

# Idyllisches 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus

an familienfreundlicher und zentraler Lage  
Grabenacherweg 22, 5603 Staufen



Vertrauen verbindet. [www.hbl.ch](http://www.hbl.ch)



Hypothekarbank  
Lenzburg

## 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 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

<b>Verkaufsobjekt</b>	Idyllisches 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus Grabenacherweg 22 5603 Staufen	
<b>Umfang</b>	Freistehendes Einfamilienhaus Angebaute Garage Umschwung	
<b>Merkmale</b>	Schön gestalteter Umschwung Aussengrillstelle Cheminée im Wohnzimmer Viele Verstaumöglichkeiten Attraktiver Gemeindesteuerfuss Familienfreundliches Quartier Ideal für Tier- und Gartenliebhaber Nah am Naherholungsgebiet	
<b>Parzelle</b>	Fläche	824 m <sup>2</sup>
<b>Wohnhaus</b>	Baujahr	1978
	Volumen (SIA 116)	ca. 1'012 m <sup>3</sup>
	Hauptnutzfläche (SIA 416)	ca. 164 m <sup>2</sup>
	Nebennutzfläche (SIA 416)	ca. 114 m <sup>2</sup>
<b>Renovationen</b>	Ersatz Brenner	2014
	Bodenbelag Wohnzimmer	2014
	Cheminée-Bank	2014
	Küche	2003
	Fenster	2001
<b>Autostellplätze</b>	Garage	1
	Aussenabstellplätze	2



# Parzellenspezifische Informationen

## Bau- und Nutzungsordnung

Zonenart Einfamilienhauszone – W2

Ausnutzungsziffer 0.45

Grenzabstand  
Klein 4.0 m  
Gross 8.0 m

Empfindlichkeitsstufe II und III

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

## Altlasten

Kataster belastete Standorte (KBS) Keine Eintragung



# Gemeinde Staufen

## Allgemein

Das Gebiet zwischen dem Seetal und der Aare wird durch den Staufberg geprägt. Die östliche Gemeindegrenze reicht bis auf wenige Meter an den Aabach heran. Im Nordwesten besitzt die Gemeinde einen schmalen Landstreifen im Länzerwald, im Süden liegt der Buchwald. Die Gemeinden Staufen, Niederlenz und Lenzburg sind zu einer zusammenhängenden Agglomeration mit fast 20'000 Einwohnern zusammengewachsen, die Grenzen zwischen den drei Orten sind kaum mehr erkennbar. Die Nachbargemeinden sind Lenzburg, Schafisheim, Seon und Rupperswil.

Bis zu Beginn des 19. Jahrhunderts war Staufen stark landwirtschaftlich geprägt, wobei der Ackerbau und die Viehzucht dominierten. Der Weinbau am Staufberg, der um 1700 noch die Haupteinnahmequelle gewesen war, kam um 1900 wegen der Reblaus-Epidemie gänzlich zum Erliegen. Mit dem Aufstieg der Industrie im benachbarten Lenzburg ergaben sich für die Dorfbewohner jedoch neue Verdienstmöglichkeiten. Seit 1990 werden am Staufberg wieder Reben gepflanzt.

Am 31. Dezember 2025 lebten 4'418 Einwohner in der Gemeinde.

Der Gemeindesteuerfuss beträgt aktuell 87%.

## Bildung

Die Gemeinde verfügt über einen Kindergarten und drei Schulhäuser, in denen die Primarschule unterrichtet wird. Die Oberstufe (Realschule, Sekundarschule und Bezirksschule) kann in Lenzburg besucht werden. Die nächstgelegenen Gymnasien sind die Alte Kantonsschule und die Neue Kantonsschule, beide in Aarau.

## Verkehrsanbindung

Der Durchgangsverkehr wird zwar an Staufen vorbeigeführt, die Gemeinde ist aber dennoch verkehrsgünstig gelegen. In unmittelbarer Nähe kreuzen sich die Hauptstrasse von Zürich nach Bern und die Hauptstrasse von Brugg nach Luzern. Der Anschluss Aarau-Ost der Autobahn A1 ist drei Kilometer entfernt, von dort aus führt die vierspurige Schnellstrasse T5 nach Aarau. Die Anbindung an das Netz des öffentlichen Verkehrs erfolgt durch drei Buslinien der Gesellschaft Regionalbus Lenzburg, die vom Bahnhof Lenzburg aus nach Hunzenschwil, Teufenthal und Bettwil führen. An Wochenenden verkehrt ein Nachtbus von Lenzburg über Staufen und Seon nach Sarmenstorf.

