

Sonniges 5.5-Zi. Doppel Einfamilienhaus

mit grosszügigem Garten, Hobbyraum und Garage
Lärchenweg 12, 5103 Möriken AG



Vertrauen verbindet. www.hbl.ch

Verkauf und Kontakt

Preis

Verhandlungsbasis	CHF 1'290'000
Verkauf	Nach Vereinbarung

Kontakt

Beratung	Hypothekarbank Lenzburg AG Fachteam Immobilien Augustin Keller-Strasse 26 5600 Lenzburg Tel. 062 885 12 77 immobilien@hbl.ch www.hbl.ch
----------	---

Wünschen Sie eine persönliche Beratung oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin?

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Freundliche Grüsse
Hypothekarbank Lenzburg AG

Die Hypothekarbank Lenzburg AG als Maklerin stützt sich bei ihrer Verkaufsdokumentation auf vorhandene Pläne, GB-Auszüge, externe Schätzungen, Feststellungen anlässlich von Besichtigungen und auf Aussagen der Eigentümerschaft u. a. m. Die Wiedergabe erfolgt ohne Gewähr. Die Hypothekarbank Lenzburg AG haftet zudem nicht für die Wiedergabe unkorrekter Informationen bzw. Aussagen Dritter.

Objektspezifische Informationen

Verkaufsobjekt	5.5-Zimmer Doppel Einfamilienhaus Lärchenweg 12 5103 Möriken AG	
Umfang	Doppel Einfamilienhaus Umschwung Garagenbox Aussenparkplatz	
Merkmale	Grosszügiger Umschwung mit Aussencheminée Gartenhaus und Garagenbox Ausbaubarer Dachstock Vorbildlicher Liegenschaftsunterhalt Cheminée im Wohnzimmer Zentrale Staubsaugeranlage Direkter Wäscheabwurf vom OG ins UG Ausreichend Verstaumöglichkeiten Sofort Einzugsbereit	
Parzelle	Fläche	448 m ²
Wohnhaus	Baujahr	2000
	Volumen DEFH (SIA 116)	ca. 800 m ³
	Volumen Garage (SIA 116)	ca. 101 m ³
	Hauptnutzfläche (SIA 416)	ca. 146 m ²
	Nebennutzfläche (SIA 416)	ca. 122 m ²
Renovationen	Einzelne Storen im EG/OG	2025
	Ersatz Garagentor	2021
	Ersatz Haustüre	2021
	Erneuerung Fassade Garage	2021
	Anschaffung Rasenroboter	2020
	Sichtschutz und Hecke	2020
	Drainagerohre im Garten verlegt	2020
	Rollrasen verlegt	2020
	Ersatz Gasheizung	2019
	Anschaffung Aussencheminée	2019
	Küche	2019
	Badezimmer OG	2019
	Malerarbeiten EG/OG/DG	2019
	Neuer Verputz DG	2019
	Ersatz Bodenbelag Keller	2019
	Täfer DG	2019
	Renovierung Gartenhaus	2019
	Ersatz Waschmaschine	2019
	Ersatz Wäschetrockner	2018
Autostellplätze	Garagenbox	1
	Aussenparkplatz	1

Parzellenspezifische Informationen

Bau- und Nutzungsordnung

Zonenart W2/0.45 - Wohnzone 2 / 0.45

Ausnutzungsziffer 0.45

Grenzabstand Klein und Gross 5.0 m

Empfindlichkeitsstufe II

Weitere Daten entnehmen Sie bitte der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Möriken AG.

Altlasten

Kataster belastete Standorte (KBS) Keine Eintragung



Gemeinde Möriken-Wildegg

Allgemein

Die Gemeinde besteht aus den beiden Ortsteilen Wildegg und Möriken. Während Wildegg bei der Mündung des Aabachs in die Aare liegt, befindet sich Möriken etwas oberhalb im Bünztal auf einer Schotterterrasse am Fuss des Chestenbergs, einem Ausläufer des Kettenjuras. Das Gelände steigt über der Ebene, auf der das Dorf liegt, steil bis zu einem in Ost-West-Richtung verlaufenden schmalen Grat an. Die Ausläufer des Grats erstrecken sich nach Südwesten zum Schloss Wildegg und gegen Osten zum Schloss Brunegg. Nachbargemeinden sind Holderbank, Niederlenz, Brunegg, Veltheim, Othmarsingen, Birr, Lupfig, Rapperswil, Auenstein und Lenzburg.

Am 31. Dezember 2025 lebten 4'962 Einwohner in der Gemeinde.

Der Gemeindesteuerfuss beträgt 94%.

Bildung

Seit dem 01.01.2018 sind die Schulen von Möriken-Wildegg, Brunegg und Holderbank zur Kreisschule Chestenberg zusammengefasst. Rund 120 Lehrpersonen sorgen dafür, dass die über 800 Schülerinnen und Schüler gerne zur Schule kommen und schulisch, sozial und in Ihrer Eigenverantwortung gefördert werden. Die Kreisschule Chestenberg ist eine integrative Schule.

In den beiden Ortsteilen Möriken und Wildegg wird je eine Primarschule (Möriken bis 4. Klasse) inkl. Kindergarten geführt. Die Primarschule Möriken bietet zusätzlich die Einschulungsklasse an. Die Real-, Sekundar- und Bezirksschule befindet sich im Ortsteil Wildegg.

Die nächstgelegenen Gymnasien sind die Kantonsschule Aarau, die Kantonsschule Baden und die Kantonsschule Wohlen.

