

Gemütliches 4.5-Zimmer-Reihenmittelhaus

an ruhiger Lage mit Schwedenofen im Wohnzimmer
Langackerstrasse 30, 5102 Rupperswil



Vertrauen verbindet. www.hbl.ch



Hypothekarbank
Lenzburg

Verkauf und Kontakt

Preis

Verhandlungsbasis	CHF 750'000
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.

Finanzierungsbeispiel

Benötigte Hypothek

Kaufpreis	CHF 750'000.-
./.. Eigenmittel (mind. 20%)	CHF 150'000.-
= Hypothek	CHF 600'000.-

Kostenaufstellung

Festhypothek 5 Jahre zu 1.50%*	CHF 9'000.-
+ Amortisation (1% vom Kaufpreis)	CHF 7'500.-
+ Nebenkosten (1% vom Kaufpreis)	CHF 7'500.-
= Total Belastung pro Jahr	CHF 24'000.-

*Annahme Mittelwert

Benötigtes Nettoeinkommen

Nettoeinkommen pro Jahr	CHF 112'500.-
--------------------------------	----------------------

Eine Finanzierung ist immer unter Berücksichtigung Ihrer persönlichen, familiären und finanziellen Situation sowie Ihrer Wünsche und Bedürfnisse zu betrachten. Die Besonderheiten der verschiedenen Hypothekar-Modelle sowie die Konditionen (Zinssatz, Amortisation) sind abzuwägen. Sprechen Sie mit uns über Ihre Anliegen und Ziele, damit wir das optimale Produkt für Sie finden. Wir begleiten Sie vor, während und nach dem Erwerb Ihres Eigenheims.

Die Geschäftsstellen der Hypi finden Sie [hier](#). Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Es bleibt Ihnen selbstverständlich offen, die Finanzierung über ein Drittinstitut abzuwickeln.



Objektspezifische Informationen

Verkaufsobjekt	4.5-Zimmer Reihemittelhaus Langackerstrasse 30 5102 Rupperswil	
Umfang	4.5-Zimmer Reihemittelhaus Garagenbox Umschwung	
Merkmale	Schwedenofen im Wohnzimmer Schön beplanter Garten viele Verstaumöglichkeiten Sichtschutzwände im Garten für mehr Privatsphäre Ruhige und familienfreundliche Wohngegend Nah am Naherholungsgebiet Vorbildlicher Liegenschaftsunterhalt	
Parzelle	Fläche	173 m ²
Wohnhaus	Baujahr	1996
	Volumen EFH+Garage (SIA 116)	ca. 685 m ³
	Hauptnutzfläche (SIA 416)	ca. 134 m ²
	Nebennutzfläche (SIA 416)	ca. 51 m ²
Renovationen	Neue Waschmaschine 2025 Ersatz Schloss Eingangstüre 2025 Neue Gartenbepflanzung 2025 Ersatz Dunstabzugshaube 2023 Sanierung Sickerleitungen 2023 Absaugen Sickerschacht 2023 Bodenheizungsleitungen durchgespült 2023 Wasserleitungen durchgespült 2023 Einbau Schwedenofen 2022 Ersatz Waschtisch WC UG 2021 Ersatz Sichtschutzwände-/Zaun 2019 Ersatz Dachfenster 2019 Ersatz Boiler 2018 Ersatz Glaskeramikkochfeld 2018	
Autostellplätze	Garagenbox	1



