Stadt Baden | Kanton Aargau

Nutzungsplan Teil Nord - Änderungsplan

Stand für Mitwirkung

Proj. Nr:	20-093-01
Datum:	24.01.2023
Rev. Datum:	18.04.2025
Gez. / Geps:	jhz / sdh
Format:	1890 x 1020 mm

Massstab 1:2'500

/users/jenkins-adrian/svn/ch.ar.bade/0093/0093-01_20230tbw/nutzungsplan_Entwurf_neue_segmentierung/nutzungsplan_Baden_Aenderungen.qgz

metron

Stahlrain 2
Postfach

5201 Brugg
Schweiz

info@metron.ch
+41 56 460 91 11

Legende

Genehmigungsinhalt

Bauzonen

- W2 Wohnzone 2
- W3 Wohnzone 3
- W4 Wohnzone 4
- V Villenzone
- WA4 Wohn- und Arbeitszone 4
- AW4 Arbeits- und Wohnzone 4
- AW6 Arbeits- und Wohnzone 6
- Z4 Zentrumszone 4
- Z5 Zentrumszone 5
- IN4 Innenstadtzone 4
- IN5 Innenstadtzone 5
- K3 Kernzone 3
- K4 Kernzone 4
- Ab Altstadtzone b
- A3 Arbeitszone 3
- A4 Arbeitszone 4
- A5 Arbeitszone 5
- A6 Arbeitszone 6
- OeBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- PA Parkzone
- GR Grünzone
- FR Freihaltezone

Landwirtschaftszonen

- LW Landwirtschaftszone / Fruchtfolgeflächen

Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

- RB Rebbauzone

Schutzzonen

- M Magerwiesen / Trockenstandorte
- NS Naturschutzzone

Überlagernde Vorschriften

- Gestaltungsplanpflicht
- Perimeter für höhere Bauten
- Perimeter Dättwil
- Perimeter Altstadt
- Perimeter Baden Nord
- Mittelgrosse Verkaufsnutzung gemäss § 13 Abs. 2 BNO
- Gebiete mit Empfindlichkeitsstufe III
- Aufwertung Strassenraum (Nummerierung gem. Zielvorgaben)
- Verzicht auf die Umsetzung des Gewässerraumes
- Gewässerraumzone
- Hochwassergefahrenzone 1 HWZ 1
- Hochwassergefahrenzone 2 HWZ 2
- Hochwassergefahrenzone 3 HWZ 3

Aufhebung überlagernde Vorschriften

- Aufhebung Grünflächenziffer minimal 0.50
- Aufhebung Grünflächenziffer minimal 0.60
- Aufhebung Perimeter für höhere Bauten
- Aufhebung Standort zusätzliche Hochbaute Kurpark

Überlagerte Schutzzonen

- Ensembleschutzzone
- LSZ Landschaftsschutzzone / Standort für neue landw. Bauten & Anlagen innerhalb LSZ
- Schutzzonen im Wald
  - N Naturschutzzone Wald
  - W Feucht- und Nasswaldort
  - L Strauchreicher lichter Wald
  - P Naturwaldreservat
  - E Eichenwaldreservat
  - B Bestockter trockener Föhrenwald
  - M Waldmeer
  - F Felsflur, Blockschutthalde
- Fördergebiet Reptilien
- Gebiete mit Vernetzungsfunktion gemäss § 21 BNO
- Wildtierkorridorzone

Aufhebung überlagerte Schutzzonen

- Aufhebung Landschaftsschutzzone

Schutzobjekte

- Hecke, Feldgehölz, Ufergehölz
- Verzicht auf die Umsetzung des Gewässerraumes
- Baudenkmäler / Gartenanlagen

Aufhebung Schutzobjekte

- Aufhebung: Bäume / Baumreihen / Baumgruppen
- Aufhebung Hecke, Feldgehölz, Ufergehölz
- Aufhebung geschützter Waldrand
- Aufhebung Gartenanlagen
- Aufhebung Erweiterte Wohnnutzung zugelassen (Art. 15 Abs. 2 BNO)