Verkehrsanbindung

Wildegg liegt am Kreuzungspunkt der Hauptstrasse zwischen Aarau und Brugg und der Hauptstrasse durch das Seetal. Die autobahnähnliche Schnellstrasse führt zum Anschluss Aarau-Ost der Autobahn A1 bei Hunzenschwil und weiter nach Aarau. Weitere Autobahnanschlüsse befinden sich in Mägenwil und Lenzburg. Der Bahnhof Wildegg liegt an der Haupteisenbahnlinie Olten-Aarau-Brugg-Zürich. Zwischen den Bahnhöfen Wildegg und Lenzburg verkehren, über Möriken, zwei Buslinien der Gesellschaft Regionalbus Lenzburg. Eine weitere Buslinie führt über Lenzburg und Möriken nach Brunegg. An Wochenenden verkehrt ein Nachtbus von Lenzburg über Möriken und Mägenwil nach Othmarsingen.

Einkaufsmöglichkeiten

In Sachen Einkaufsmöglichkeiten deckt das Angebot von Möriken-Wildegg grossmehrheitlich alle Bedürfnisse ab. Es stehen Detailhandels- und Lebensmittelgeschäfte, Bäckerei, Metzgerei, eine Poststelle, Banken, eine Apotheke sowie eine Drogerie zur Verfügung. Weiter bietet die Gemeinde verschiedene Restaurants sowie einen Kiosk.

Freizeit & Natur

Die wunderschöne Bünzlandschaft, der Chestenberg, die Aue Wildegg-Brugg können innert wenigen Gehminuten erreicht werden und bieten für alle Sportbegeisterten und Geniesser geeignete Beschäftigungsmöglichkeiten. Möriken-Wildegg bietet weitere Freizeitangebote wie ein Foxtrail, Schloss Wildegg und Schwimmbad. Abgerundet wird das Freizeitangebot durch zahlreiche Vereine, welche gerne neue Mitglieder willkommen heissen.



Lage Verkaufsobjekt

Makrostandort

Möriken-Wildeggen ist eine Einwohnergemeinde im Schweizer Kanton Aargau. Sie gehört zum Bezirk Lenzburg und liegt im Zentrum des Kantons, an der Mündung des Aabachs in die Aare.



Mikrostandort



Quelle: Google Maps

- 1 Verkaufsobjekt
- 2 Bahnhof / Bushaltestelle in der Nähe des Objekts
- 3 Verkaufsläden
- 4 Gemeindeverwaltung
- 5 Schule / Kindergarten
- 6 Schwimmbad
- 7 Geschäftsstelle Hypothekarbank Lenzburg AG

Objektbeschreibung

Konstruktion / Fassade

Massivbauweise mit Einschalenmauerwerk mit 10 cm Aussen-dämmung, Geschossdecken aus Beton, Kunststofffenster (BJ 2000) mit 2-fach-Isolierverglasung, Sonnenschutz mit Lamellenstoren aus Aluminium, manuell bedienbar, Haustüre aus Holz mit Fingerscann.

Dach

Steildach mit Betonziegeleindeckung, Wärmedämmung 120 mm, Unterdach mit Hartfaserplatten (5mm stark), Spenglerarbeiten aus Kupfer. Untersicht mit Holz lasiert.

Ausbau

UG:

Wände

Generell mit Beton oder Sichtmauer gestrichen.

Decken

Generell mit Beton.

Bodenbeläge

Generell mit Beton.

EG:

Wände

Generell mit Abrieb gestrichen, Badezimmer mit raumhohen Keramikplatten.

Decken

Generell mit Abrieb gestrichen.

Bodenbeläge

Generell mit Keramikplatten.

OG & DG

Wände

Im OG generell mit Abrieb gestrichen, Badezimmer mit raumhohen Keramikplatten.

Im DG generell mit Abrieb gestrichen.

Decken

Im OG generell mit Täfer weiss gestrichen.

Im DG generell mit Abrieb gestrichen.

Bodenbeläge

Im OG generell mit Laminat, Badezimmer mit Keramikplatten. Im DG generell mit Trittschallisolation des Fussbodens (8cm) und mit Novilon überzogen.

Sanitärräume / Waschen

Duschzimmer (EG): Klosett, Lavabo mit Spiegelschrank und Unterbaumöbel, Dusche mit Vorhang, natürliche Lüftung über Fenster.

Badezimmer (OG): Klosett, Doppellavabo mit Spiegelschrank und Unterbaumöbel, Badewanne und Dusche, natürliche Lüftung über Fenster.

Waschküche (UG): Lavabo, Waschmaschine (BJ 2019) von Electrolux und Wäschetrockner (BJ 2018) von Siemens, Waserenthärtungsanlage.

Küche

Einbauküche mit Schränken aus Furnier in Eiche (Hochglanz), Abdeckung aus Granit, Rückwand aus Glas, Kühlschrank, Backofen, Induktionskochfeld mit Dampfzug von Electrolux (BJ 2019), Mikrowelle von Electrolux (BJ 2025), Geschirrspüler von Miele (BJ 2019), saugende Kehrschaufel mit Kippmechanik für Zentralstaubsauger an Sockel der Küchenkombination.

Heizung

Erdgasheizung (BJ 2019), Warmwasserboiler (BJ 2000) ca. 200l über Gasheizung (letzte Entkalkung 2025), Wärmeverteilung über Bodenheizung (EG/OG im DG nur Anschluss vorhanden).