## Einkaufsmöglichkeiten

In Sachen Einkaufsmöglichkeiten deckt der Dorfladen inkl. Poststelle von Staufen (Volg) die Grundbedürfnisse ab. Für Grosseinkäufe, Shopping, etc. findet sich an der Gemeindegrenze zu Lenzburg der Lenzopark. Weiter bieten Lenzburg oder Buchs AG ein umfangreiches Angebot mit grossen Detailhandelsgeschäften. Zusätzlich bietet das Dorf verschiedene Restaurants, eine Bäckerei sowie eine Arztpraxis.

## Freizeit & Natur

Die Staufen und Lenzburg umgebenden Wälder laden zum Verweilen und Ausruhen ein. Die wunderschöne Hallwilerseelandschaft kann innert wenigen Fahrminuten erreicht werden und bietet für alle Sportbegeisterten und Geniesser geeignete Beschäftigungsmöglichkeiten. Nebst Schwimmbad in Lenzburg stehen zusätzlich Sportplätze in naher Umgebung zur Verfügung.





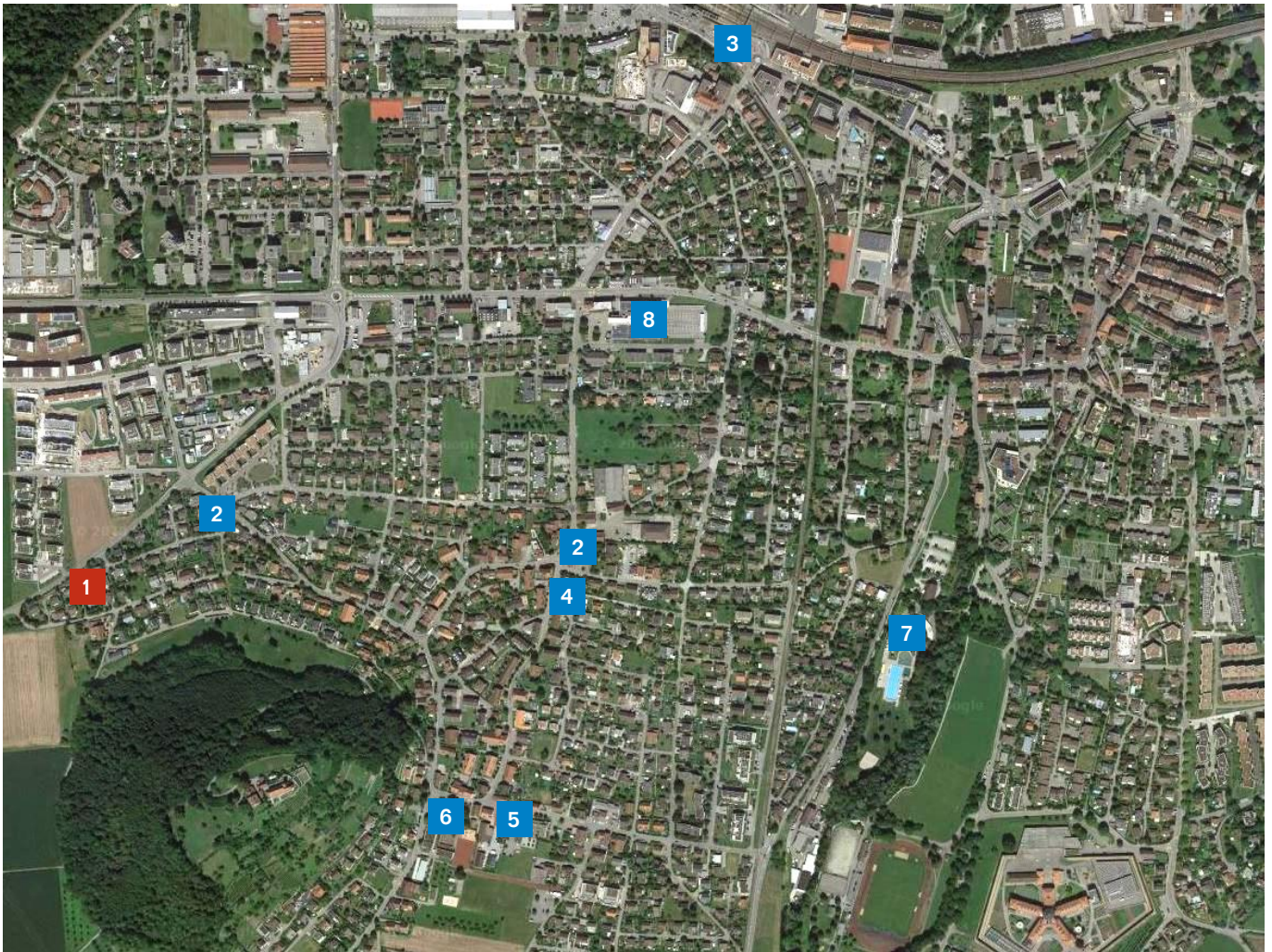
## Lage Verkaufsobjekt

### Makrostandort

Staufen ist eine Einwohnergemeinde im Schweizer Kanton Aargau. Sie gehört zum Bezirk Lenzburg und liegt unmittelbar westlich des Bezirkshauptorts im Seetal.



