Gemeinde Beinwil am See — Kanton Aargau

Bauzonenplan

gemäss § 15 BauG

Mst. 1: 2'500

Entwurf vom 9. Februar 2017

Mitwirkungsbericht vom:

Vorprüfungsbericht vom:

Öffentliche Auflage vom: bis

Vom Gemeinderat beschlossen am

Der Gemeindeammann: Der Gemeindeschreiber:

MARTI PARTNER ARCHITEKTEN UND PLANER AG
Zweierstrasse 25 — 8004 Zürich — Tel. 044 422 51 51
Bahnhofstrasse 50, Postfach — 5600 Lenzburg — Tel. 062 891 68 88
Verantwortlicher Partner: Thomas Meier
www.martipartner.ch — E-Mail: planung@martipartner.ch

1328	84 x 104	JT, DF	9. Februar 2017	TT. MMMM JJJJ

Genehmigungsinhalt

Bauzonen

- Dorfzone 2
- Dorfzone 3
- Zentrumszone
- Wohnzone 2a
- Wohnzone 2b
- Wohnzone 3
- Wohn- und Gewerbezone 2
- Wohn- und Gewerbezone 3
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Gewerbezone
- Grünzone
- Spezialzone Bootswerft

Übrige Festsetzungen

- Gestaltungsplanpflicht
- Erschliessungsplanpflicht
- Lärmempfindlichkeitsstufe III, höher eingestuft infolge Lärmvorbelastung (Art. 43 Abs. 2 LSV)
- Gebiet zur Verdichtung und Siedlungserneuerung gemäss § 6 BNO
- Geschosszahl- und Höhenbeschränkung gemäss § 15 Abs. 3 BNO
- Ortsbildschutzperimeter
- Hochwassergefahrenzone 1

Kommunale Schutzobjekte

- Gebäude mit Substanzschutz
- Gebäude mit Volumenschutz
- Gebäude mit Fassadenfluchterhalt
- Wirkungsbereich Aussichtsschutz

Naturobjekte

- Hecke mit Pufferstreifen
- Einzelbaum
- Aussichtspunkt

Orientierungsinhalt

- Wald gemäss Waldausscheidung November 2014
- Statische Waldgrenze
- Quellwasserschutzzonen 1, 2 und 3
- Flächen mit Hochwasserrestgefährdung
- Kantonales Denkmalschutzobjekt
- Archäologische Fundstelle (Meldepflicht vor Bodeneingriff)
- Aussengrenze Hallwilerseeschutzdekret
- Landwirtschaftsbetrieb
- Genehmigter Sondernutzungsplan (Gestaltungsplan GP oder Erschliessungsplan EP)
- Gemeindegrenze
- Bauzonengrenze
- Wanderweg
- Kantonale Radroute bestehend
- Kantonale Radroute geplant

0 — 100 — 200 — 300 m

Plangrundlage: Bélat und Partner, Januar 2016

N