Elektroinstallationen

Übliche Ausstattung der Räume mit Steckdosen und Schaltern, Tableau mit Kippschaltern und Fehlerstromschutzschalter (letzter SiNa ca. 2019).

Umgebung

Die Aussenanlage der Liegenschaft präsentiert sich in einem sehr gepflegten und harmonisch gestalteten Zustand. Die grosszügige Rasenfläche, eine Feuerstelle sowie ein natürlicher Sichtschutz aus Sträuchern und Steinplatten verleihen dem Garten ein ansprechendes Ambiente und sorgen gleichzeitig für Privatsphäre. Ein gemütlicher Sitzplatz mit Sonnenstühle sowie ein Aussencheminée laden zum Verweilen im Freien ein. Das freistehende Gartenhaus bietet praktischen Stauraum von Gartengeräten und weiteren Gartenutensilien.

Fazit

Die Bausubstanz der Liegenschaft schätzen wir als gut ein. Der Innenausbau entspricht den heutigen Wohnstandards und die Unterhaltsarbeiten wurden über die Jahre sorgfältig und vorbildlich ausgeführt. Es besteht lediglich punktueller Erneuerungsbedarf, beispielsweise bei den Fenstern oder dem Boiler. Die Liegenschaft eignet sich besonders für Familien, Handwerker sowie Tier- und Gartenliebhaber. Sie überzeugt durch ihren grosszügigen Umschwung, die ruhige und dennoch gut erschlossene Lage sowie die zahlreichen und praktischen Verstaumöglichkeiten.

Raumprogramm

Untergeschoss (NNF)	Hobbyraum	33.5 m ²
	Keller	8.6 m ²
	Waschküche/Technik	22.7 m ²
	Treppe UG – EG	3.9 m ²
	Zwischentotal	68.7 m²
Erdgeschoss (HNF)	Eingangsbereich	4.9 m ²
	Wohnzimmer / Esszimmer	45.3 m ²
	Küche	12.9 m ²
	Duschzimmer	3.9 m ²
	Treppe EG – OG	3.9 m ²
	Zwischentotal	70.9 m²
Erdgeschoss (NNF)	Gartenhaus	7.0 m ²
	Garage	20.2 m ²
	Zwischentotal	27.2 m²
Obergeschoss (HNF)	Vorplatz	7.5 m ²
	Zimmer 1	15.3 m ²
	Zimmer 2	11.3 m ²
	Zimmer 3	12.4 m ²
	Zimmer 4	16.9 m ²
	Badezimmer	7.3 m ²
	Treppe OG – DG	3.9 m ²
	Zwischentotal	74.6 m²
Obergeschoss (ANF)	Balkon	9.2 m ²
	Zwischentotal	9.2 m²
Dachgeschoss (NNF)	Zimmer 5	25.9 m ²
	Zwischentotal	25.9 m²
Totalisierung	Hauptnutzfläche (HNF)	ca. 145.5 m ²
	Nebennutzfläche (NNF)	ca. 121.8 m ²

Impressionen

































Beilagen

AGV Aargauische Gebäudeversicherung Gebäudeversicherung

Bleichemattstrasse 12/14
Postfach, 5001 Aarau
Tel.: 0848 836 800
Fax: 062 836 36 63
www.agv-ag.ch



411516

Police Nr. 197266

Aarau, 19. April 2022
H / 007

Eigentümer/Eigentümerin

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 04.01.2022 Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Möriken-Wildegg	1455	Lärchenweg 12	2000
Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m ³ nach SIA 116)	Index
03.08.2004	2.1	800	497

Gebäudebeschrieb

Einfamilienhaus

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar			
- Gebäude 564'800	572'000	0.330	188.75
- Umgebungsarbeiten (freiwillig) 7'200			
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig) Nein			
Gebäudewasser (freiwillig) Nein			
- Zusatzversicherung Aqua Plus Nein			
Eidg. Stempelabgabe 5%			9.45
Feuerschutzabgabe	572'000	0.045	25.75
Elementarschadenpräventionsabgabe	572'000	0.040	22.90
Total			246.85

Bitte beachten Sie die Rückseite und auch den zur Police gehörenden Anhang

AGV Aargauische Gebäudeversicherung Gebäudeversicherung

Bleichemattstrasse 12/14
Postfach, 5001 Aarau
Tel.: 0848 836 800
Fax: 062 836 36 63
www.agv-ag.ch



411516

Police Nr. 202770

Aarau, 19. April 2022
H / 007

Eigentümer/Eigentümerin

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 04.01.2022 Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Möriken-Wildegg	1497	Lärchenweg 12	2000
Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m ³ nach SIA 116)	Index
23.03.2001	0.0	101	497

Gebäudebeschrieb

Garage

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar			
- Gebäude 29'000	29'000	Min.	15.00
- Umgebungsarbeiten (freiwillig) Nein			
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig) Nein			
Gebäudewasser (freiwillig) Nein			
- Zusatzversicherung Aqua Plus Nein			
Eidg. Stempelabgabe 5%			0.75
Feuerschutzabgabe	29'000	0.045	1.30
Elementarschadenpräventionsabgabe	29'000	0.040	1.15
Total			18.20

Bitte auch Rückseite beachten

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Dieser Auszug hat keine Rechtswirkung