Parzellenspezifische Informationen

Bau- und Nutzungsordnung

Zonenart WE - Wohnzone E

Ausnutzungsziffer -

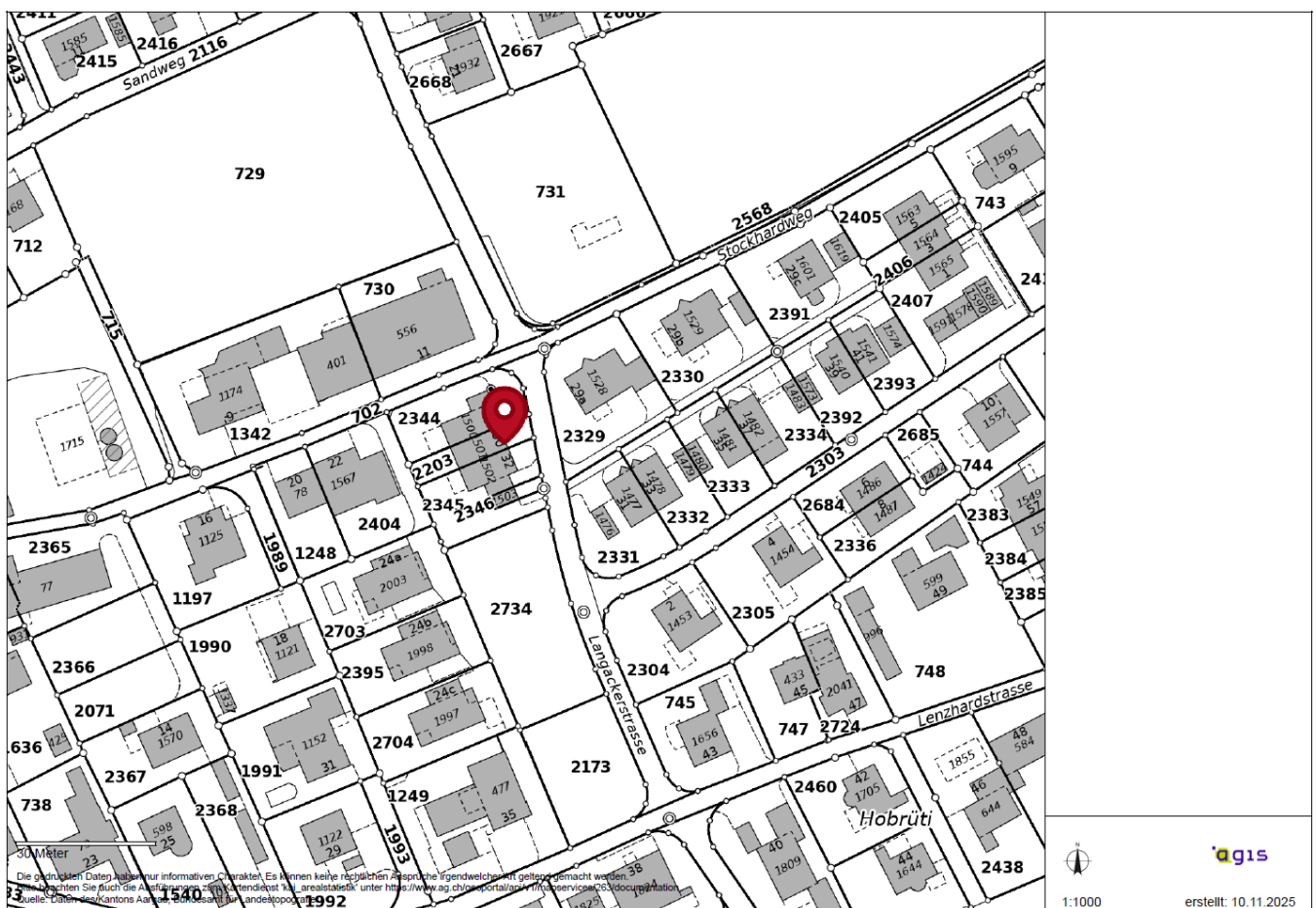
Grenzabstand
Klein 4.0 m
Gross 7.5 m

Empfindlichkeitsstufe II

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

Altlasten

Kataster belastete Standorte (KBS) Keine Eintragung



Quelle: Aargauisches geografisches Informationssystem

Gemeinde Rapperswil

Allgemein

"Robischwil", wie die Rapperswiler ihrem Dorf sagen, liegt an der Aare zwischen Lenzburg und dem Kantonshauptort Aarau. Die Fläche des Gemeindegebiets erstreckt sich über 621 Hektaren, wovon 220 Hektaren bewaldet und 194 Hektaren überbaut sind. Das Haufendorf befindet sich in einer grossen Lichtung zwischen dem Suretwald im Westen und dem Länzertwald im Osten. Rapperswil ist also eine typische Rodungssiedlung.

Am 31. Dezember 2024 lebten 6'335 Einwohner in Rapperswil.

Der Gemeindesteuerfuss beträgt 2025 99 %.

Bildung

Die Gemeinde verfügt für seine jüngsten Einwohner über einen Kinderhort sowie über zwei Kindergärten. In der Primarschule Rapperswil werden jegliche Klassen der Unter- und Mittelstufe unterrichtet. Die Real- wie auch Sekundarstufe wird im Oberstufenschulhaus in Rapperswil geführt. Jugendliche, welche die Bezirksschule besuchen, können diese in Aarau, Lenzburg oder Wildegg.

Die nächstgelegene Kantonsschule (Gymnasium) befindet sich im nahen Aarau.

Verkehrsanbindung

Rapperswil liegt äusserst verkehrsgünstig. Nur wenige Kilometer südlich des Dorfzentrums befindet sich der Anschluss Aarau-Ost der Autobahn A1. Zudem führt von dort aus die Schnellstrasse T5 nach Aarau. Auch die

öffentlichen Verkehrsmittel lassen in Rapperswil keine Wünsche offen. Ab dem Bahnhof Rapperswil verkehren regelmässig Züge in Richtung Aarau, Lenzburg, Baden und Brugg. Auch die grösseren Städte wie Basel, Bern, Zürich und Luzern sind in maximal einer Stunde erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten

Im Dorfzentrum befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf wie beispielsweise einige Detailhandelsgeschäfte, eine Apotheke, eine Bank, eine Postfiliale, etc. Für anderweitige Besorgnisse muss auf die Nachbargemeinden respektive Aarau ausgewichen werden.

Freizeit & Natur

Das vielfältige Sport- und Kulturangebot für Aktive und Geniesserinnen und Geniesser ist vielfältig. Die Sportanlage Stockhard bietet die ideale Infrastruktur für den Fussball- und den Petanque-Sport. Legendär sind die Aktivitäten und Unterhaltungsabende des örtlichen Turnvereins und für Freizeitsport und Erholung dient das beliebte Schwimmbad Rapperswil-Auenstein. Dank des nahen Naherholungsgebietes gibt es auch für alle Sportbegeisterten eine geeignete Beschäftigungsmöglichkeit. Sei es am wildromantischen Gebiet des Aarelaufes mit dem Auenschutzpark, bei Wanderungen zu regionalen Sehenswürdigkeiten, auf einem Spaziergang über den historischen Rundweg oder ganz einfach mit der Familie auf einem Spiel- und Brötlplatz. Dank der guten Erschliessung (Auto- und Bahnverkehr) sind Ausflugsziele in der gesamten Schweiz schnell zu erreichen.



