

**BAUZONENPLAN**  
Originalmassstab 1:2'500  
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 16. Mai 2019

**NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG**

Emil Huber  
Gemeindeammann

Beat Baumann  
Gemeindegeschreiber

Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Aargau am 4. März 2020

**PLANAR**  
RAUMENTWICKLUNG

Nutzungsplanung Unterkulm  
Bauzonenplan  
Datum: 16.06.2020 / MF  
Format: 1080 x 910 mm  
Grundlage: AV-Daten 28.06.2019  
Date: UKU04\_Nutzungsplan\_200615.vwx

**GENEHMIGUNGSGEHALT**

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	
	Uferschutzzone	US

Überlagerte Zone	Bezeichnung
	Verdichtete Bauweise gemäss § 36 Abs. 5 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	Bezeichnung
	Substanzschutzobjekt
	Kulturobjekt
	Weiter / Quelle
	Einzelbaum
	geschützte Hecke im Baugebiet

Orientierungsinhalt	Bezeichnung
	kantonales Denkmalschutzobjekt
	Verkehrsfächen innerhalb Bauzonen
	Wald
	Waldgrenze nach § 3 ff AWv
	Grundwasserschutz zonen 1, 2, 3
	Gewässer <sup>1</sup> offen / eingedolt
	Erdgasleitung
	Hochspannungleitung
	Bauzonengrenze
	Gemeindegrenze

<sup>1</sup> Abstände und zulässige Nutzungen gemäss kantonalen und eidgenössischer Gewässerschutzgesetzgebung