Möriken-Wildegg (AG) / CH271185720522 / 2242 / - / 4203 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Möriken-Wildegg / 4203
Grundbuchname	Möriken-Wildegg
Grundstück-Nr.	2242 / - / 4203 / -
E-GRID	CH271185720522
Beschreibung	
Fläche	448 m2
Plan-Nr.	51
Lagebezeichnung	Chriesirain
Bodenbedeckung	Gebäude, 113 m2 Gartenanlage, 335 m2
Gebäude/Bauten	Einfamilienhaus, EGID: 3096643, Nummer: 1455, Flaechenmass: 84 m2, Anteil auf Grundstück: 84 m2 Adresse: EDID: 0, Lärchenweg 12 5103 Möriken AG Garage, EGID: 263117829, Nummer: 1497, Flaechenmass: 23 m2, Anteil auf Grundstück: 22 m2 Gebäude, Flaechenmass: 7 m2, Anteil auf Grundstück: 7 m2

Anmerkungen aus amtl. Vermessung

Mutations-Nr aus amtl. Vermessung

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

Anmerkungen

08.01.2019	023-2019/269/0 023-2019/305	Veräusserungsbeschränkung gem. Art. 30e BVG auf Anteil Hilfiker-Gerber Corinne Nicole
------------	--------------------------------	---

Dienstbarkeiten

19.03.1987	007-1110 007-2010/9783	Last: Kabelrohranlage 07.01.1998, 007-76; 25.01.2008, 007-436 Zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft, CH-035.3.016.930-9, EGBPID: CH788172881574, mit Sitz in Ittigen
11.04.2000	007-1288 007-2010/9771	Last: Grenzbaurecht Zugunsten Möriken-Wildegg / CH368505117865 / 2241 / - / 4203 / -
11.04.2000	007-1288 007-2010/9772	Recht: Grenzbaurecht Zulasten Möriken-Wildegg / CH368505117865 / 2241 / - / 4203 / -
11.04.2000	007-1288 007-2010/9784	Last: Grenzbaurecht Zugunsten Möriken-Wildegg / CH357805851183 / 2243 / - / 4203 / -
11.04.2000	007-1288 007-2010/9785	Recht: Grenzbaurecht Zulasten Möriken-Wildegg / CH357805851183 / 2243 / - / 4203 / -
11.04.2000	007-1288	Recht: Fahrwegrecht

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

	007-2010/9786	Zulasten Möriken-Wildegg / CH357805851183 / 2243 / - / 4203 / -
11.04.2000	007-1288	Last: Fahrwegrecht
	007-2010/9787	Zugunsten Möriken-Wildegg / CH357805851183 / 2243 / - / 4203 / -

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Grundpfandrechte

007-008	007-009	007-010
007-011	007-012	007-013
007-014	007-015	007-016
007-017	007-018	007-019
007-020	007-021	007-022
007-023	007-024	007-025
007-026	007-027	007-028
007-029	007-030	007-031
007-032	007-033	007-034
007-035	007-036	007-037
007-038	007-039	007-040
007-041	007-042	007-043
007-044	007-045	007-046
007-047	007-048	007-049
007-050	007-051	007-052
007-053	007-054	007-055
007-056	007-057	007-058
007-059	007-060	007-061
007-062	007-063	007-064
007-065	007-066	007-067
007-068	007-069	007-070
007-071	007-072	007-073
007-074	007-075	007-076
007-077	007-078	007-079
007-080	007-081	007-082
007-083	007-084	007-085
007-086	007-087	007-088
007-089	007-090	007-091
007-092	007-093	007-094
007-095	007-096	007-097
007-098	007-099	007-100

Rangverschiebungen

Keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 14.06.2026

Keine





Weitere Informationen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Kantonaler Nutzungsplan Thermenschutzbereiche

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Erschliessungsplan Oberer Steinler / Chriesirain

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Alleeebäume / Baumreihe

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Wohnzone 2 / 0.45 [W2 / 0.45]

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swissearch=CH271185720522>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

[Redacted Address]

Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	Y
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	Y
Gebäudedaten	N

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Wohlen
Aktualitätsstand:	14.06.2026