## Mikrostandort



Quelle: Google Maps

- 1 Verkaufsobjekt
- 2 Bushaltestellen
- 3 Bahnhof Lenzburg
- 4 Detailhändler / Post
- 5 Gemeindeverwaltung
- 6 Schule
- 7 Schwimmbad
- 8 Einkaufszentrum Lenzopark

# Objektbeschreibung

## Konstruktion / Fassade

Massivbauweise mit Zweischalenmauerwerk verputzt, Geschossdecken aus Beton, Sonnenschutz generell mit Faltrolläden aus Aluminium manuell bedienbar, Haustüre aus Holz, generell Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung, Untergeschoss mit Metallfenster 1-fach-Verglasung.

## Dach

Satteldach mit Ziegeleindeckung nicht gedämmt, Spenglerarbeiten aus Kupfer, Untersicht aus Holz lasiert.

## Ausbau

### UG:

#### Wände

Generell Beton oder Kalksandstein.

#### Decken

Generell Beton.

#### Bodenbeläge

Generell Zementüberzug, teilweise Keramikplatten.

### EG:

#### Wände

Generell mit Abrieb, separates WC mit Keramikplatten bis ½ Raumhöhe.

#### Decken

Generell mit Abrieb, Küche und Entrée mit Täfer.

#### Bodenbeläge

Generell Keramikplatten, Wohnzimmer mit Parkett, Zimmer 1 und 2 mit Teppich.

### OG:

#### Wände

Generell mit Abrieb, Badezimmer mit Keramikplatten.

#### Decken

Generell mit Täfer.

#### Bodenbeläge

Generell Teppich, Zimmer 4 mit Laminat, Badezimmer mit Keramikplatten.

## Sanitärräume / Waschen

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

Separates WC: Klosett und Lavabo mit Spiegelschrank.

Waschküche: Lavabo, Waschmaschine von Fust und Wäschetrockner von Siemens.

## Küche

Küche mit Schränken aus Furnier, Abdeckung aus Granit, Rückwand mit Keramikplatten, Küchengeräte von V-Zug (Kühlschrank, Dampfzug, Induktionskochfeld), Küchengeräte von Electrolux (Combi Steamer, Geschirrspüler).

## Heizung

Ölheizung, Warmwasserboiler ca. 400l, Warmwasseraufbereitung über Elektroeinheit, Wärmeverteilung über Radiatoren.

## Elektroinstallationen

Gängige Ausstattung der Räume mit Steckdosen und Schaltern, Tableau mit Kippschalter und Fehlerstromschutzschalter.

## Umgebung

Grosszügiger, gepflegter Garten mit vielfältiger Bepflanzung. Mehrere Sitzplätze, darunter ein Gartensitzplatz mit Sonnenstühle, sowie ein weiterer unter einer begrünten Pergola. Zahlreiche Bäume, Pflanzen und Rasenflächen sorgen für eine naturnahe Atmosphäre und bieten Sichtschutz für viel Privatsphäre. Zusätzlich vorhanden ist eine Aussengrillstelle, ein kleiner Gemüsegarten, sowie ein Vorplatz mit Belag aus Betonplatten und Asphalt.

## Fazit

Die Grundsatzsubstanz der Liegenschaft wird als gut eingeschätzt. Kurzfristig fallen kleinere Arbeiten im Innenausbau an, beispielsweise an der Heizungsanlage. Abgesehen davon besteht kein kurz- bis mittelfristiger Sanierungsbedarf. In den Sommermonaten lädt der Garten mit seinen schattigen Rückzugsorten zum Verweilen und Grillieren ein, während im Winter das Kaminfeuer im Wohnzimmer für eine behagliche Wohnatmosphäre sorgt. Abgerundet wird das Angebot durch grosszügige Stauraummöglichkeiten sowie die Lage in einer steuergünstigen Gemeinde.



