

Attraktive 4.5-Zimmer-Maisonettewohnung

an ruhiger, familienfreundlicher Lage mit Weitsicht
Fildistrasse 31, 5605 Dottikon



Vertrauen verbindet. www.hbl.ch



Hypothekarbank
Lenzburg

Verkauf und Kontakt

Preis

Verhandlungsbasis	CHF 620'000 (Wohnung) CHF 30'000 (Einstellhallenplatz)
Verkauf	Nach Vereinbarung

Kontakt

Beratung	Hypothekarbank Lenzburg AG Fachteam Immobilien Augustin Keller-Strasse 26 5600 Lenzburg Tel. 062 885 12 76 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	4.5-Zimmer-Maisonettewohnung im Dachgeschoss Fildistrasse 31 5605 Dottikon	
Umfang	4.5-Zimmer-Maisonettewohnung Keller Balkon Einstellhallenplatz	
Merkmale	Ruhige und familienfreundliche Lage Lift im Gebäude Zwei Nasszellen mit Bad en Suite Grosszügiger Wohnbereich mit offener Galerie Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Tumbler Direkt an Landwirtschaftszone Cheminée im Wohnzimmer	
Wohnhaus	Baujahr	1991
	Hauptnutzfläche (SIA 416)	ca. 130 m ²
	Nebennutzfläche (SIA 416)	ca. 21 m ²
Renovationen	Dachfenster Bad en Suite	2024
	Boiler	2022
	Ersatz vom Kühlschrank	2022
	Lift	2019
Autostellplätze	Einstellhallenplatz	1

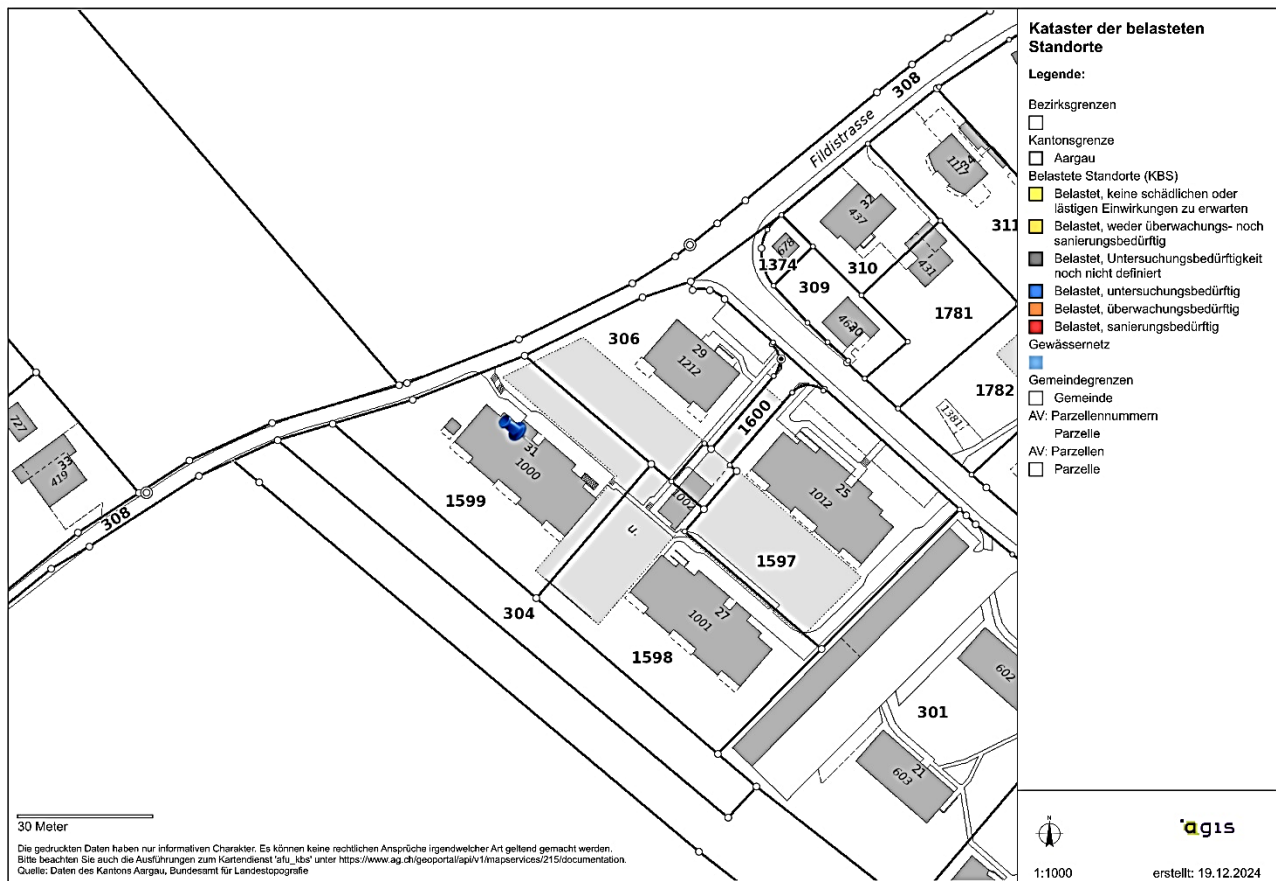


Parzellenspezifische Informationen

Altlasten

Kataster belastete Standorte (KBS)

Keine Eintragung



Quelle: Aargauische Geografische Informationssystem

Gemeinde Dottikon

Allgemein

Die Gemeinde liegt im unteren Bünztal. Das Dorfzentrum befindet sich zwischen dem westlichen Abhang des Wagenrains und der Bünz, die das Dorf von Südost nach Nordwest durchquert. Die südliche Hälfte des Dorfes sowie das weitläufige Industriegebiet befinden sich in der flachen Bünzebene, die bis in die Mitte der 1920er Jahre teilweise sumpfig war und dann trockengelegt wurde. Ganz im Südosten erhebt sich ein bewaldeter Hügel namens «Berg» (525 m ü. M.), eine der Anhöhen der Wagenrain-Kette.

Das Dorf ist das Zuhause von 4'201 Einwohner (Stand 31. Dezember 2023). Der Steuerfuss liegt bei 92%.

Bildung

In Sachen Bildungswesen verfügt Dottikon über fünf Kindergärten und zwei Schulhäuser, in denen sämtliche Stufen der obligatorischen Volksschule (Primarschule, Realschule, Sekundarschule, Bezirksschule) unterrichtet werden.

Die nächstgelegene Kantonsschule (Gymnasium) befindet sich im nahen Wohlen AG.

Verkehrsanbindung

In Lenzburg und Mägenwil sind die nächst-gelegenen Autobahnanschlüsse der Autobahn A1 innert fünf Minuten Fahrzeit erreichbar. Der Bahnhof Dottikon-Dintikon verbindet die Gemeinde in regelmässigen Takten mit Lenzburg und Wohlen AG, sowie mit der S-Bahn nach Zürich. Zusätzlich verkehren ab dem Bahnhof Postautos nach Hägglingen und Wohlen AG (via Villmergen oder Anglikon).