Lage Verkaufsobjekt

Makrostandort

Rupperswil ist eine Einwohnergemeinde im Schweizer Kanton Aargau. Sie gehört zum Bezirk Lenzburg und liegt südlich der Aare zwischen Lenzburg und dem Kantonshauptort Aarau.



Mikrostandort



Quelle: Google Maps

- 1 Verkaufsobjekt
- 2 Bahnhof / nächste Bushaltestellen
- 3 Detailhandelsgeschäfte
- 4 Ärzte
- 5 Gemeindeverwaltung
- 6 Primarschule
- 7 Real- und Sekundarschule
- 8 Kindergarten, Kinderhort, Kinderkrippe
- 9 Hypothekarbank Lenzburg AG
- 10 Post

Objektbeschreibung

Konstruktion / Fassade

Massivbauweise mit Zweischalenmauerwerk, Geschossdecken aus Beton, Sonnenschutz mit Fensterladen aus Aluminium im OG, Lamellenstoren manuell bedienbar im EG, Haustüre aus Holz, Generell Kunststofffenster (BJ 1997) mit 2-fach-Isolierverglasung.

Dach

Satteldach mit Ziegeleindeckung gedämmt, Spenglerarbeiten mit Kupfer und Titan-Zink, Untersicht aus Holz weiss gestrichen, halbrunde Dachrinnen vorgehängt.

Ausbau

UG:

Wände

Generell mit Sichtmauerwerk, Vorplatz mit Abrieb gestrichen.

Decken

Generell Beton gestrichen, Vorplatz mit Abrieb gestrichen, Waschküche mit Beton.

Bodenbeläge

Generell Keramikplatten, Hobbyraum mit Zementüberzug, Waschküche mit Betonplatte.

EG:

Wände

Generell mit Abrieb gestrichen, separates WC mit Keramikplatten.

Decken

Generell mit Abrieb gestrichen.

Bodenbeläge

Generell mit Keramikplatten.

OG und DG:

Wände

Generell mit Abrieb gestrichen, Badezimmer mit Keramikplatten.

Decken

Generell mit Abrieb gestrichen, Dachgeschoss mit Täfer und Holzbalkenlage.

Bodenbeläge

Generell mit Keramikplatten.

Sanitärräume / Waschen

Separates WC (EG): Klosett, Lavabo, mechanische Lüftung über Ventilator.

Badezimmer (OG): Klosett, Doppellavabo mit Spiegelschrank und Unterbaumöbel, Badewanne mit Duschvorhang, mechanische Lüftung über Ventilator.

Waschküche (UG): Waschmaschine (BJ 2025) von Bosch und Wäschetrockner von Hotpoint, Lavabo.

Küche

Einbauküche mit Schränken aus Hochglanz Furnier, Abdeckung aus Granit, Rückwand aus Granit, Küchengeräte Kühlschrank inkl. Gefrierfach (Bauknecht), Backofen (Bosch), Geschirrspüler (Bosch), Glaskeramikkochfeld (Miele), Dunstabzugshaube (Miele).

Heizung

Separate Gasheizung (BJ 1997 – letzte Wartung 2022) vollautomatisiert nach Aussentemperatur gesteuert, Warmwasserboiler (BJ 2018) ca. 300l über Elektroeinsatz, Wärmeverteilung über Fussbodenheizung.

Elektroinstallationen

Übliche Ausstattung der Räume mit Steckdosen und Schaltern, Tableau mit Kippschaltern und Fehlerstromschutzschalter (SINA 2018).

Umgebung

Der liebevoll gestaltete Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Ein gemütlicher Sitzplatz bietet Raum für erholsame Stunden im Freien und ist mit einer manuell bedienbaren Sonnenstore ausgestattet, die an warmen Tagen angenehmen Schatten spendet. Oberhalb des Gartens befindet sich eine charmante Rabatte mit vielfältiger Bepflanzung. Dank des vorhandenen Wasseranschlusses lassen sich Gartenpflege und Bewässerung bequem gestalten. Ein diskreter Sichtschutz sorgt zudem für Privatsphäre und macht den Garten zu einem persönlichen Rückzugsort – perfekt, um sonnige Nachmittage oder gemütliche Abende im Freien zu geniessen.

Fazit

Das Reihennittelhaus befindet sich in einem gepflegten und gut unterhaltenen Zustand. Die Bausubstanz ist solide, und der Liegenschaftsunterhalt wurde stets sorgfältig vorgenommen. Einzelne Bauteile, wie zum Bsp. Fenster, einzelne Küchengeräte und Heizungsanlage entsprechen dem Baujahr, befinden sich jedoch in funktionsfähigem Zustand. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre ruhige und sonnige Lage in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet und kann grundsätzlich sofort bezogen werden.

