

BAUZONENPLAN
Originalmassstab 1:2500
Weitere Bestandteile: Hochwasserschutzplan

Mitwirkung vom 10. Februar bis 31. März 2017
Mitwirkungsbericht vom 8. Januar 2018
Vorprüfungsbericht vom 20. April 2018
Öffentlich aufgelegt vom 20. August bis 18. September 2018
Beschlossen von der Gemeindeversammlung am

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Gemeindevorstand: Der Gemeindevorsteher
Der Gemeindevorsteher: Der Gemeindevorsteher
Genehmigungsvermerk:

PLANAR
AG FÜR RAUMENTWICKLUNG
GUTSTRASSE 73
8055 ZÜRICH
T 044 421 38 38
WWW.PLANAR.CH
INFO@PLANAR.CH

Nutzungsplanung Unterkulm
Bauzonenplan Entwurf
Datum: 01.03.2019 / VZ, MF
Format: 1050 mm x 910
Grundlage: AV-Daten 03.10.2017
Date: UKU04_Nutzungsplan

GENEHMIGUNGSINHALT

Nutzungszone	Bezeichnung	ES
	Wohnzone 2	W2 II
	Wohnzone 3	W3 II
	Wohn- und Arbeitszone 3	WA3 III
	Kernzone	K III
	Zentrumszone KWC	Z III
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA II
	Arbeitszone I	A I III
	Arbeitszone II	A II IV
	Gestaltungsplanpflicht	

Schutzzone	Bezeichnung	ES
	Uferschutzzone	US

Überlagerte Zone

- Verdichtete Bauweise gemäss § 36 Abs. 6 BNO
- Lärmvorbelastete Gebiete im Baugebiet (Empfindlichkeitsstufe III in W2 und öBA)
- Standort mittelgrosser Verkaufsnutzung
- Gewässerraumzone Wyna gemäss § 26 BNO
- Gewässerraum übrige Gewässer gemäss § 27 BNO
- es gelten die Vorgaben zum Gewässerraum gemäss übergeordnetem Recht

Schutzobjekte

- Substanzschutzobjekt
- Kulturobjekt
- Weiher / Quelle
- Einzelbaum
- geschützte Hecke im Baugebiet

Li	Linde
Nu	Nussbaum
Fi	Fichte
Bu	Buche
Ka	Kastanie
Si	Silberpappel

ORIENTIERUNGSINHALT

- kantonales Denkmalschutzobjekt
- Verkehrsflächen innerhalb Bauzonen
- Wald
- Waldgrenze nach § 3 ff AWaV
- Grundwasserschutz zonen 1, 2, 3
- Gewässer¹ offen / eingedott
- Erdgasleitung
- Hochspannungsleitung
- Bauzongrenze
- Gemeindegrenze

¹ Abstände und zulässige Nutzungen gemäss kantonalen und eidgenössischer Gewässerschutzgesetzgebung