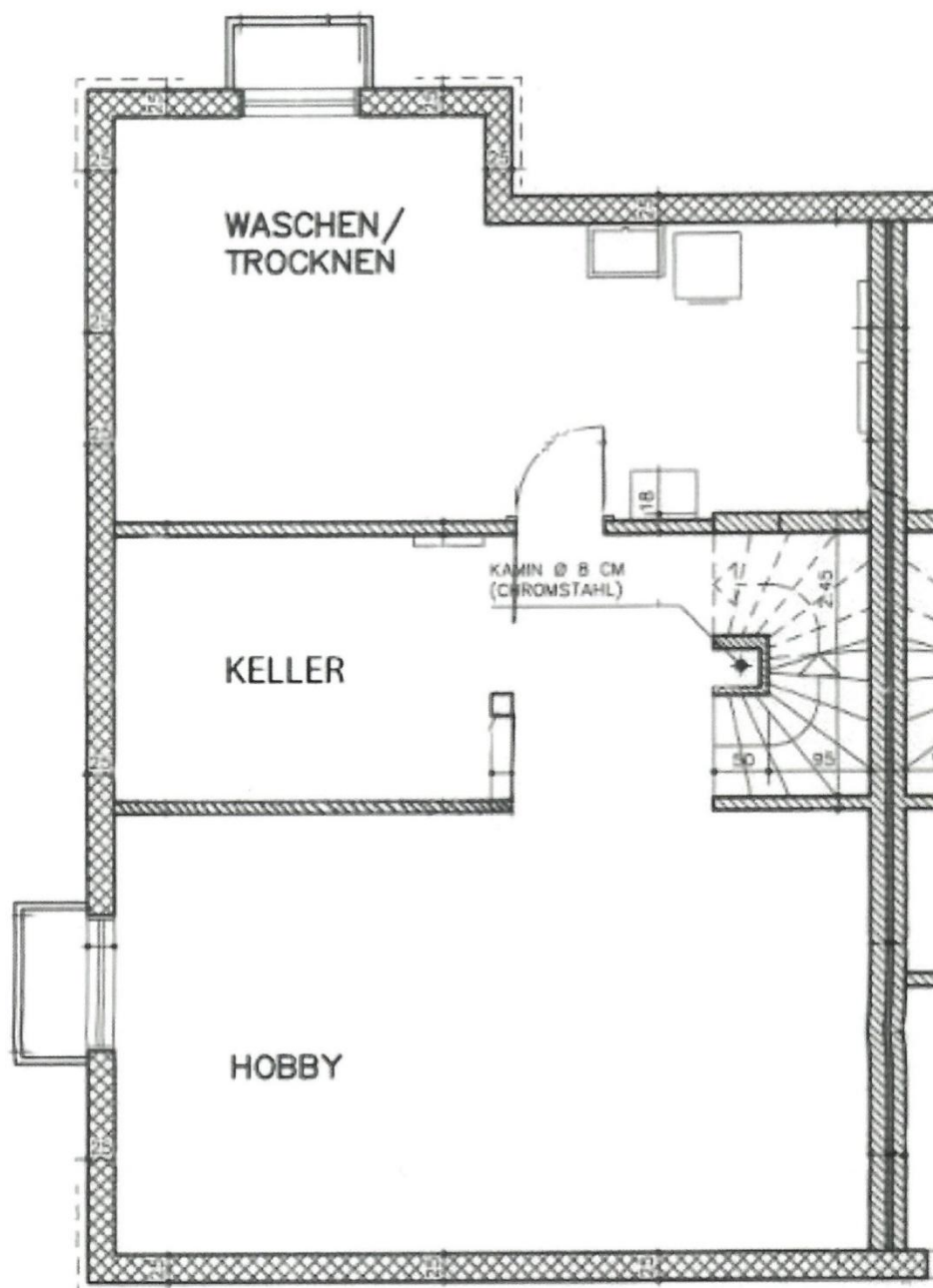
Vermessungsdaten:

Bereitgestellt durch:	Vermessungsamt des Kantons Aargau
Letztmals nachgeführt am:	16.11.2017
Aktualitätsstand:	05.06.2026