Einkaufsmöglichkeiten

Im Zentrum befinden sich ein Coop sowie Denner Supermarkt, eine Poststelle, eine Bäckerei sowie eine Bankfiliale der Hypothekarbank Lenzburg AG und der Raiffeisenbank. Des Weiteren bietet Dottikon diverse tolle Restaurants zum Verweilen und Geniessen.

Arbeitsmarkt

In Dottikon gibt es gemäss Betriebszählung 2008 rund 150 Betriebe mit ca. 1'150 Arbeitsplätzen, davon die Mehrheit in der Industrie oder im Dienstleistungssektor. Die meisten Firmen sind kleine und mittlere Unternehmen. Der grösste und bekannteste Arbeitgeber ist die auf Feinchemikalien spezialisierte Dottikon Exclusive Synthesis AG. Überregional bekannt ist auch die Baum- und Rosenschule Richard Huber AG, die sich auf die Rosenzucht spezialisiert hat.

Freizeit & Natur

Die Dottikon umgebenden Wälder und Landwirtschaftszonen sind attraktiv für Sport- und Naturbegeisterte. Die wunder-schöne Hallwilerseelandschaft kann zudem innert wenigen Fahrminuten erreicht werden. Abgerundet wird das Freizeitangebot durch verschiedenste Vereine sowie einen Tennis- und Fussballclub, welche gerne neue Mitglieder willkommen heissen.



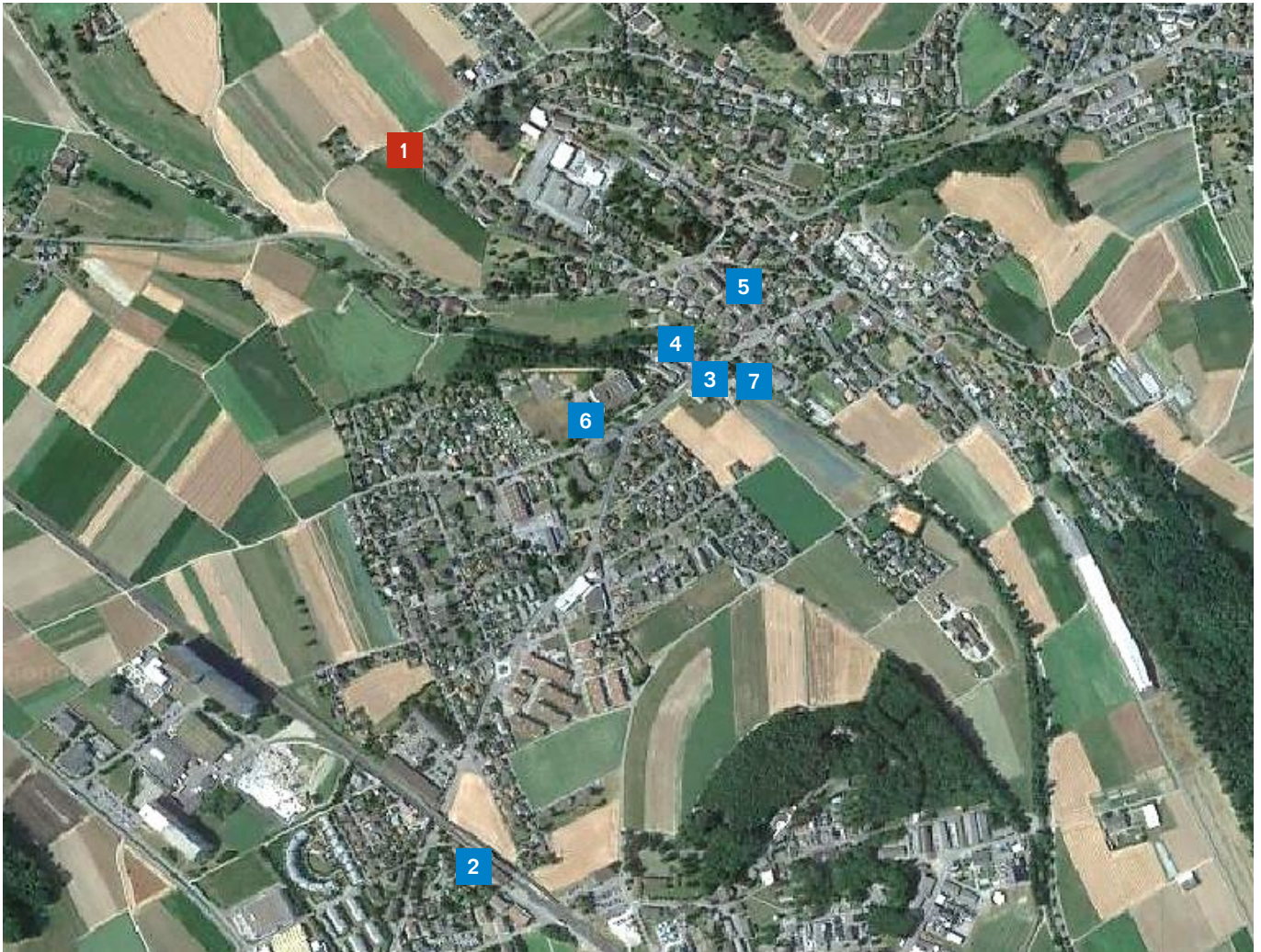
Lage Verkaufsobjekt

Makrostandort

Dottikon ist eine Einwohnergemeinde im Schweizer Kanton Aargau. Sie liegt im unteren Bünztal und ist die am westlichsten gelegene Gemeinde des Bezirks Bremgarten.



Mikrostandort



Quelle: Google Maps

- 1 Verkaufsobjekt
- 2 Bahnhof
- 3 Einkaufsmöglichkeiten
- 4 Postfiliale
- 5 Bankfiliale
- 6 Schulhaus
- 7 Gemeindeverwaltung

Objektbeschreibung

Konstruktion / Fassade Liegenschaft

Massivbauweise mit Zweischalenmauerwerk, Fassade gestrichen, Geschossdecken aus Beton, Sonnenschutz mit Lamellenstoren aus Aluminium, manuell bedienbar, Haustüre aus Holz, generell Holz-Metallfenster mit 2-facher-Isolierverglasung.

Dach

Satteldach mit Ziegeleindeckung gedämmt,

Ausbau Wohnung

3. OG:

Wände

Generell Abrieb gestrichen, Nasszellen mit Keramikplatten.

Decken

Generell mit Abrieb gestrichen, Wohnzimmer mit Täfer.

Bodenbeläge

Generell mit Keramikplatten, Zimmer mit Vinylboden.

DG:

Wände

Generell Täfer, Zimmer mit Täfer und Abrieb.