# Raumprogramm

<b>Untergeschoss</b> (NNF)	Keller 1	44.6 m <sup>2</sup>
	Keller 2	17.6 m <sup>2</sup>
	Waschküche	9.2 m <sup>2</sup>
	Tankraum	8.4 m <sup>2</sup>
	Luftschutzkeller	8.3 m <sup>2</sup>
	Korridor	6.3 m <sup>2</sup>
	Treppe UG – EG	2.1 m <sup>2</sup>
	<b>Zwischentotal</b>	<b>96.5 m<sup>2</sup></b>
<b>Erdgeschoss</b> (HNF)	Entrée	2.1 m <sup>2</sup>
	Korridor	6.7 m <sup>2</sup>
	Wohnzimmer	35.6 m <sup>2</sup>
	Küche	8.4 m <sup>2</sup>
	Zimmer 1	18.0 m <sup>2</sup>
	Zimmer 2	12.3 m <sup>2</sup>
	Separates WC	1.7 m <sup>2</sup>
	Treppe EG – OG	4.5 m <sup>2</sup>
	<b>Zwischentotal</b>	<b>89.3 m<sup>2</sup></b>
<b>Obergeschoss</b> (NNF)	Estrich	17.2 m <sup>2</sup>
	<b>Zwischentotal</b>	<b>17.2 m<sup>2</sup></b>
<b>Obergeschoss</b> (HNF)	Zimmer 3	20.5 m <sup>2</sup>
	Zimmer 4	20.3 m <sup>2</sup>
	Zimmer 5	17.6 m <sup>2</sup>
	Badezimmer	9.2 m <sup>2</sup>
	Vorraum	6.6 m <sup>2</sup>
	<b>Zwischentotal</b>	<b>74.2 m<sup>2</sup></b>
<b>Totalisierung</b>	Nebennutzfläche (HNF)	ca. 114 m <sup>2</sup>
	Hauptnutzfläche (NNF)	ca. 164 m <sup>2</sup>