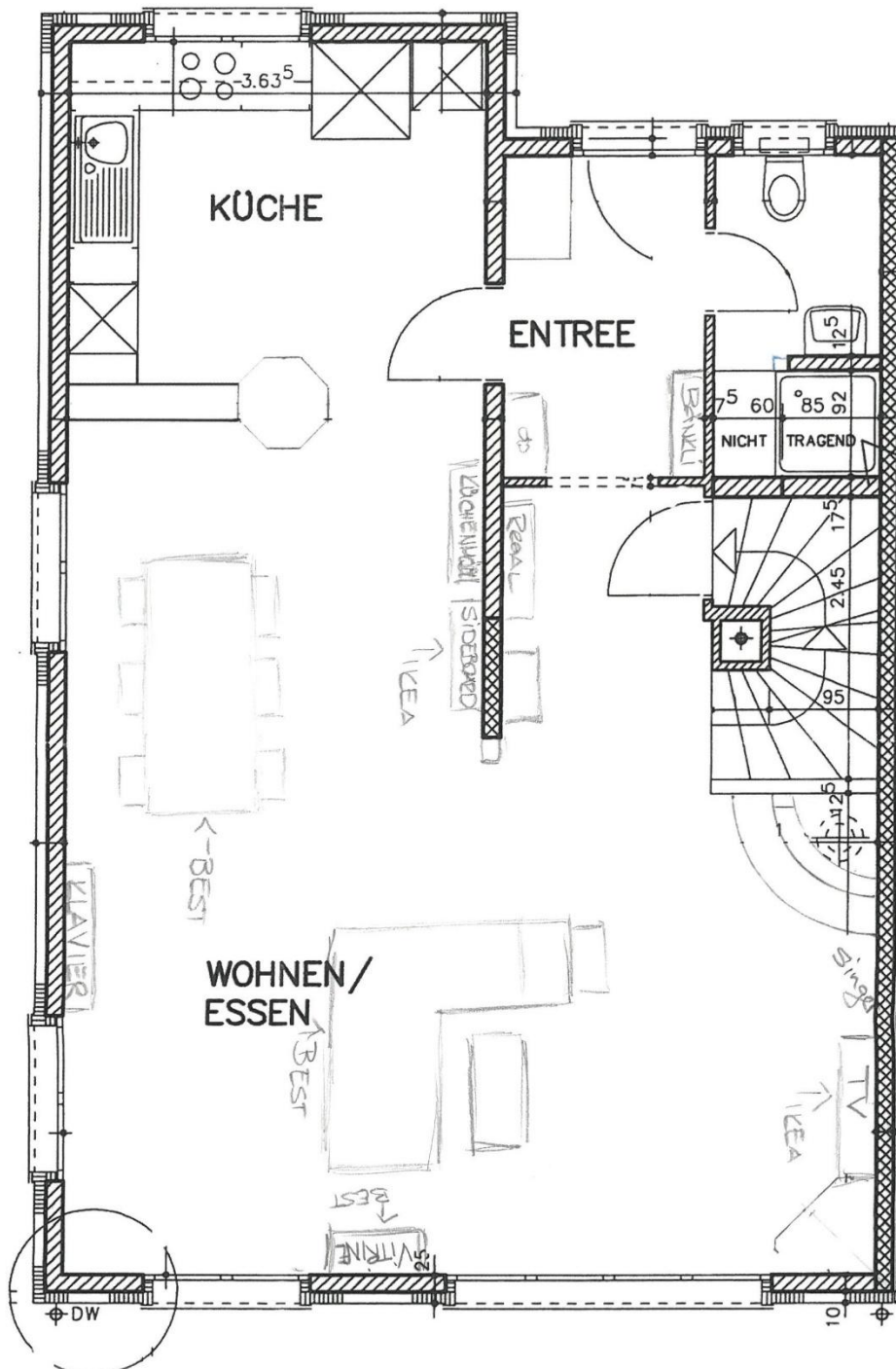
Auszug erstellt am: 17.06.2026 08:24:31

Untergeschoss

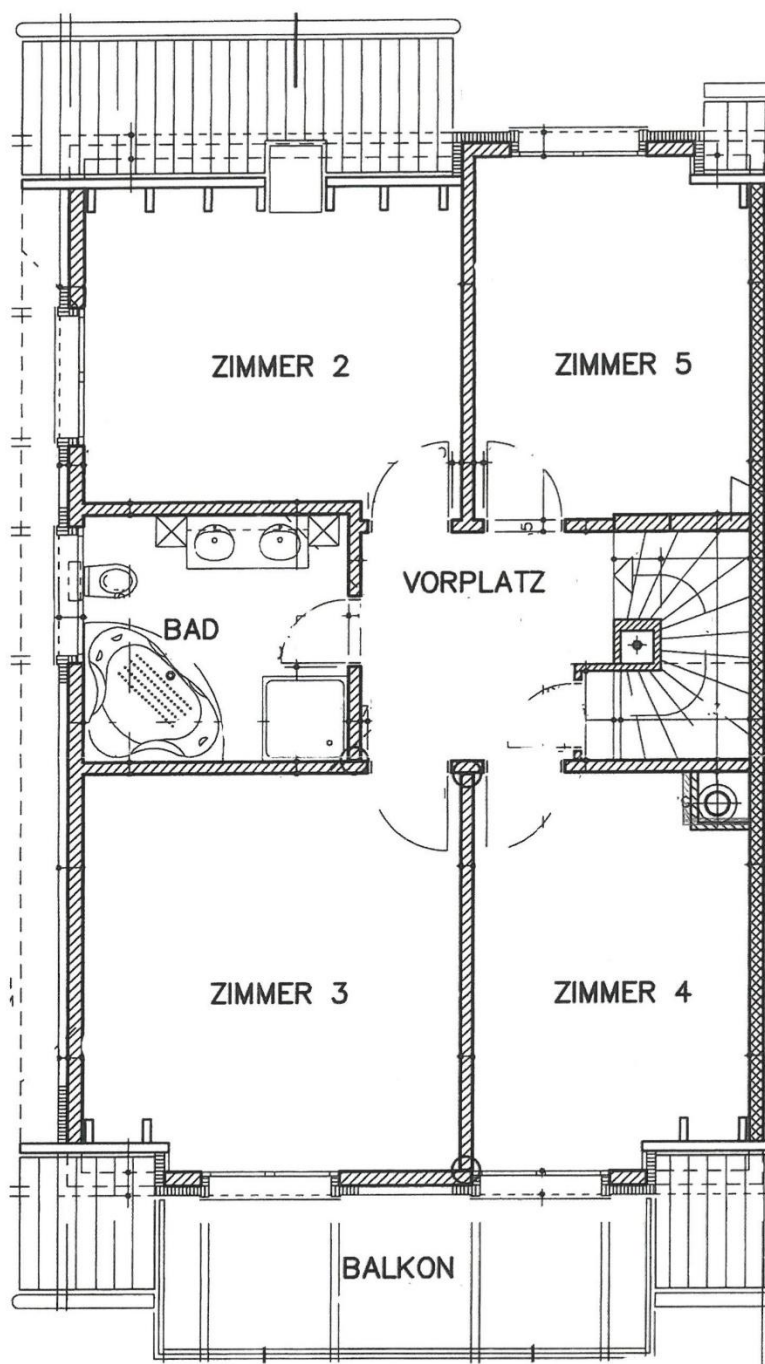
Der Keller wurde nachträglich vom Hobbyraum durch Wände abgetrennt.