Raumprogramm

Untergeschoss (NNF)	Vorplatz	3.7 m ²
	Keller	4.9 m ²
	Hobbyraum	23.0 m ²
	Waschküche	16.4 m ²
	Treppe UG – EG	3.3 m ²
	Zwischentotal	51.3 m²
Erdgeschoss (HNF)	Eingangsbereich	4.2 m ²
	Wohn- und Esszimmer mit Küche	41.9 m ²
	Separates WC	2.1 m ²
	Treppe EG – OG	3.3 m ²
	Zwischentotal	51.5 m²
Obergeschoss (HNF)	Korridor	2.6 m ²
	Zimmer 1	22.2 m ²
	Zimmer 2	15.7 m ²
	Badezimmer	4.8 m ²
	Treppe OG – DG	3.3 m ²
	Zwischentotal	48.6 m²
Dachgeschoss (HNF)	Zimmer 3	34.0 m ²
	Zwischentotal	34.0 m²
Totalisierung	Hauptnutzfläche (HNF)	ca. 134.1 m ²
	Nebennutzfläche (NNF)	ca. 51.3 m ²



Impressionen

















Beilagen

Die Aargauische Gebäudeversicherung

Abteilung
Sachbearbeiter
Direktwahl
E-Mail

Gebäudeversicherung

gebäude@die-agv.ch



**DIE AARGAUISCHE
GEBÄUDEVERSICHERUNG**

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

Aarau, 11. November 2025

Auszug aus Police Nr. 131871

Aufgrund Ihrer Anfrage erhalten Sie folgende Angaben:

Gebäude Standort:	Rupperswil Langackerstrasse 30
Gebäude-Nr:	RUP.01501
Eigentümer:	[REDACTED]
Versicherungswert*):	508'000 Fr. (Index 2025: 559)
Altersentwertung:	0 %
Schätzungsdatum:	02.12.1997
Baujahr:	1996
Gebäudeausmass:	619 m3
Zweckbestimmung:	Einfamilienhaus
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.

Die Aargauische Gebäudeversicherung

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

Die Aargauische Gebäudeversicherung



**DIE AARGAUISCHE
GEBÄUDEVERSICHERUNG**

Abteilung
Sachbearbeiter
Direktwahl
E-Mail

Gebäudeversicherung

gebäude@die-agv.ch

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

Aarau, 11. November 2025

Auszug aus Police Nr. 131873

Aufgrund Ihrer Anfrage erhalten Sie folgende Angaben:

Gebäude Standort:	Rupperswil Langackerstrasse (30
Gebäude-Nr:	RUP.01503
Eigentümer:	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Versicherungswert*):	15'000 Fr. (Index 2025: 559)
Altersentwertung:	0 %
Schätzungsdatum:	02.12.1997
Baujahr:	1997
Gebäudeausmass:	66 m3
Zweckbestimmung:	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.

Die Aargauische Gebäudeversicherung

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

Rupperswil (AG) / CH429188051116 / 2203 / - / 4206 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Rupperswil / 4206
Grundbuchname	Rupperswil
Grundstück-Nr.	2203 / - / 4206 / -
E-GRID	CH429188051116
Beschreibung	
Fläche	140 m2
Plan-Nr.	75
Lagebezeichnung	Spitzbirli
Bodenbedeckung	Gebäude, 59 m2 Gartenanlage, 81 m2
Gebäude/Bauten	Einfamilienhaus, EGID: 2705887, Nummer: 1501, Flaechenmass: 59 m2, Anteil auf Grundstück: 59 m2 Adresse: EDID: 0, Langackerstrasse 30 5102 Rupperswil

Anmerkungen aus amtl. Vermessung

Mutations-Nr aus amtl. Vermessung

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

13.02.1980	007-443	Last: Kanalisationsleitung
	007-2012/12873	Zugunsten Abwasserverband Lotten, EGBPID: CH978862707282, mit Sitz in Rupperswil
11.12.1996	007-5448	Recht und Last: Fusswegrecht
	007-1955/76232	Zulasten und Zugunsten Rupperswil / CH430591118801 / 2344 / - / 4206 / - Zulasten und Zugunsten Rupperswil / CH541105918864 / 2345 / - / 4206 / -
11.12.1996	007-5448	Last: Grenzbaurecht
	007-2012/12810	Zugunsten Rupperswil / CH430591118801 / 2344 / - / 4206 / -
11.12.1996	007-5448	Recht: Grenzbaurecht
	007-2012/12811	Zulasten Rupperswil / CH430591118801 / 2344 / - / 4206 / -
11.12.1996	007-5448	Recht: Luftschutzraummitbenützung
	007-2012/12817	Zulasten Rupperswil / CH430591118801 / 2344 / - / 4206 / -
11.12.1996	007-5448	Recht: Grenzbaurecht
	007-2012/12879	Zulasten Rupperswil / CH541105918864 / 2345 / - / 4206 / -
11.12.1996	007-5448	Last: Grenzbaurecht
	007-2012/12880	Zugunsten Rupperswil / CH541105918864 / 2345 / - / 4206 / -



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) : Wohnzone E [WE]

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH429188051116>

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:	02.11.2025

Vermessungsdaten:

Bereitgestellt durch:	Vermessungsamt des Kantons Aargau
Letztmals nachgeführt am:	01.06.2012
Aktualitätsstand:	25.10.2025