Decken

Generell Täfer.

Bodenbeläge

Generell Parkett.

Sanitärräume / Waschen

Badezimmer: Klosett, Badewanne, Lavabo mit Spiegelschrank, natürliche Lüftung über Fenster.

Duschzimmer en Suite: Klosett, bodenebene Dusche, Doppellavabo mit Spiegelschrank, natürliche Lüftung über Fenster.

Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Tumbler (beide Bauknecht) und Lavabo. Natürliche Belüftung über Fenster.

Küche

Küche mit Fronten aus Holz, Abdeckung aus Granit, Rückwand mit Keramikplatten, Geräte von Miele ca. 18 Jahre alt (Backofen, Geschirrspüler, Glaskeramikkochfeld). Der Kühlschrank wurde ca. vor 2 Jahren ersetzt.

Heizung

Zentrale Öl-Heizung, Warmwasserboiler 300 Liter (JG. 2022) in Wohnung, Wärmeverteilung über Fussbodenheizung. Wasserenthärtungsanlage zentral.

Elektroinstallationen

Übliche Ausstattung der Räume mit Steckdosen und Schaltern, Tableau mit Kippschaltern und Fehlerstromschutzschalter.

Umgebung

Schön angelegter Umschwung mit Spielplatz, Rasen, Sträuchern, Vorplatz mit Verbundsteinen, Pavillon zur gemeinsamen Nutzung mit Gemeinschaftsraum, Eingang zum Keller und ein Einstellhallenplatz (zusätzlich CHF 30'000.-), zusätzliche Parkplätze könnten gemietet werden. In der Tiefgarage befindet sich auch ein Waschplatz für Autos.

Fazit

Die Bausubstanz ist gut und sehr solide. Die Wohnung befindet sich in einem guten und sehr gepflegten Zustand. Unterhaltsarbeiten wurden jeweils vorbildlich ausgeführt. Mittel- oder langfristig sind mögliche Renovationen für zeitgemässe Bauteile einzuplanen (z.B. Fenster oder Küche). Die Liegenschaft punktet mit einer wunderschönen Weitsicht, die Lage direkt an der Landwirtschaftszone, einem offenen Wohnzimmer mit Galerie, zwei Nasszellen und einen eigenen Wirtschaftsraum direkt in der Wohnung, sowie grosszügige Aussenbereiche – um nur einige davon zu nennen.

Raumprogramm

Kellerraum (NNF)	Keller	7.2 m ²
	Wirtschaftsraum	14.0 m ²
	Zwischentotal	21.2 m²
Erdgeschoss (HNF)	Entrée	5.4 m ²
	Korridor	8.2 m ²
	Wohnzimmer	32.3 m ²
	Küche	10.2 m ²
	Zimmer 1	13.0 m ²
	Zimmer 2	11.2 m ²
	Badezimmer	5.5 m ²
	Bad en Suite	4.5 m ²
	Zwischentotal	90.3 m²
Dachgeschoss (HNF)	Atelier	20.0 m ²
	Zimmer 3	17.9 m ²
	Zwischentotal	37.9 m²
Totalisierung	Hauptnutzfläche (HNF)	ca. 128.2 m ²
	Nebennutzfläche (NNF)	ca. 21.2 m ²



Impressionen



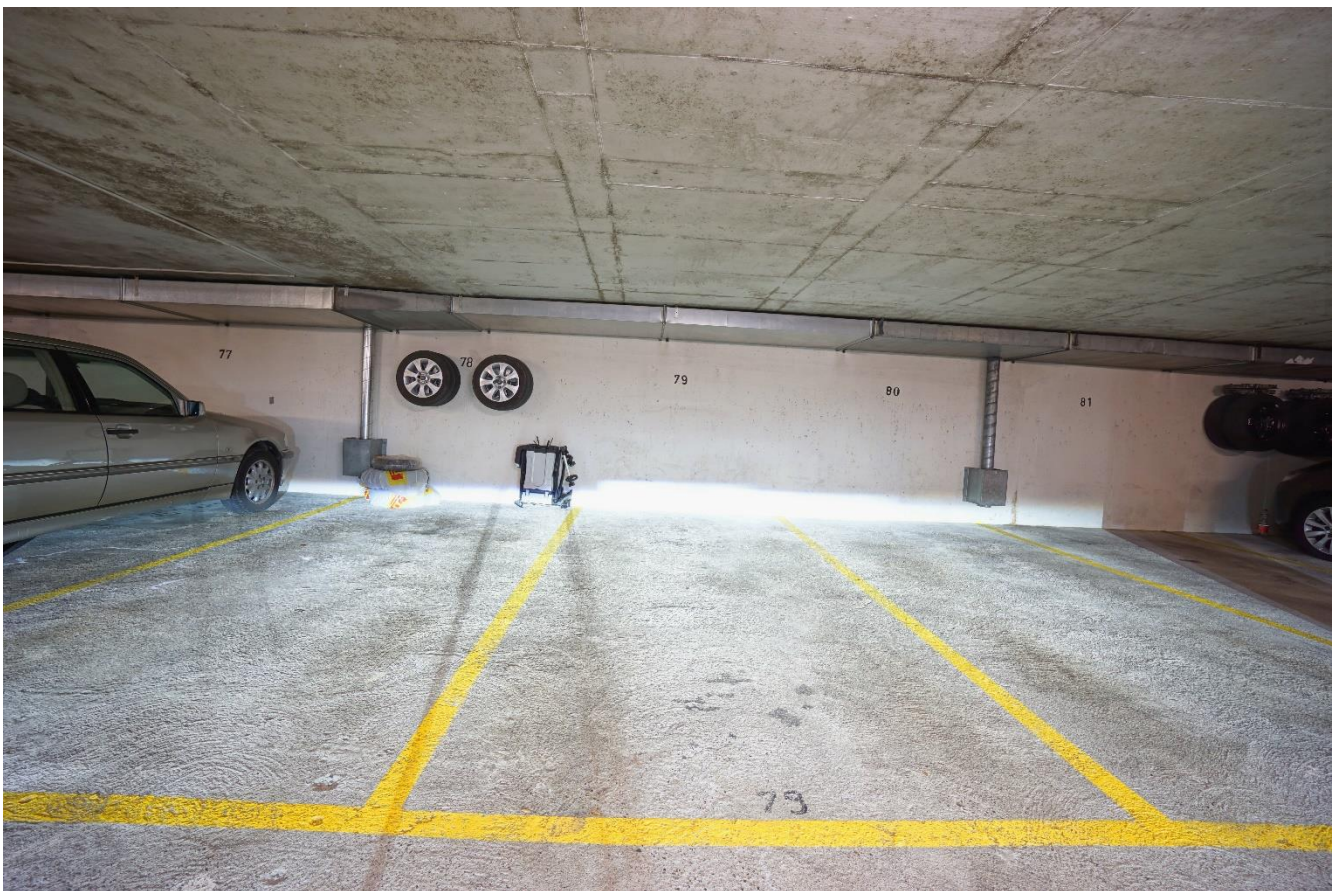












Beilagen

AGV Aargauische Gebäudeversicherung

Abteilung
Sachbearbeiter
Direktwahl
Fax
E-Mail

Gebäudeversicherung

gebäude@agv-ag.ch



Hypothekarbank Lenzburg AG
Geschäftsstelle Lenzburg West
Augustin Keller-Strasse 26
5600 Lenzburg