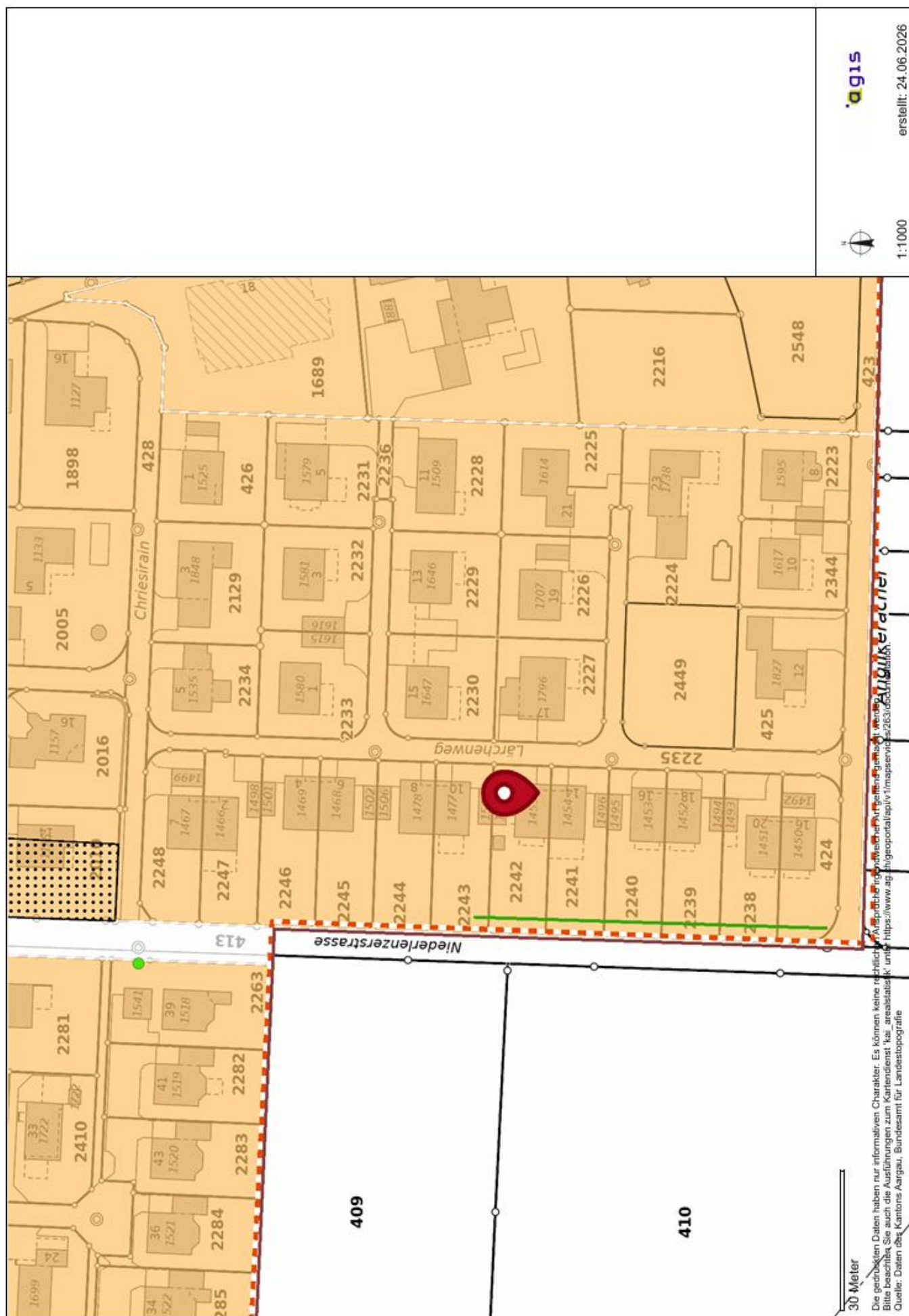


Erdgeschoss



Obergeschoss





Legende:

Statische Waldgrenze



Baugebietsgrenze



Geschützte Kulturobjekte innerhalb der Bauzone



Grenzstein innerhalb BZ



Wegkreuz innerhalb BZ



Brunnen innerhalb BZ



Weiteres Kulturobjekt innerhalb BZ

Geschützte Naturobjekte innerhalb der Bauzone



Einzelbaum innerhalb BZ



Aussichtspunkt innerhalb BZ



Weiher, Feuchtgebiet, Amphibienstandort innerhalb BZ



Geologisches Objekt innerhalb BZ



Weiteres Naturobjekt innerhalb BZ

Weitere punktbezogene Festlegungen



Weitere punktbezogene Festlegung

Überlagerte Gefahrenzonen innerhalb der Bauzone



Hochwassergefahrenzone Stufe 1



Hochwassergefahrenzone Stufe 2



Hochwassergefahrenzone Stufe 3

Hecken innerhalb der Bauzone



Hecke innerhalb der Bauzone

Gewässerraumbestimmungen innerhalb der Bauzone



Gewässerraumbestimmungen gemäss BNO



Uferschutzbestimmungen gemäss BNO

Geomorphologische Objekte innerhalb der Bauzone



Geomorphologisches Objekt

Weitere linienförmige Festlegungen innerhalb der Bauzone



Weitere linienförmige Festlegung

Ortsbild-, Umgebungs-, Ensembleschutzzone



Ortsbild-, Umgebungs- Ensembleschutzzone



Wohnzone mit speziellen Vorschriften

Bereiche mit Sondernutzungsplanpflicht



Gebäude unter Schutz innerhalb der Bauzone



Gebäude mit Substanzschutz



Gebäude mit Volumenschutz



Gebäude mit anderen Schutzinteressen

Befristete Ein- oder Umzonung



Bauzonen: Lärmvorbelastete Gebiete



Gewässerraumzone innerhalb der Bauzone (alt- und neurechtlich)



Gewässerraumzone



Uferschutzzone altrechtlich [US]