Auszug erstellt am: 04.11.2025 11:55:05

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

Rupperswil (AG) / CH530591118864 / 2346 / - / 4206 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Rupperswil / 4206
Grundbuchname	Rupperswil
Grundstück-Nr.	2346 / - / 4206 / -
E-GRID	CH530591118864
Beschreibung	
Fläche	33 m2
Plan-Nr.	75
Lagebezeichnung	Spitzbirli
Bodenbedeckung	Gebäude, 16 m2 Gartenanlage, 17 m2
Gebäude/Bauten	Garage, EGID: 263074634, Nummer: 1503, Flaechenmass: 16 m2, Anteil auf Grundstück: 16 m2

Anmerkungen aus amtl. Vermessung

Mutations-Nr aus amtl. Vermessung

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

--	--

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

13.02.1980	007-443	Last: Kanalisationsleitung
	007-2012/12894	Zugunsten Abwasserverband Lotten, EGBPID: CH487072886238, mit Sitz in Rupperswil
11.12.1996	007-5448	Last: Grenzbaurecht
	007-2012/12883	Zugunsten Rupperswil / CH541105918864 / 2345 / - / 4206 / -
11.12.1996	007-5448	Recht: Grenzbaurecht
	007-2012/12884	Zulasten Rupperswil / CH541105918864 / 2345 / - / 4206 / -
11.12.1996	007-5448	Recht: Grenzbaurecht
	007-2012/12885	Zulasten Rupperswil / CH541105918864 / 2345 / - / 4206 / -

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Grundpfandrechte

--	--

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

[illegible]

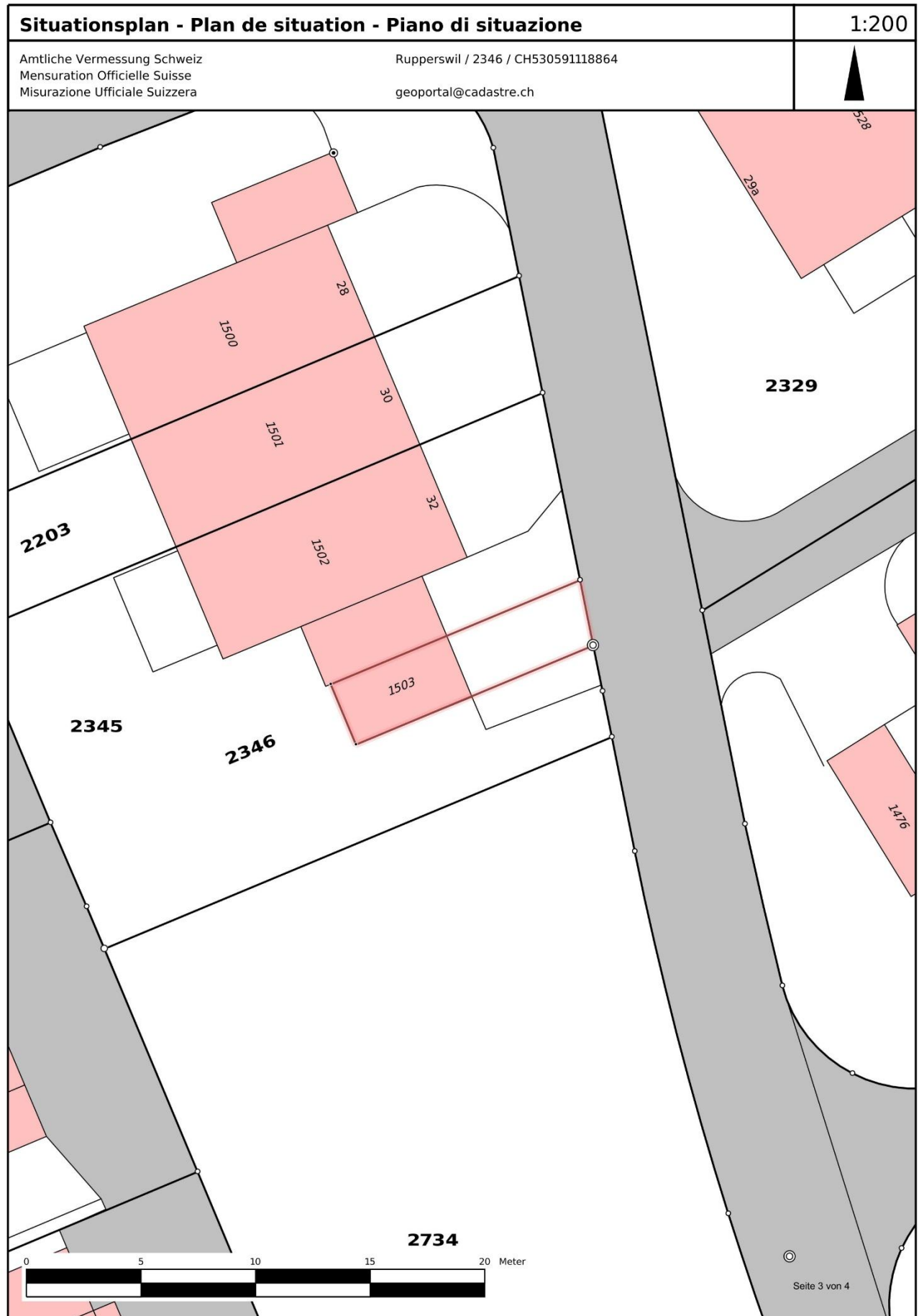
Rangverschiebungen

Das Grundpfandrecht [REDACTED] ist der Dienstbarkeit 007-2012/12883 nachgestellt

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 02.11.2025

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) : Wohnzone E [WE]