Aarau, 18. Dezember 2024

Auszug aus Police Nr. 38831

Aufgrund Ihrer Anfrage erhalten Sie folgende Angaben:

Gebäude Standort:	Dottikon Fildistrasse 31
Gebäude-Nr:	DOT.01000
Eigentümer:	StWE Gebäude 1000 Fildistrasse 31 5605 Dottikon
Versicherungswert*):	5'211'000 Fr. (Index 2024: 559)
Altersentwertung:	10.0 %
Schätzungsdatum:	10.03.2009
Baujahr:	1991
Gebäudeausmass:	6'608 m3
Zweckbestimmung:	Mehrfamilienhaus, Saunaraum
Bauversicherung:	nein

Freundliche Grüsse

[Signature]

*)

Der Versicherungswert entspricht bei einer Altersentwertung bis und mit 35 % dem Neuwert und bei einer Altersentwertung von über 35 % dem Zeitwert.

AGV Aargauische Gebäudeversicherung

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

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

Dottikon (AG) / CH295471526190 / 1599 / 12 / 4065 / -

Grundstücksart: Stockwerkseinheit

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BFS-Nr.	Dottikon / 4065
Grundbuchname	Dottikon
Grundstück-Nr.	1599 / 12 / 4065 / -
E-GRID	CH295471526190
Beschreibung	4 1/2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss mit Galerie und Keller, Einheit Nr. 12
Belastete Grundstücke	98/1000 Miteigentum Dottikon / CH227373155054 / 1599 / - / 4065 / -
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

26.10.1992	003-5784/5	Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
16.09.1994	003-6606	Auflagen nach BewG

Anmerkungen

26.10.1992	003-5784/5	Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
	003-2012/3610	
16.09.1994	003-6606	Auflagen nach BewG
	003-2012/3915	

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Grundpfandrechte

26.10.1992	003-5784/5	Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
16.09.1994	003-6606	Auflagen nach BewG

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

		Erreichte Forderungsbetrag: 400'000.00
13.09.2024	07:30	Gläubigerrecht Löschung (1) Fr. 400'000.00
	07:30	Gläubigerrecht Löschung (1) Fr. 400'000.00
		Erreichte Forderungsbetrag: 400'000.00

Rangverschiebungen

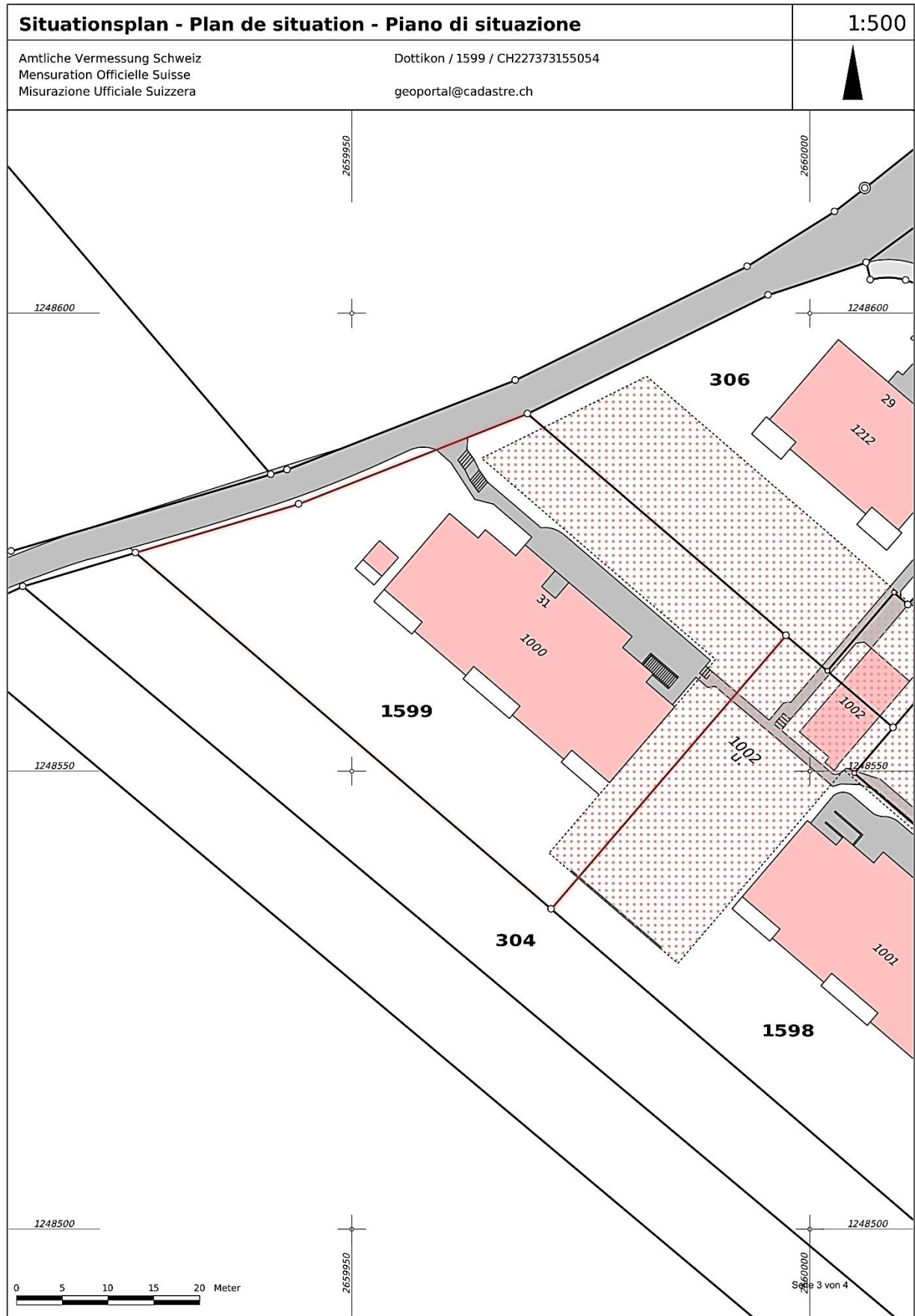
Keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 15.12.2024

13.09.2024 07:30 023-2024/10122/0

Gläubigerrecht Löschung (1) Fr. 400'000.00



Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Weitere Informationen

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo <https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH295471526190>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Titel Vorname Nachname	Titel Vorname Nachname
Titel Vorname Nachname	Titel Vorname Nachname
Titel Vorname Nachname	Titel Vorname Nachname