Bereiche rechtsgültiger Sondernutzungspläne



Bereiche rechtsgültiger Erschliessungspläne



Bereiche rechtsgültiger Gestaltungspläne

Weitere flächenbezogene Überlagerungen innerhalb Bauzone



Vernetzungszone



Weitere flächenbezogene Festlegungen

Bauzonen: Grundnutzung (Musterlegende)



Wohnzone 1



Wohnzone 2



Wohnzone 3



Wohnzone 4



Wohnzone 5 - 7



Wohnzone mit höheren Bauten



Arbeitszone I



Arbeitszone II



Spezielle Arbeitszone



Wohn- und Arbeitszone 2



Wohn- und Arbeitszone 3



Wohn- und Arbeitszone 4



Wohn- und Arbeitszone 5 - 7



Wohn- und Arbeitszone mit höheren Bauten



Dorf- / Altstadtzone



Kernzone / Zentrumszone 3



Kernzone / Zentrumszone 4



Kernzone / Zentrumszone 5 - 7



Kernzone / Zentrumszone mit höheren Bauten



Zone für öffentliche Bauten und Anlagen



Grünzone, Freihaltezone



Gewässerraumzone neu und altrechtlich



Gewässer



Eingeschränkte Bauzone



Zone für Freizeit und Erholung



Bäderzone / Kurzone



Zone für Pferdehaltung und Pferdesport



Pflanzgarten



Verkehrsfläche



Flugplatz, Flugfeld



Kulturlandplan: zusammengefasste Legende



Landwirtschaftszone



Wald gemäss Zonenplan



Schutzzone



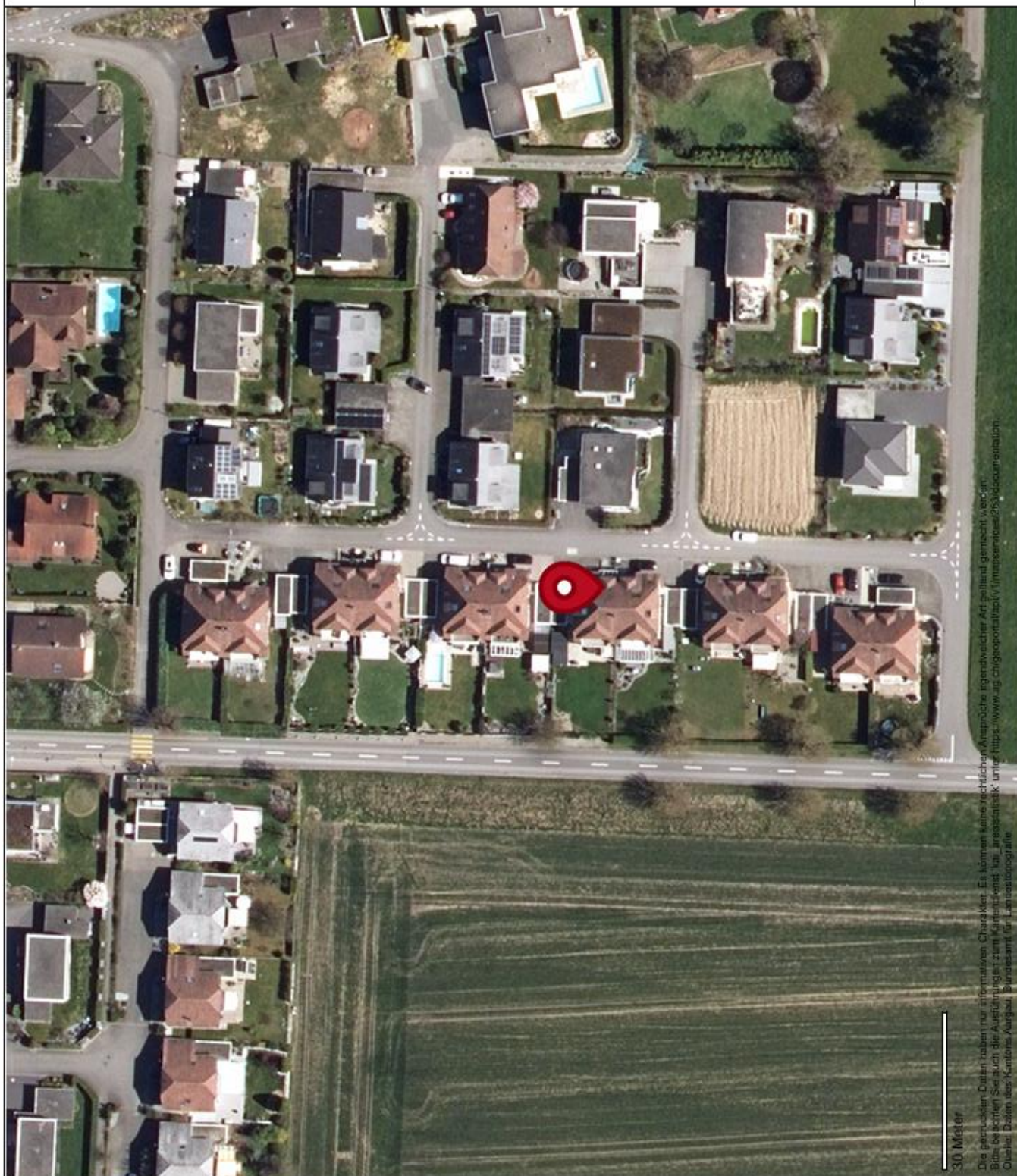
Materialabbau und Deponie



Weitere Zone nach Art. 18 RPG



übrige Zone



agis



1:1000

erstellt: 24.06.2026