Inventar historischer Verkehrswege

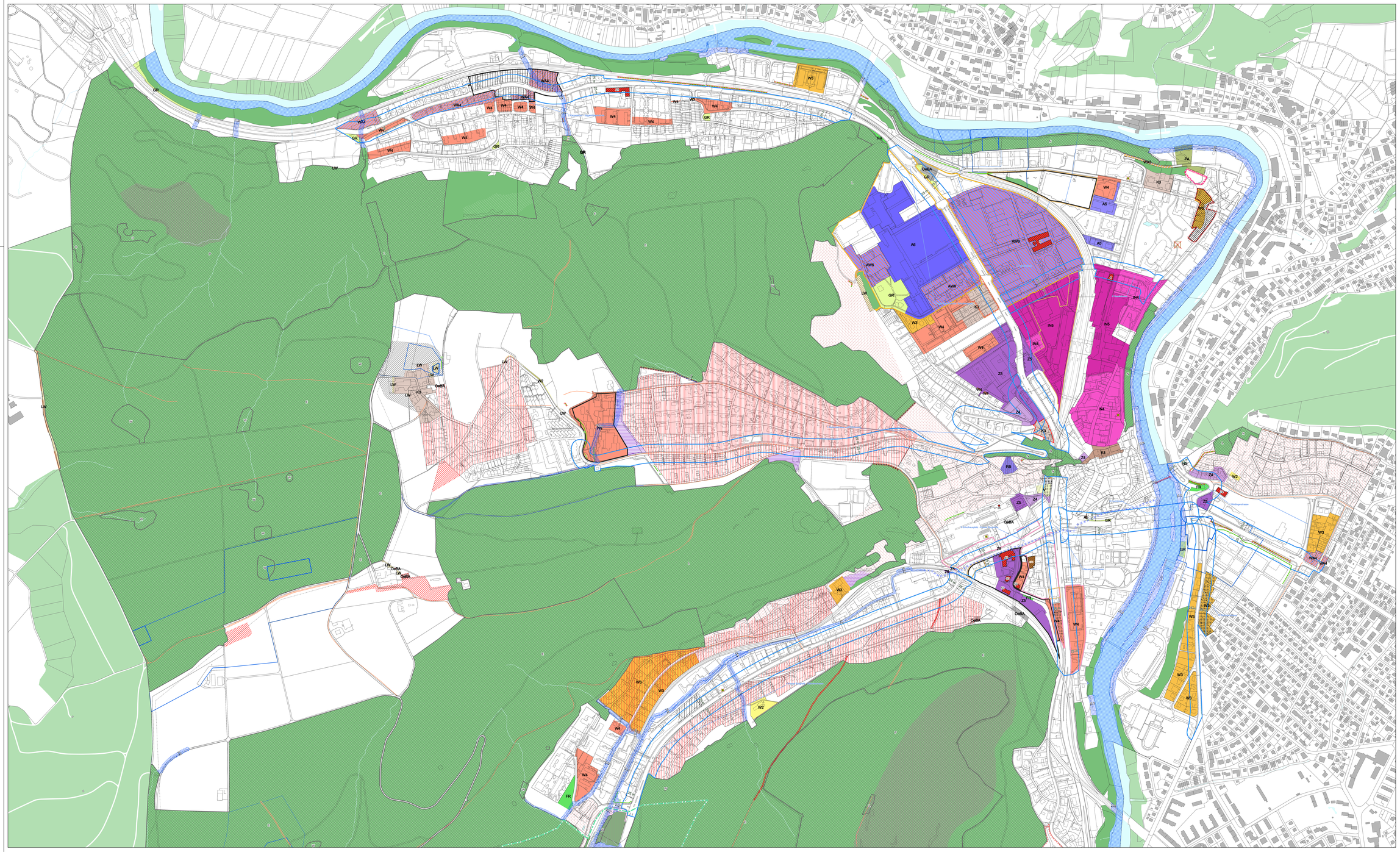
- Lokale Bedeutung, historischer Verlauf
- Lokale Bedeutung, historischer Verlauf mit Substanz
- Regionale Bedeutung, historischer Verlauf
- Regionale Bedeutung, historischer Verlauf mit Substanz
- Nationale Bedeutung, historischer Verlauf mit Substanz
- Nationale Bedeutung, historischer Verlauf mit viel Substanz

Orientierungsinhalt

- Wald
- Gewässer, Bach offen / eingedolt gem. Amtlicher Vermessung
- Naturschutzgebiet von kantonaler Bedeutung (NKB)
- Naturschutzgebiet von kantonaler Bedeutung im Wald (NkBW)
- Grundwasserschutzzone I
- Grundwasserschutzzone II
- Grundwasserschutzzone III
- Baudenkmäler / Gartenanlagen von kantonaler Bedeutung

Ab Oberdorfstrasse: 12.05.2025

0 50 100 150 200 Meter


GR
LW
W4
WA4
W3
W2
OeBA
K3
A6
AW6
A5
IN4
IN5
Z4
Z5
K4
RB
FR
PA
Ab
A3
V
Kurpark
Kurhaus
Stadtbibliothek
Stadtmuseum
Stadtkirche St. Sebastian
Rathaus
Bahnhofplatz
Bahnhofstrasse
Schulhausstrasse
Kurhausstrasse
Haselstrasse
Mellingerstrasse
Badstrasse
Limmatstrasse
Limmatpromenade
Schulhaus Schartenmatt
Schulhaus Schartenmatt Turnhalle
Schulhaus Schartenmatt Kindergarten
Schulhaus Schartenmatt Pavillon