Bezugsoptionen:

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

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Wohlen
Aktualitätsstand:	15.12.2024

Vermessungsdaten:

Bereitgestellt durch:	Vermessungsamt des Kantons Aargau
Letztmals nachgeführt am:	15.03.2002
Aktualitätsstand:	20.11.2024

Auszug erstellt am: 18.12.2024 10:17:07

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

Dottikon (AG) / CH407161495410 / 1600 / 0-46 / 4065 / -

Grundstücksart: Miteigentumsanteil an Grundstück

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / Bfs-Nr.	Dottikon / 4065
Grundbuchname	Dottikon
Grundstück-Nr.	1600 / 0-46 / 4065 / -
E-GRID	CH407161495410
Beschreibung	
Belastete Grundstücke	1/83 Miteigentum Dottikon / CH267315507327 / 1600 / - / 4065 / -
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

1. Eigentümer	1. Miteigentümer
2. Eigentümer	2. Miteigentümer
3. Eigentümer	3. Miteigentümer
4. Eigentümer	4. Miteigentümer
5. Eigentümer	5. Miteigentümer
6. Eigentümer	6. Miteigentümer
7. Eigentümer	7. Miteigentümer
8. Eigentümer	8. Miteigentümer
9. Eigentümer	9. Miteigentümer
10. Eigentümer	10. Miteigentümer

Anmerkungen

22.03.1991	003-1068	Nutzungs- und Verwaltungsordnung
	003-2012/3382	16.09.1994, 003-6594

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

16.09.1994	003-6594	Aufhebung des Teilungsanspruchs der Miteigentümer zum Grundstück 1600, Frist bis: 16.09.2024
	003-2012/3386	
16.09.1994	003-6594	Aufhebung des Miteigentümergebots zum Grundstück 1600
	003-2012/3387	

Grundpfandrechte

1. Grundpfand	1. Grundpfand
2. Grundpfand	2. Grundpfand
3. Grundpfand	3. Grundpfand
4. Grundpfand	4. Grundpfand
5. Grundpfand	5. Grundpfand
6. Grundpfand	6. Grundpfand
7. Grundpfand	7. Grundpfand
8. Grundpfand	8. Grundpfand
9. Grundpfand	9. Grundpfand
10. Grundpfand	10. Grundpfand

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

		SECRET CONFIDENTIALITY: CONFIDENTIAL
10-00 000	00-0000	THIS INFORMATION IS CONFIDENTIAL SECRET CONFIDENTIALITY: CONFIDENTIAL

Rangverschiebungen

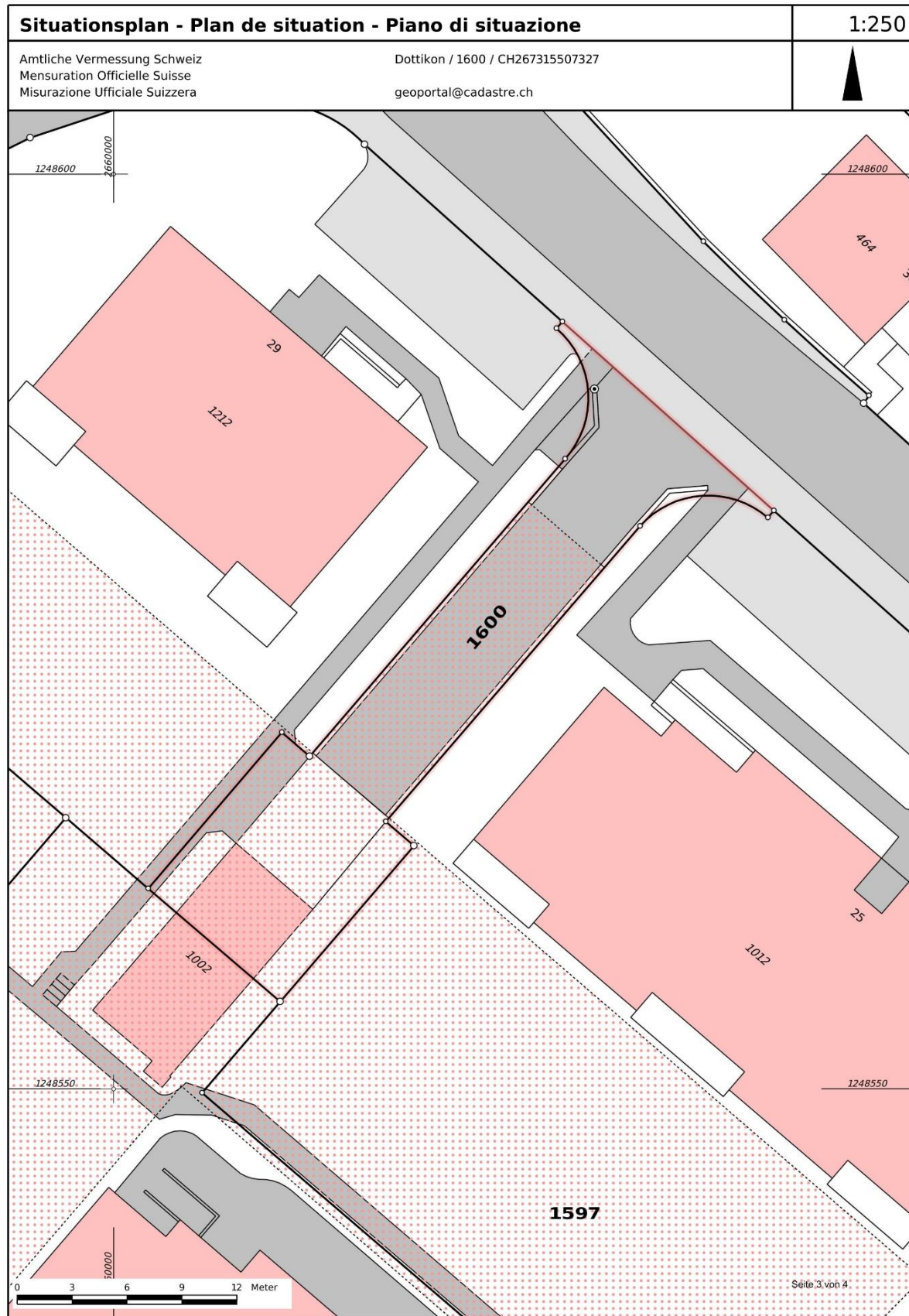
Keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 15.12.2024

13.09.2024 07:30 023-2024/10122/0

Gläubigerrecht Löschung (1) Fr. 400'000.00



Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Weitere Informationen

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo <https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH407161495410>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

NAME	NAME
STRASSE	STRASSE
PLZ	PLZ
ORT	ORT
NAME	NAME
STRASSE	STRASSE
PLZ	PLZ
ORT	ORT

Bezugsoptionen:

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

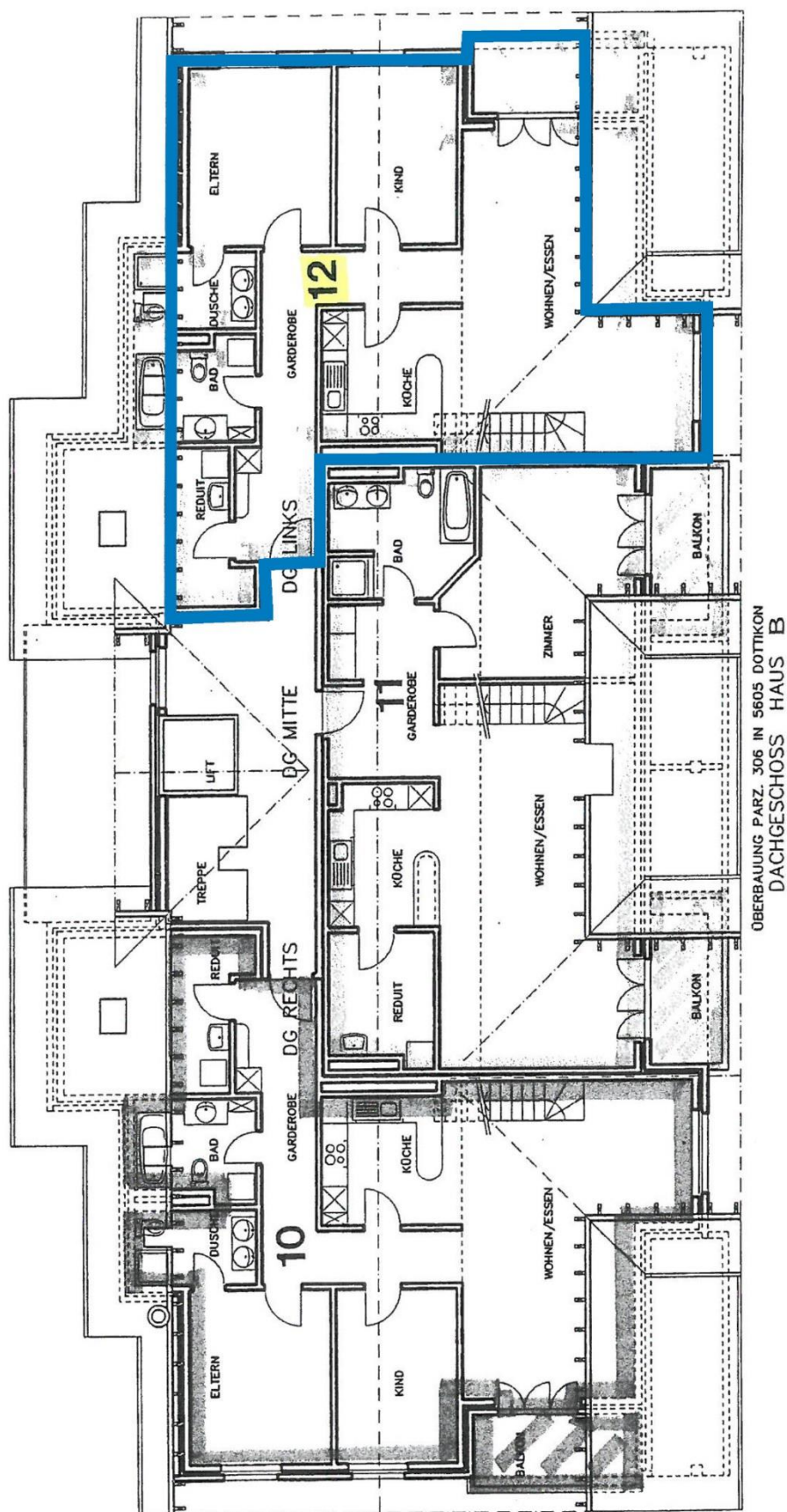
Grundbuchdaten:

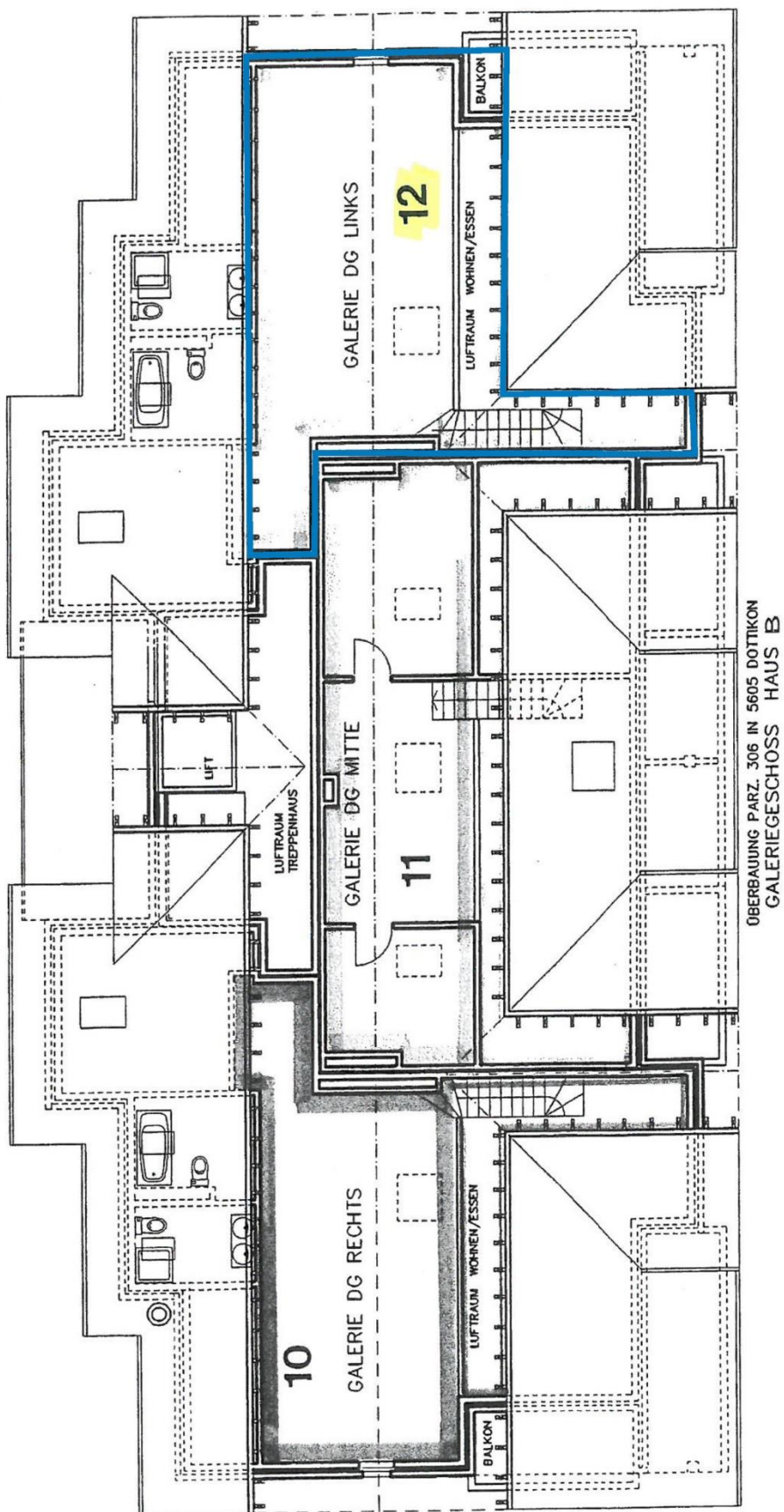
Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Wohlen
Aktualitätsstand:	15.12.2024

