Stadt Lenzburg
Bauzonenplan

1:2'500

Stand vom 22. Oktober 2025

Vorprüfungsbericht vom 26.10.2022
Öffentlich aufgelegt vom 18.11.2022 bis 10.12.2022
Beschlossen vom Einwohnerrat am 26.10.2023

Der Präsident: Remo Keller

Der Stellvertretende Aktuar: Christoph Hofstetter

Genehmigung durch den Regierungsrat
RR3 Nr. 2025-000065 vom 22.01.2025
Im Auftrag der Staatskanzlei Aarau, den 11.03.2025
Abteilung Raumentwicklung BVU

Format: 1560 x 1465
Grundlage: AV-daten, November 2025

Stadt Lenzburg

Genehmigungsinhalt

Nutzungszonen

- A – Altstadtzone
- R4 – Ringzone 4G
- R4- – Ringzone 4G-
- R3 – Ringzone 3G
- B – Bahnhofszone
- WS – Weitere Schutzzonen B-L
- W2a – Wohnzone W2a
- W2b – Wohnzone W2b
- W3 – Wohnzone W3
- W4 – Wohnzone W4
- WA2 – Wohn- und Arbeitszone WA2
- WA3 – Wohn- und Arbeitszone WA3
- AR1 – Arbeitszone AR1
- AR2 – Arbeitszone AR2
- SpAN – Spezialzone Aabach Nord
- SpGN – Spezialzone Gleis Nord
- SpBM – Spezialzone Bahnhofstrasse-Malaga
- SpO – Spezialzone Oberrain
- GR – Grünzone
- ÖB – Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Überlagerte Festsetzung

- Quartiererhaltungszone
- Strukturerhaltungszone Hanglage
- Bereich mit Gestaltungsplanpflicht
- Bereich mit Erschliessungsplanpflicht
- Perimeter "Silobauten Werkhofstrasse"
- Erhaltenswerte Gebäudeteile
- Eignungsgebiete für Höhere Bauten bis 30 m
- Eignungsgebiete für Höhere Bauten bis 38 m
- Höhe max. 42 m im Bereich der Silobauten
- Gewässerraumzone gemäss § 37 Abs. 3 und 4 BNO
- Lärmvorbelastetes Gebiet ES III
- Verzicht auf Gewässerraumzone gemäss § 37 Abs. 6 BNO

Schutzobjekte

- Hecke
- Aussichtsschutz
- Einzelbaum, Baumpaar, Baumgruppe
- Baum-Ensemble, Baumreihe, Allee
- Kulturobjekt

Orientierungsinhalt

- Gewässer
- Wald
- Dolungen
- Wohn- und Gewerbezone WG 14.5 (nicht Gegenstand der Vorlage). Für das Areal "Kleinwasserlig" folgt zu einem späteren Zeitpunkt eine Teiländerung (vgl. § 60 Abs. 3 BNO).
- Ringzone, Gebäudehöhe gemäss Ausschnitt Altstadt (nicht Gegenstand der Vorlage). Für das Areal "Mühlmatt (plus) bis Aarestadt und Kleinwasserlig" folgt zu einem späteren Zeitpunkt eine Teiländerung (vgl. § 62 Abs. 4 BNO).
- Gemeindegebiet

Überlagerte Festsetzung

- Gewässerraumzone gemäss § 37 Abs. 3 und 4 BNO (ausserhalb Baugebiet)
- Hochwassergefahrenzone Stufe 2
- Hochwassergefahrenzone Stufe 1
- Freihaltegebiet Hochwasser
- Verzicht auf Gewässerraumzone gemäss § 37 Abs. 6 BNO (ausserhalb Baugebiet)
- Rechtskräftige Gestaltungspläne
- Rechtskräftige Erschliessungspläne

Grundwasserschutzzonen

- S1
- S2
- S3

Inventar historischer Verkehrswege Schweiz (IVS)

- Lokale Bedeutung, historischer Verlauf mit Substanz
- Lokale Bedeutung, historischer Verlauf mit viel Substanz
- Regionale Bedeutung, historischer Verlauf mit Substanz
- Regionale Bedeutung, historischer Verlauf mit viel Substanz
- Nationale Bedeutung, historischer Verlauf mit Substanz
- Nationale Bedeutung, historischer Verlauf mit viel Substanz
- Wanderwege
- Kantonales Denkmalschutzobjekt
- Inventar der Bauten von kommunaler Bedeutung / Bauinventar