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH530591118864>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

[Redacted Address Information]

Bezugsoptionen:

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

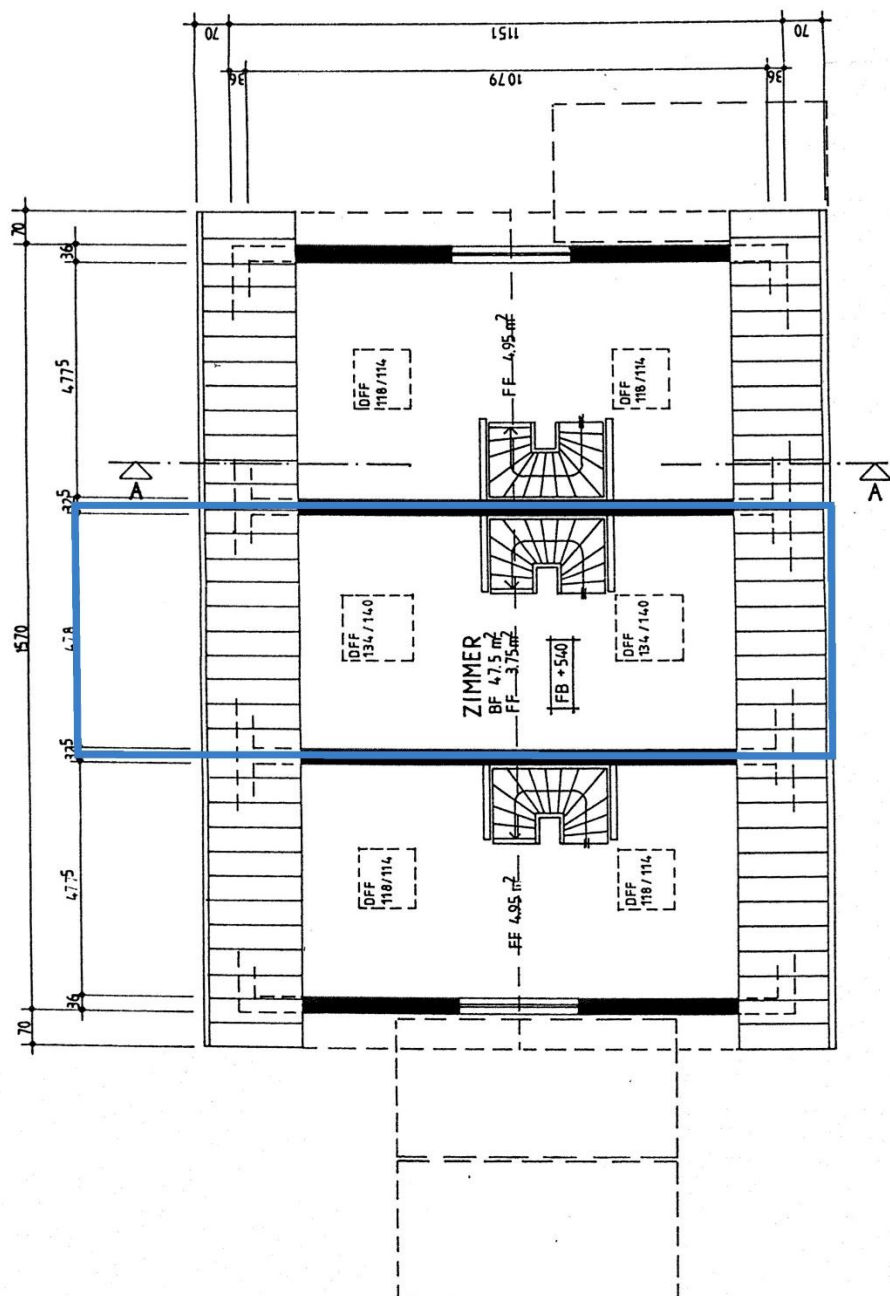
Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Wohlen
Aktualitätsstand:	02.11.2025