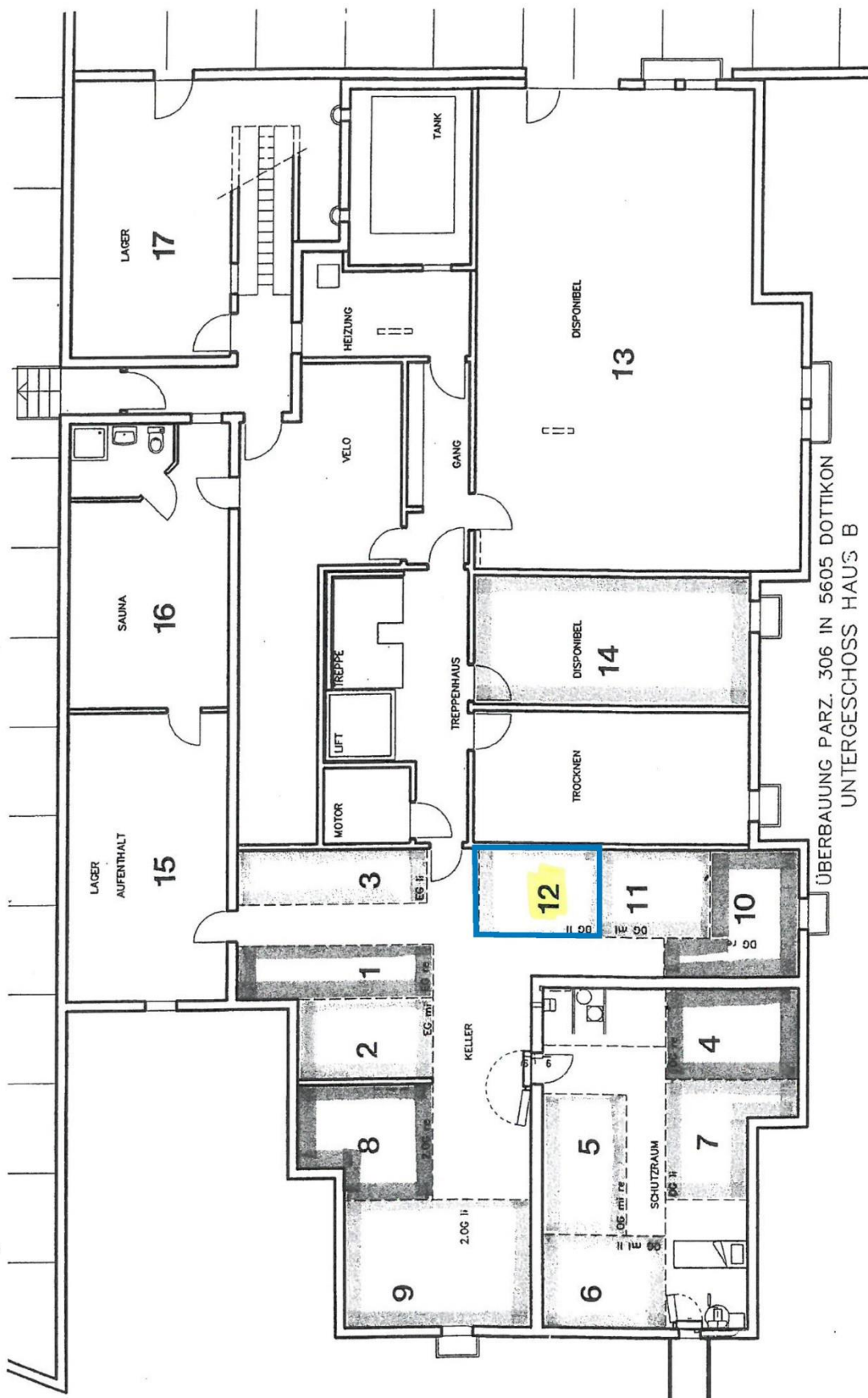
Vermessungsdaten:

Bereitgestellt durch:	Vermessungsamt des Kantons Aargau
Letztmals nachgeführt am:	15.03.2002
Aktualitätsstand:	20.11.2024

Auszug erstellt am: 18.12.2024 10:17:42







Frau und Herr
Ludwig Leutwyler
Hildegardstr. 31
56005 Dottikon
056 500 06 00

Firma
Lewag Immobilien GmbH
Dorfstr. 11
5242 Lupfig
MWST-Nummer: CHE-110.058.680 MWST
Telefon: 056 500 06 00

Lupfig, 30. August 2023

Liegenschaft: 472, Fildistrasse 31, 5605 Dottikon
Eigentümer: ~~10311, Lewag Immobilien GmbH~~

Heiz- und Betriebskostenabrechnung

Abrechnungsperiode 01.07.2022 - 30.06.2023
Objekt: 4,5-ZWG 3.St links 01.07.2022 - 30.06.2023
Objekt: Parkplatz 79 1.UG 01.07.2022 - 30.06.2023

Kostenart	Vert.	Schlüssel	Ab/Bis	Faktor	Tage	Gewichtung	Betrag
Objekt 1031 4,5-ZWG 3.St links							
Heizkosten	60.00 %	10'628.0000	he		1 360	1 1	1'687.15
Heizkosten	40.00 %	98.0000	hq		1 360	1 1	774.40
Nebenkosten	100.00 %	98.0000	wq		1 360	1 1	2'757.35
EE-Fonds MFH	100.00 %	98.0000	wq		1 360	1 1	1'960.00
TV-Gebühren	100.00 %	1.0000	tv		1 360	1 1	219.65
Objekt 7021 Parkplatz 79 1.UG							
Garagenkosten	100.00 %	1.0000	GA		1 360	1 1	347.35
EE-Fonds Tiefgarage	100.00 %	1.0000	GA		1 360	1 1	49.25

Total Kosten	7'795.15
Ihre Budgetzahlungen	10'732.40
Saldo zu Ihren Gunsten	-2'937.25

Aus der Betriebskostenabrechnung resultiert für Sie ein Guthaben.