## Impressionen





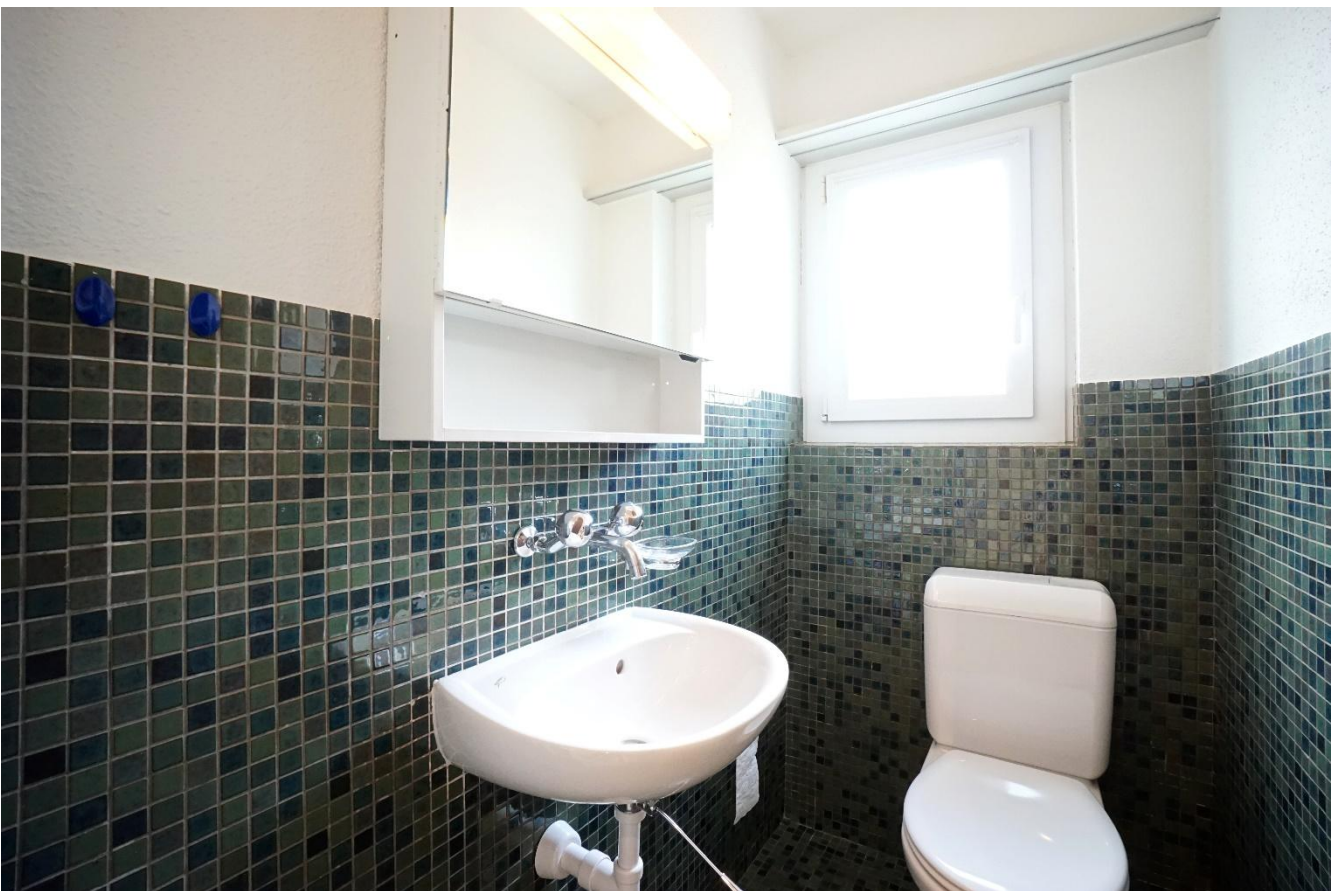


























## Beilagen

### AGV Aargauische Gebäudeversicherung

Abteilung  
Sachbearbeiter  
Direktwahl  
Fax  
E-Mail

**Gebäudeversicherung**  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
gebaeude@agv-ag.ch



Hypothekarbank Lenzburg AG  
[Redacted]  
Geschäftsstelle Lenzburg West  
Augustin Keller-Strasse 26  
5600 Lenzburg  
[Redacted]

Aarau, 14. August 2024

#### Auszug aus Police Nr. 148108

Aufgrund Ihrer Anfrage erhalten Sie folgende Angaben:

Gebäude Standort:	Staufen Grabenacherweg 22
Gebäude-Nr:	STA.00708
Eigentümer:	[Redacted] [Redacted] [Redacted]
Versicherungswert*):	704'000 Fr. (Index 2024: 559)
Altersentwertung:	14.2 %
Schätzungsdatum:	22.09.1998
Baujahr:	1978
Gebäudeausmass:	1'012 m3
Zweckbestimmung:	Einfamilienhaus, Garage
Bauversicherung:	nein

Freundliche Grüsse

[Redacted]

\*)

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 | gebaeude@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

Dieser Auszug hat keine Rechtswirkung

**Staufen (AG) / CH287705110928 / 913 / - / 4210 / -**

Grundstücksart: Liegenschaft

### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BFS-Nr.	Staufen / 4210
Grundbuchname	Staufen
Grundstück-Nr.	913 / - / 4210 / -
E-GRID	CH287705110928
Beschreibung	
Fläche	824 m2
Plan-Nr.	23
Lagebezeichnung	Chrüzweg
Bodenbedeckung	Gebäude, 139 m2 Strasse/Weg, 58 m2 Übrige Befestigte, 74 m2 Gartenanlage, 553 m2
Gebäude/Bauten	Einfamilienhaus, Garage, EGID: 598279, Nummer: 708, Flaechenmass: 139 m2, Anteil auf Grundstück: 139 m2 Adresse: EDID: 0, Grabenacherweg 22 5603 Staufen

Anmerkungen aus amtl. Vermessung

Mutations-Nr aus amtl. Vermessung

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Eigentum

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

### Anmerkungen

Keine

### Dienstbarkeiten

08.02.1977	007-377	Recht und Last: Fuss- und Fahrwegrecht
	007-1955/23702	Zulasten und Zugunsten Staufen / CH290509771106 / 911 / - / 4210 / -
		Zulasten Staufen / CH871109760505 / 912 / - / 4210 / -
		Zulasten Staufen / CH271109770512 / 914 / - / 4210 / -

### Grundlasten

Keine

### Vormerkungen

Keine



Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Grundpfandrechte

[illegible]