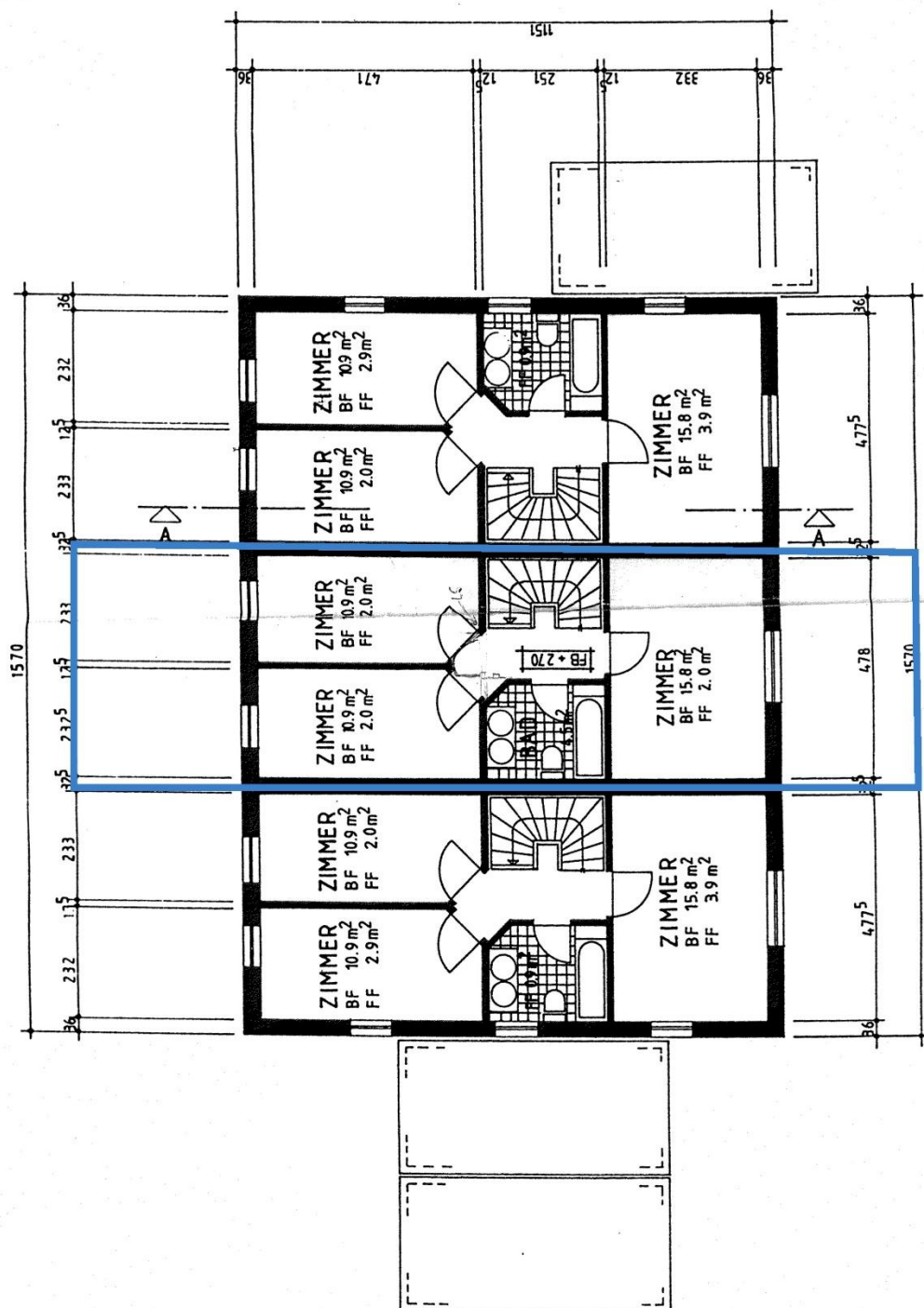
Vermessungsdaten:

Bereitgestellt durch:	Vermessungsamt des Kantons Aargau
Letztmals nachgeführt am:	01.06.2012
Aktualitätsstand:	25.10.2025

