**Gemeinde Kallern**
Kanton Aargau

# Aktualisierung Bauzonen- und Kulturlandplan 2021

1:5'000

Teiländerung:
- Umsetzung Gewässerräume
- Digitale Neuerfassung Bauzonen- und Kulturlandplan

Mitwirkung vom: .

Vorprüfungsbericht vom: .

Öffentliche Auflage vom: .

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am: .

Gemeindeammann: Gemeindeschreiberin:

Genehmigung:

| | | |
|---|---|---|
| Stand: | Entwurf | arcoplan klg<br>Limmatauweg 9<br>5408 Ennetbaden<br>056 203 40 20<br>office@arcoplan.ch |
| Projekt: | 103 / jb | |
| Plangrösse: | 63 x 72 | |
| Datum: | 06.05.2021 | |

arcoplan

## G E N E H M I G U N G S I N H A L T
**(formelle Anpassungen aufgrund der digitalen Neuerfassung)**

GENEHMIGUNGSINHALT BAUZONENPLAN

- Wohnzone W2
- Wohn- und Gewerbezone WG2
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Gestaltungsplanpflicht Langmatt II
- Bauzonengrenze

materielle Planänderung

- keine überlagerte Darstellung Dachgestaltung, da generell in §§ 6 und 7 BNO abgedeckt
- Gewässerraum in der Bauzone gemäss § 15a Abs. 3 BNO

GENEHMIGUNGSINHALT KULTURLANDPLAN

Landwirtschaftszone

- Landwirtschaftszone
- Entwicklungsstrandort Landwirtschaft, Tierhaltung
- Speziallandwirtschaftszzone

materielle Planänderung

- Kantonsstrassenparzelle

Schutzzonen

- Naturschutzzone
- Feuchtstandort / feuchte Böschung
- Besonderer Waldstandort
- Magere Böschung
- extensive Wiesen

Überlagerte Schutzzonen

- Landschaftsschutzzone
- Hochstamm-Obstgärten

materielle Planänderung

- Gewässerraum im Kulturland gemäss § 15a Abs. 4 BNO
- Gewässerraum bei Bachverlauf auf fremdem Gemeindegebiet gemäss § 15a Abs. 4 BNO
- eingedolte Bäche im Kulturland mit Abstand nach § 15b Abs. 1 BNO

Schutzobjekte

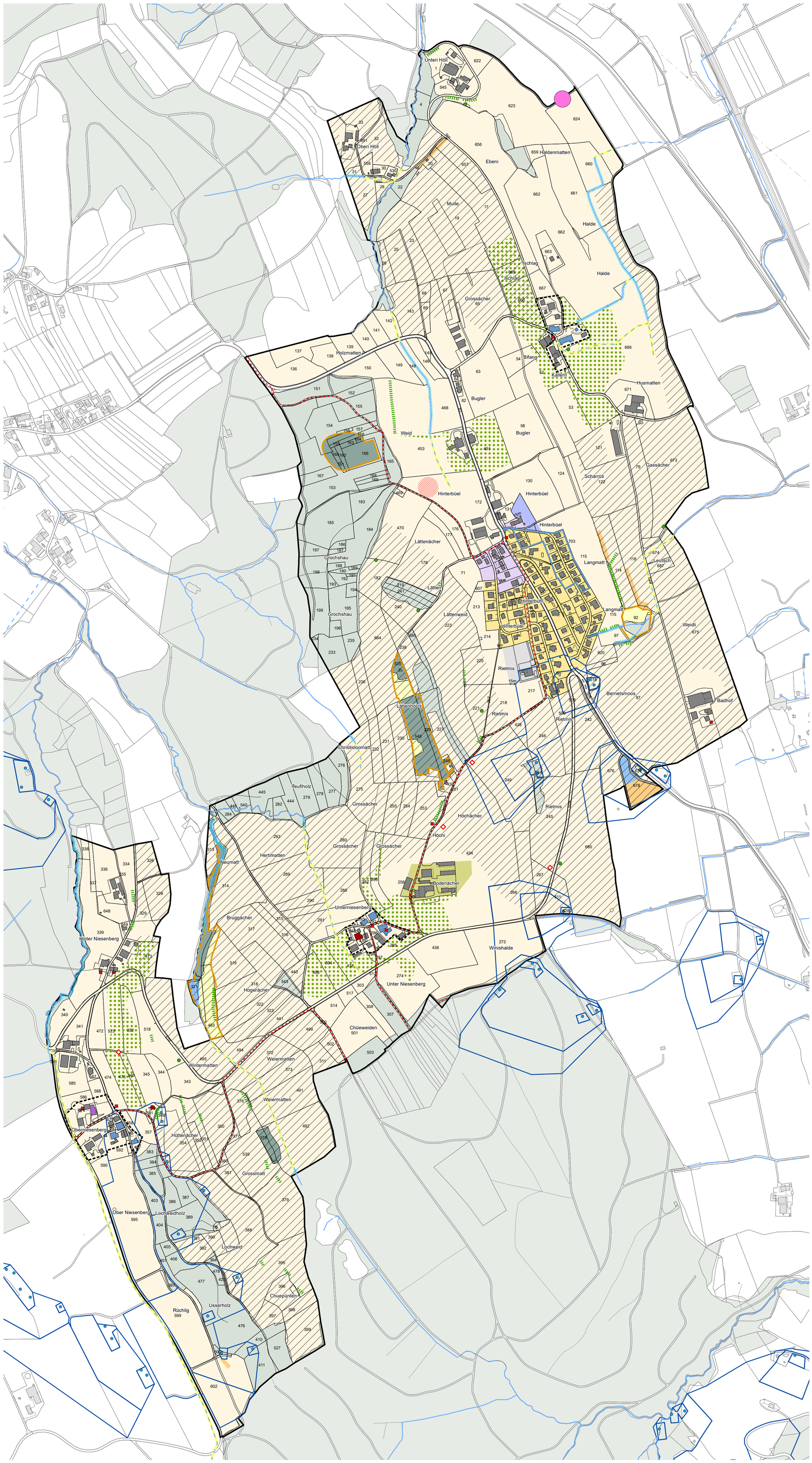
- Hecke
- Einzelbaum
- Aussichtspunkt
- Kulturobjekt
- Findling

materielle Planänderung

- Aufhebung Schutzobjekt: Gewässer mit Ufesrschutzzone gemäss § 15
- Aufhebung Hecken innerhalb Gewässerraum und innerhalb Waldareal

Weitere Zonen

- Weilerzone
- Gebäude mit Substanzschutz
- Gebäude mit Volumenschutz
- Spezialzone Hiterbühl, gemäss Art. 18 RPG

## O R I E N T I E R U N G S I N H A L T

- Spezialzone Höll (parallel laufendes Verfahren, nicht rechtskräftig)
- Wald
- Kantonales Denkmalschutzobjekt
- Bach offen
- Bach eingedolt
- Quellwasserfassung
- Grundwasserschutzzonen
- Kantonaler Wanderweg
- Gemeindegrenze