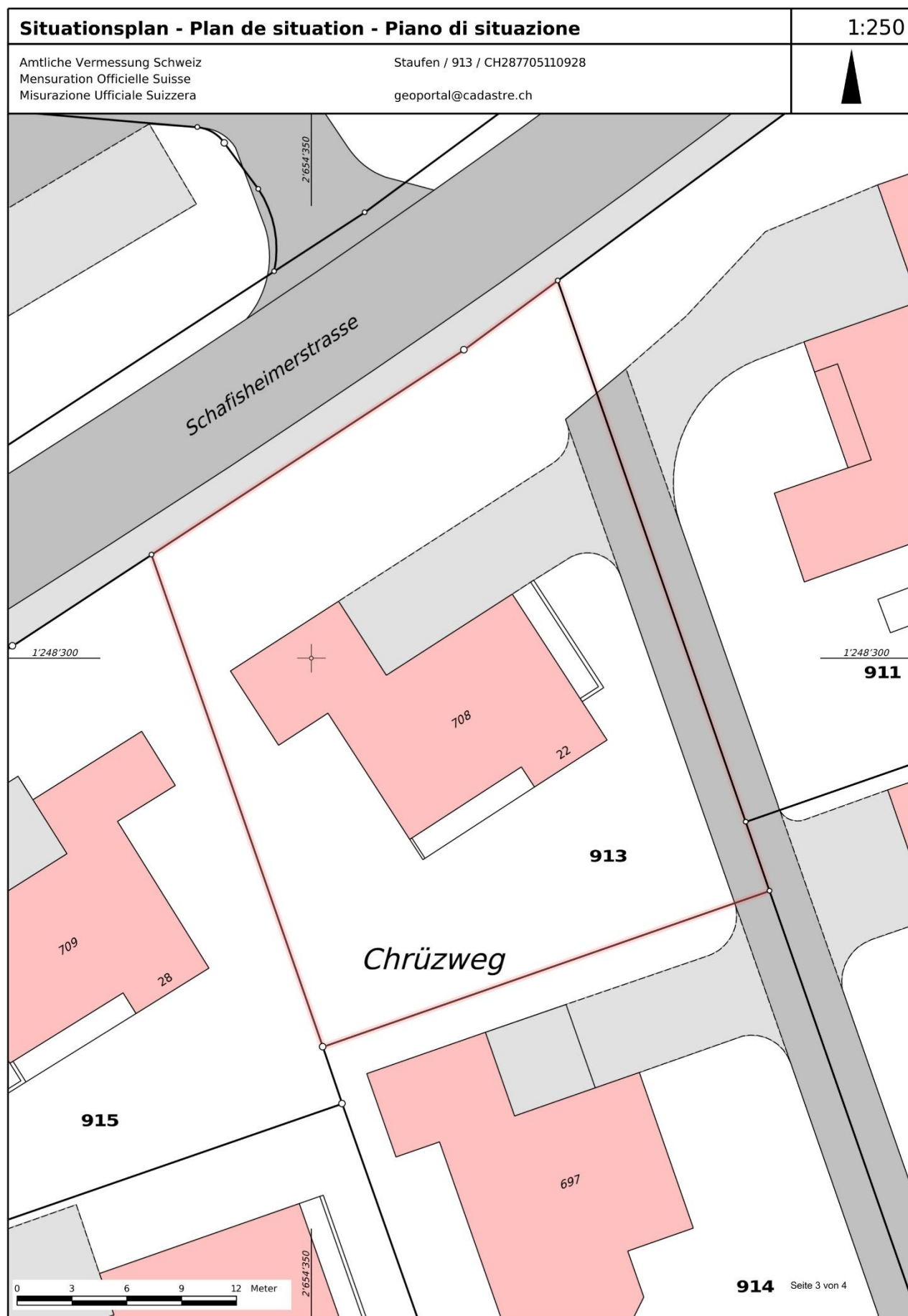
## Rangverschiebungen

Keine

## Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 20.01.2026

Keine





Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Weitere Informationen

**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Kantonaler Nutzungsplan Thermenschutzbereiche

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Erschliessungsplan Esterli-Flöösch

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Einfamilienhauszone am Hang [EFH]

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Einfamilienhauszone [EF]