Der Saldo wird auf Ihr Eigentümerkonto gutgeschrieben. Informationen zur Weiterverrechnung und zu Ihren nächsten fälligen Budgetzahlungen entnehmen Sie bitte dem Zahlungsplan.

Freundliche Grüsse
LEWAG Immobilien GmbH

Ernst Leutwyler

Haus und Hof
Luzern / Sefton
Industriestrasse
[unleserlich]
[unleserlich]

Firma
Lewag Immobilien GmbH
Dorfstr. 11
5242 Lupfig
MWST-Nummer: CHE-110.058.680 MWST
Telefon: 056 500 06 00

Lupfig, 29.08.2024

Liegenschaft: 472, Fildistrasse 31, 5605 Dottikon
Eigentümer: [unleserlich] Lewag Immobilien GmbH

Heiz- und Betriebskostenabrechnung

Abrechnungsperiode 01.07.2023 - 30.06.2024
Objekt: 4,5-ZWG 3.St links 01.07.2023 - 30.06.2024
Objekt: Parkplatz 79 1.UG 01.07.2023 - 30.06.2024

Kostenart	Vert.	Schlüssel	Ab/Bis	Faktor	Tage	Gewichtung	Betrag
Objekt 1031 4,5-ZWG 3.St links							
Heizkosten	60.00 %	11'637.0000	he		1 360	1 1	839.80
Heizkosten	40.00 %	98.0000	hq		1 360	1 1	461.60
Nebenkosten	100.00 %	98.0000	wq		1 360	1 1	2'859.45
EE-Fonds MFH	100.00 %	98.0000	wq		1 360	1 1	1'960.00
TV-Gebühren	100.00 %	1.0000	tv		1 360	1 1	298.75
Objekt 7021 Parkplatz 79 1.UG							
Garagenkosten	100.00 %	1.0000	GA		1 360	1 1	408.55
EE-Fonds Tiefgarage	100.00 %	1.0000	GA		1 360	1 1	49.25

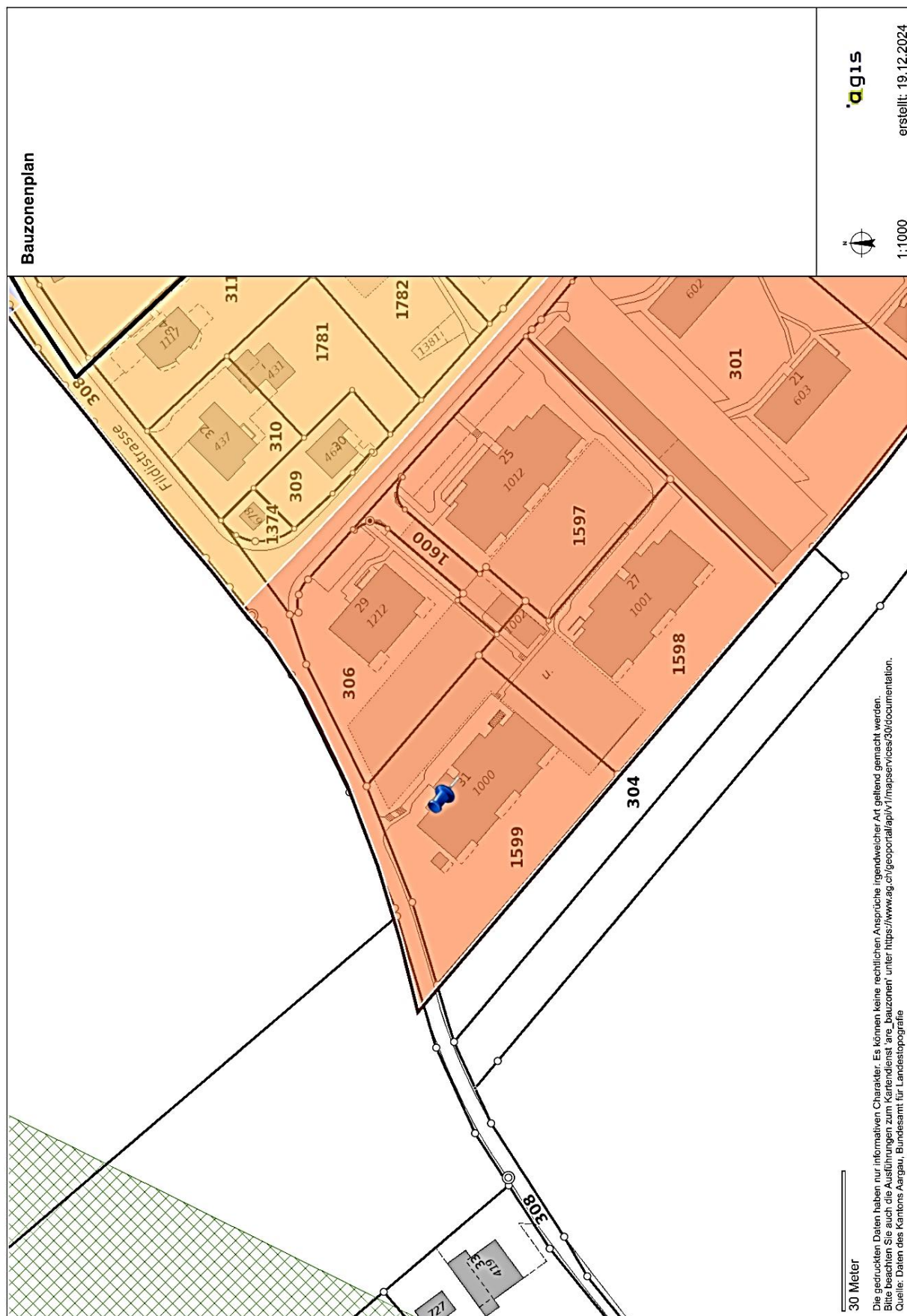
Total Kosten	6'877.40
Ihre Budgetzahlungen	7'740.00
Saldo zu Ihren Gunsten	-862.60

Aus der Betriebskostenabrechnung resultiert für Sie ein Guthaben.

Der Saldo wird auf Ihr Eigentümerkonto gutgeschrieben. Informationen zur Weiterverrechnung und zu Ihren nächsten fälligen Budgetzahlungen entnehmen Sie bitte dem Zahlungsplan.

Freundliche Grüsse
LEWAG Immobilien GmbH

[unleserlich]



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 / Zentrumzone 3



Kernzone / Zentrumzone 4



Kernzone / Zentrumzone 5 - 7



Kernzone / Zentrumzone mit höheren Bauten



Zone für öffentliche Bauten und Anlagen



Grünzone, Freizeitzone



Gewässerraumzone neu und altrechtlich



Gewässer



Eingeschränkte Bauzone



Zone für Freizeit und Erholung



Bäderzone / Kurzzone



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