Rechtskräftige Gestaltungspläne

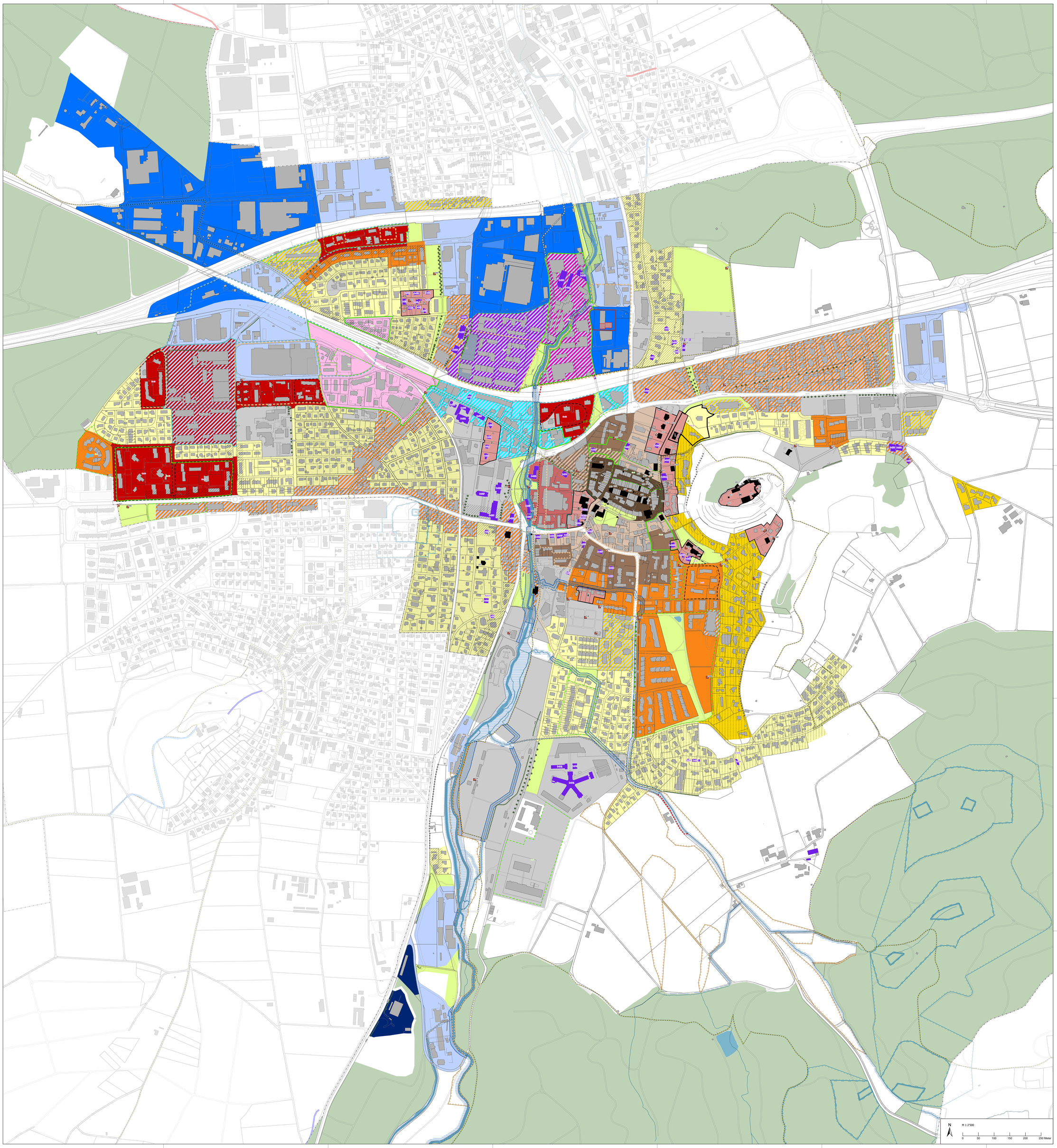
Nr	Name	Genehmigungsdatum
1	Zelgli	19.01.1988
2	PTT	26.06.1989
3	Untere Widmi	28.08.2002
4	Breitfeld	25.09.2002
5	Sandweg / Eisengasse	18.02.2004
6	Wildrosse / Bergfeld	23.06.2004
7	Fünflinden	15.08.2007
8	Viehmarktareal	25.03.2009
9	Gleis Nord	28.02.2011
10	Ringstrasse Nord	30.09.2011
11	Hornerfeld West	23.09.2016
12	Widmi	01.11.2021
13	Bezirksgericht Lenzburg	10.06.2022

Bereich mit Gestaltungsplanpflicht

Nr	Name	Bauordnung
14	Erlengut	§ 6 BNO
15	Seiffi	§ 7 BNO
16	Zelgli / Fünf-Linden-Quartier	§ 8 BNO
17	Seeplatz Nord	§ 9 BNO
18	Bahnhof	§ 20 Abs. 3 BNO
19	Aabach Nord	§ 22 Abs. 4 BNO

Rechtskräftige Erschliessungspläne

Nr	Name	Genehmigungsdatum
20	Bei den Fünf Linden	23.06.1958
21	Zirkusmatten	19.06.1961
22	Marktmatten	13.02.1962
23	Langsamzlig	01.07.1968
24	Lenzhardfeld	16.10.1968
25	Burghalde	16.12.1968

Bereich mit Erschliessungsplanpflicht

Nr	Name	Bauordnung
26	Tannengut	§ 11 BNO