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe III

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

### Bewertung

Keine

## Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH287705110928>

**Korrespondenzadresse Eigentümer:**

1. <b>Introduction</b>	2. <b>Methodology</b>
2. <b>Background</b>	3. <b>Results</b>
3. <b>Discussion</b>	4. <b>Conclusion</b>
4. <b>References</b>	5. <b>Appendix</b>
5. <b>Tables</b>	6. <b>Figures</b>
6. <b>Supplementary Materials</b>	7. <b>Notes</b>
7. <b>References</b>	8. <b>Appendix</b>
8. <b>Tables</b>	9. <b>Figures</b>
9. <b>Supplementary Materials</b>	10. <b>Notes</b>
10. <b>References</b>	11. <b>Appendix</b>
11. <b>Tables</b>	12. <b>Figures</b>
12. <b>Supplementary Materials</b>	13. <b>Notes</b>
13. <b>References</b>	14. <b>Appendix</b>
14. <b>Tables</b>	15. <b>Figures</b>
15. <b>Supplementary Materials</b>	16. <b>Notes</b>
16. <b>References</b>	17. <b>Appendix</b>
17. <b>Tables</b>	18. <b>Figures</b>
18. <b>Supplementary Materials</b>	19. <b>Notes</b>
19. <b>References</b>	20. <b>Appendix</b>
20. <b>Tables</b>	21. <b>Figures</b>
21. <b>Supplementary Materials</b>	22. <b>Notes</b>
22. <b>References</b>	23. <b>Appendix</b>
23. <b>Tables</b>	24. <b>Figures</b>
24. <b>Supplementary Materials</b>	25. <b>Notes</b>
25. <b>References</b>	26. <b>Appendix</b>
26. <b>Tables</b>	27. <b>Figures</b>
27. <b>Supplementary Materials</b>	28. <b>Notes</b>
28. <b>References</b>	29. <b>Appendix</b>
29. <b>Tables</b>	30. <b>Figures</b>
30. <b>Supplementary Materials</b>	31. <b>Notes</b>
31. <b>References</b>	32. <b>Appendix</b>
32. <b>Tables</b>	33. <b>Figures</b>
33. <b>Supplementary Materials</b>	34. <b>Notes</b>
34. <b>References</b>	35. <b>Appendix</b>
35. <b>Tables</b>	36. <b>Figures</b>
36. <b>Supplementary Materials</b>	37. <b>Notes</b>
37. <b>References</b>	38. <b>Appendix</b>
38. <b>Tables</b>	39. <b>Figures</b>
39. <b>Supplementary Materials</b>	40. <b>Notes</b>
40. <b>References</b>	41. <b>Appendix</b>
41. <b>Tables</b>	42. <b>Figures</b>
42. <b>Supplementary Materials</b>	43. <b>Notes</b>
43. <b>References</b>	44. <b>Appendix</b>
44. <b>Tables</b>	45. <b>Figures</b>
45. <b>Supplementary Materials</b>	46. <b>Notes</b>
46. <b>References</b>	47. <b>Appendix</b>
47. <b>Tables</b>	48. <b>Figures</b>
48. <b>Supplementary Materials</b>	49. <b>Notes</b>
49. <b>References</b>	50. <b>Appendix</b>
50. <b>Tables</b>	51. <b>Figures</b>
51. <b>Supplementary Materials</b>	52. <b>Notes</b>
52. <b>References</b>	53. <b>Appendix</b>
53. <b>Tables</b>	54. <b>Figures</b>
54. <b>Supplementary Materials</b>	55. <b>Notes</b>
55. <b>References</b>	56. <b>Appendix</b>
56. <b>Tables</b>	57. <b>Figures</b>
57. <b>Supplementary Materials</b>	58. <b>Notes</b>
58. <b>References</b>	59. <b>Appendix</b>
59. <b>Tables</b>	60. <b>Figures</b>
60. <b>Supplementary Materials</b>	61. <b>Notes</b>
61. <b>References</b>	62. <b>Appendix</b>
62. <b>Tables</b>	63. <b>Figures</b>
63. <b>Supplementary Materials</b>	64. <b>Notes</b>
64. <b>References</b>	65. <b>Appendix</b>
65. <b>Tables</b>	66. <b>Figures</b>
66. <b>Supplementary Materials</b>	67. <b>Notes</b>
67. <b>References</b>	68. <b>Appendix</b>
68. <b>Tables</b>	69. <b>Figures</b>
69. <b>Supplementary Materials</b>	70. <b>Notes</b>
70. <b>References</b>	71. <b>Appendix</b>
71. <b>Tables</b>	72. <b>Figures</b>
72. <b>Supplementary Materials</b>	73. <b>Notes</b>
73. <b>References</b>	74. <b>Appendix</b>
74. <b>Tables</b>	75. <b>Figures</b>
75. <b>Supplementary Materials</b>	76. <b>Notes</b>
76. <b>References</b>	77. <b>Appendix</b>
77. <b>Tables</b>	78. <b>Figures</b>
78. <b>Supplementary Materials</b>	79. <b>Notes</b>
79. <b>References</b>	80. <b>Appendix</b>
80. <b>Tables</b>	81. <b>Figures</b>
81. <b>Supplementary Materials</b>	82. <b>Notes</b>
82. <b>References</b>	83. <b>Appendix</b>
83. <b>Tables</b>	84. <b>Figures</b>
84. <b>Supplementary Materials</b>	85. <b>Notes</b>
85. <b>References</b>	86. <b>Appendix</b>
86. <b>Tables</b>	87. <b>Figures</b>
87. <b>Supplementary Materials</b>	88. <b>Notes</b>
88. <b>References</b>	89. <b>Appendix</b>
89. <b>Tables</b>	90. <b>Figures</b>
90. <b>Supplementary Materials</b>	91. <b>Notes</b>
91. <b>References</b>	92. <b>Appendix</b>
92. <b>Tables</b>	93. <b>Figures</b>
93. <b>Supplementary Materials</b>	94. <b>Notes</b>
94. <b>References</b>	95. <b>Appendix</b>
95. <b>Tables</b>	96. <b>Figures</b>
96. <b>Supplementary Materials</b>	97. <b>Notes</b>
97. <b>References</b>	98. <b>Appendix</b>
98. <b>Tables</b>	99. <b>Figures</b>
99. <b>Supplementary Materials</b>	100. <b>Notes</b>
100. <b>References</b>	101. <b>Appendix</b>
101. <b>Tables</b>	102. <b>Figures</b>
102. <b>Supplementary Materials</b>	103. <b>Notes</b>
103. <b>References</b>	104. <b>Appendix</b>
104. <b>Tables</b>	105. <b>Figures</b>
105. <b>Supplementary Materials</b>	106. <b>Notes</b>
106. <b>References</b>	107. <b>Appendix</b>
107. <b>Tables</b>	108. <b>Figures</b>

