenlärmkataster III)
- Schulzone Wildenburg
- Bewilligungsinsel

Hochwassergefahrenzonen

- Hochwassergefahrenzone 1
- Hochwassergefahrenzone 2
- Hochwassergefahrenzone 3

Massstab: 1:2'500

Datum Gesamtrevision BZ
Proj. Nr. 19-24-004
Datum 25.05.2016
Gezeichnet ARE / MBR
Ges. / Plan 001 / 001
Format 841 x 1680 mm
Stand der Daten September 2016

Grundlage: Grundlagenplan Stadt Brugg vom 22.05.2014 und Grundbuch vom 24.Aug.2016 / ARE AG

Kulturland

- Landwirtschaftszone
- Naturschutzzone
  - Ge Geschützte Gewässer
  - FM Feuchtmatten
  - T Trockenmauern
  - P Pionierlandschaft
  - Ge Geschützte Gewässer
- Naturschutzzone / Hauptbiotop / Umgebungsschutzzone
- Gefahrenzone

Überlagernde Bestimmungen im Kulturland

- Landwirtschaftszone
- Landwirtschaftszone Kiesbrüg - Unterhag
- Naturschutzzone im Wald
  - SR Spezialareal Brugg/Aarg
  - Ge Geschützte Gewässer
  - N Naturschutzzone Bachstichg
  - Ge Geschützte Gewässer
  - W Fluvial- und Naseltalwald
- Flachmoor
- Flachmoorkomplex

Schutzobjekte

Naturgüter

- Hochstamm-Obstgarten
- Grundbuch / Baumgruppen
- Quelle, Weiher
- Orchideenstandort, Kiesinsel
- Aufschluss, Höhle
- Aussichtspunkt
- Wasserspielbrunnen
- Bewaldeter Weiderand
- Hecken und Feldgehölze
- Baumreihe
- Trockenmauer

Kulturgüter

- Kulturgüter (z.B. Brunnen, Grenzsteine, Felsentaller usw.)
- Bauten unter kommunalem Schutz

Orientierungsinhalte

- Grundeinteilungsbereiche Brugg vom 22. November 2019. Von Genehmigung ausgenommen aufgrund von Rückmeldungen vom Stadtentwicklerforum.

  Von der Genehmigung ausgenommen aufgrund Rückmeldungen
  1 - Verzicht auf Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Telpendale 125
  2 - Verzicht auf Zone Mischgebiet Bauernmatten
  W1 mit Gestaltungsplanpflicht auf Parzellen Nr. 4052 und 3514
  3 - Verzicht auf Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖeBA im Bereich der Bahnpolitik
  4 - Verzicht auf Wohnzone 4 Laubrain/ Kiesbrüg/ Telpendale
  5 - Verzicht auf Zone für öffentliche Bauten und Anlagen "Lindel Wildschachen"

- Arealzone Z ES III - AI2
- Landwirtschaft

Gewässer

- Aare
- Hochgerinne gemäss § 3 WWeV
- Kantonale Gewässerschutzbereich
- Wasserschutzzone zum BrGS 1989
- Dokol zum Schutz der Reuss und Emk Ufer vom 12.03.1980
- offene Fliessgewässer / angedeckte Fliessgewässer (1)
- Elektrische Freileitungen
- Gasleitungen
- Grundwasserschutzzone 1 - 3
- Fruchtfolgeflächen
- Wildtierkorridor
- Wildtierübergängen

Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS)

- Lokale Bedeutung
- Lokale Bedeutung mit Substanz
- Lokale Bedeutung mit mit Substanz
- Regionale Bedeutung
- Regionale Bedeutung mit Substanz
- Regionale Bedeutung mit Substanz
- Nationale Bedeutung
- Nationale Bedeutung mit Substanz
- Nationale Bedeutung mit mit Substanz

(1) Abzüglich und vorbehaltlich Nutzung gemäss kantonaler und eidgenössischer Gewässerschutzgesetzgebung

Hinweis:
Der Bauzonen- und Kulturlandplan der Gemeinde Windisch ist als Informationsinhalt dargestellt. Die Gemeinde Windisch verfügt über einen gemeindespezifischen Bauzonen- und Kulturlandplan.

0 100 200 300 400 500 Meter