**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: 20.01.2026

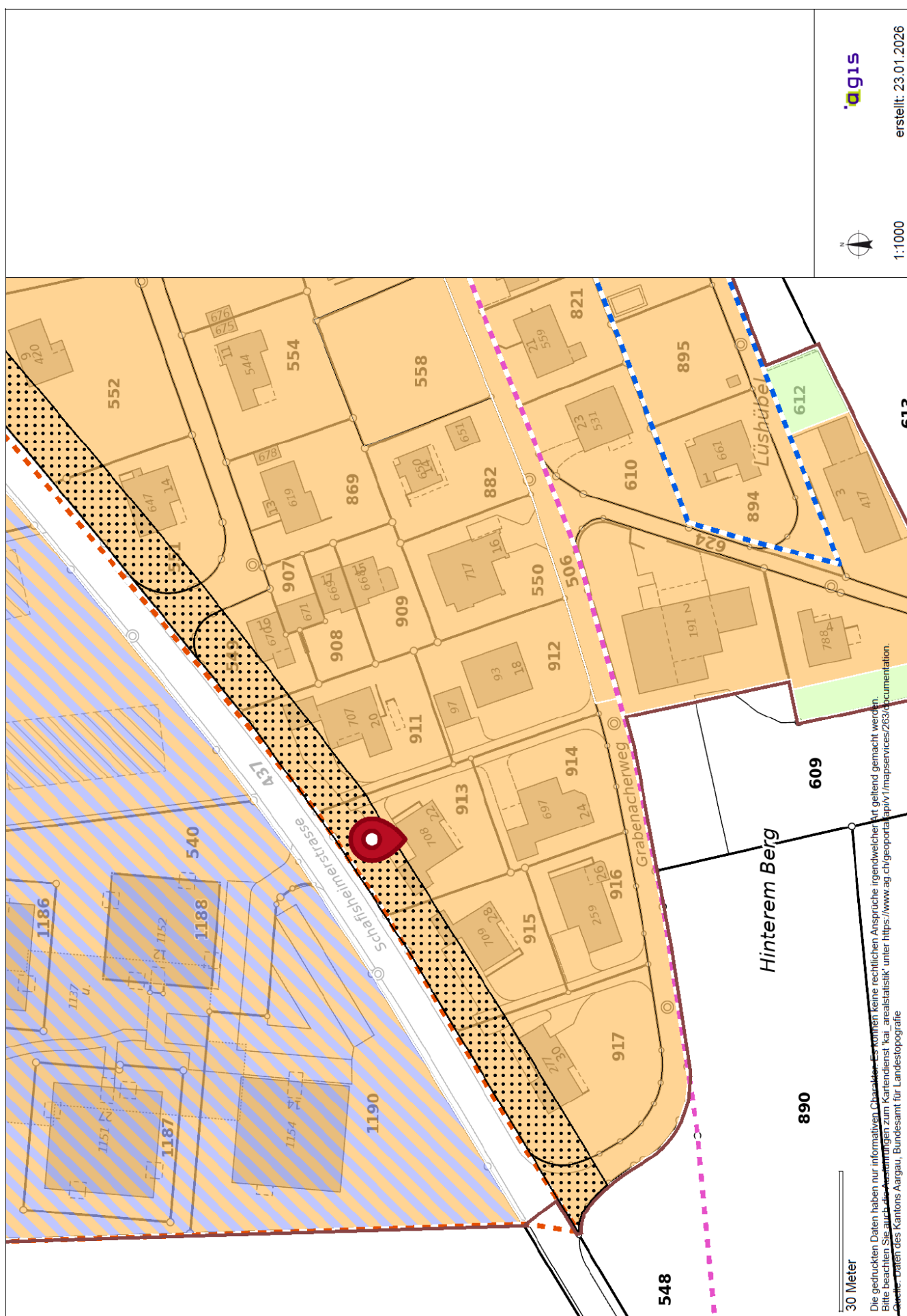
Vermessungsdaten:

Bereitgestellt durch: Vermessungsamt des Kantons Aargau

Letztmals nachgeführt am: 15.03.2002

Aktualitätsstand: 15.01.2026

Auszug erstellt am: 23.01.2026 09:35:29





**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