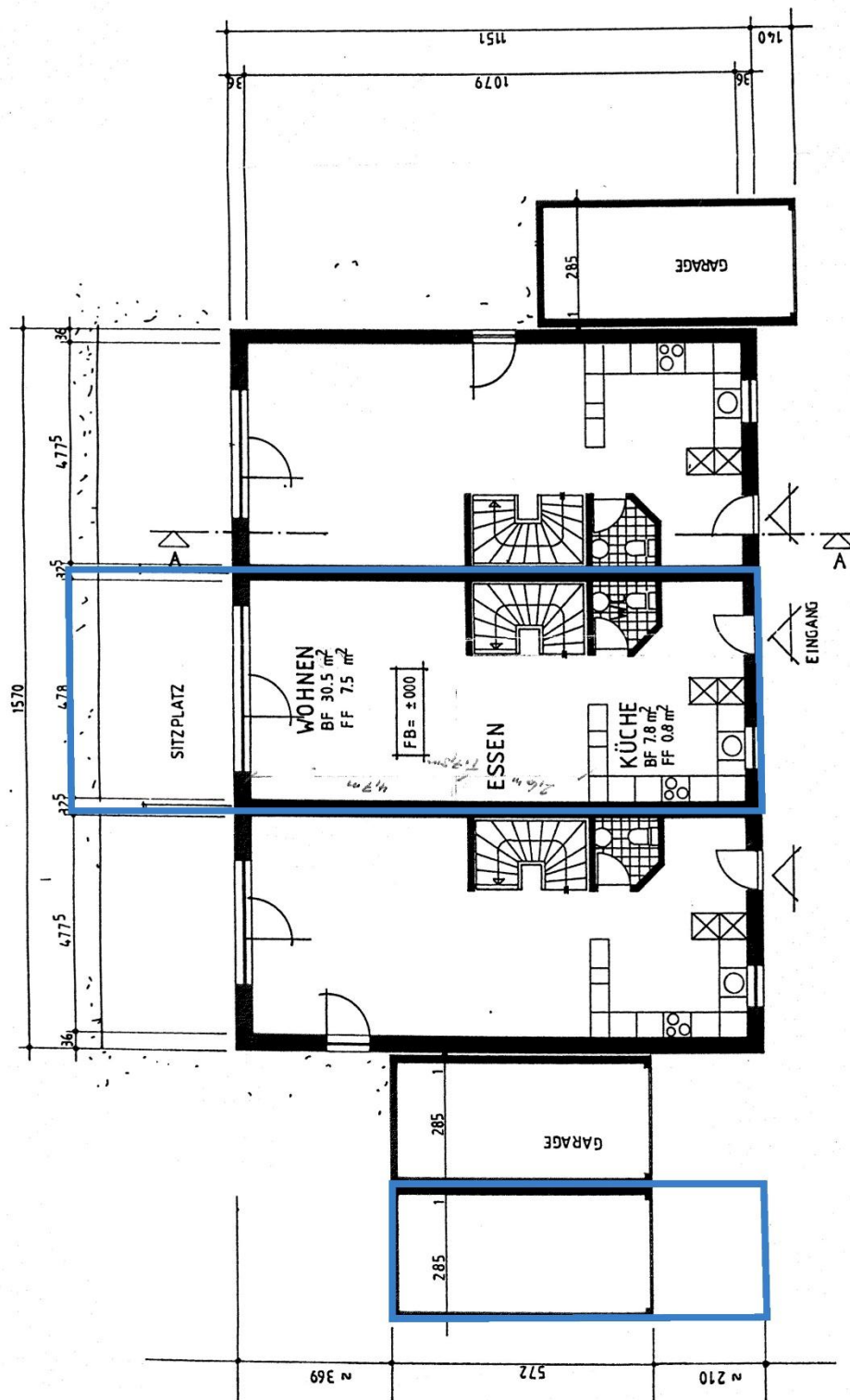
Auszug erstellt am: 04.11.2025 11:55:56



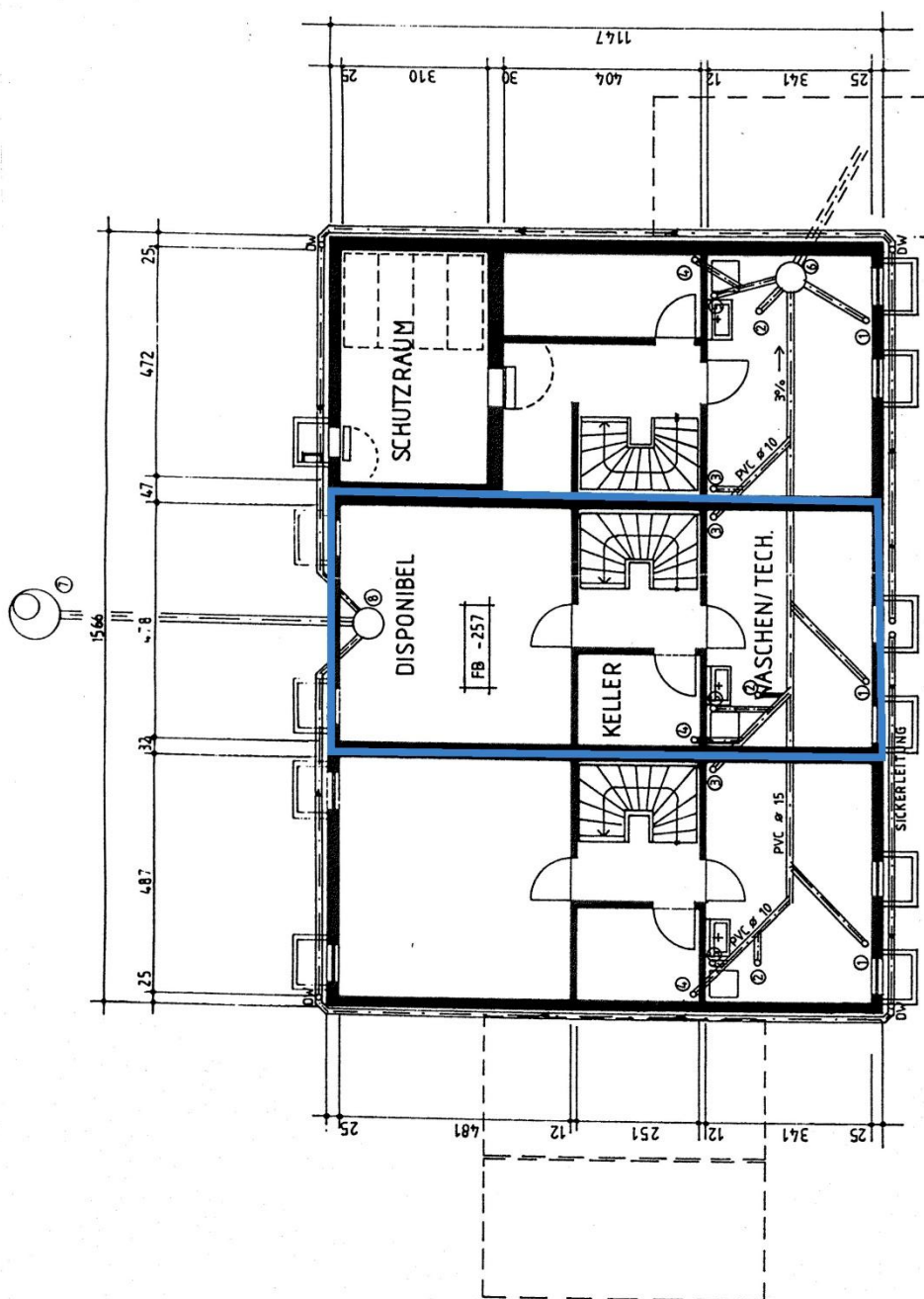
DACHGESCHOSS 1:100



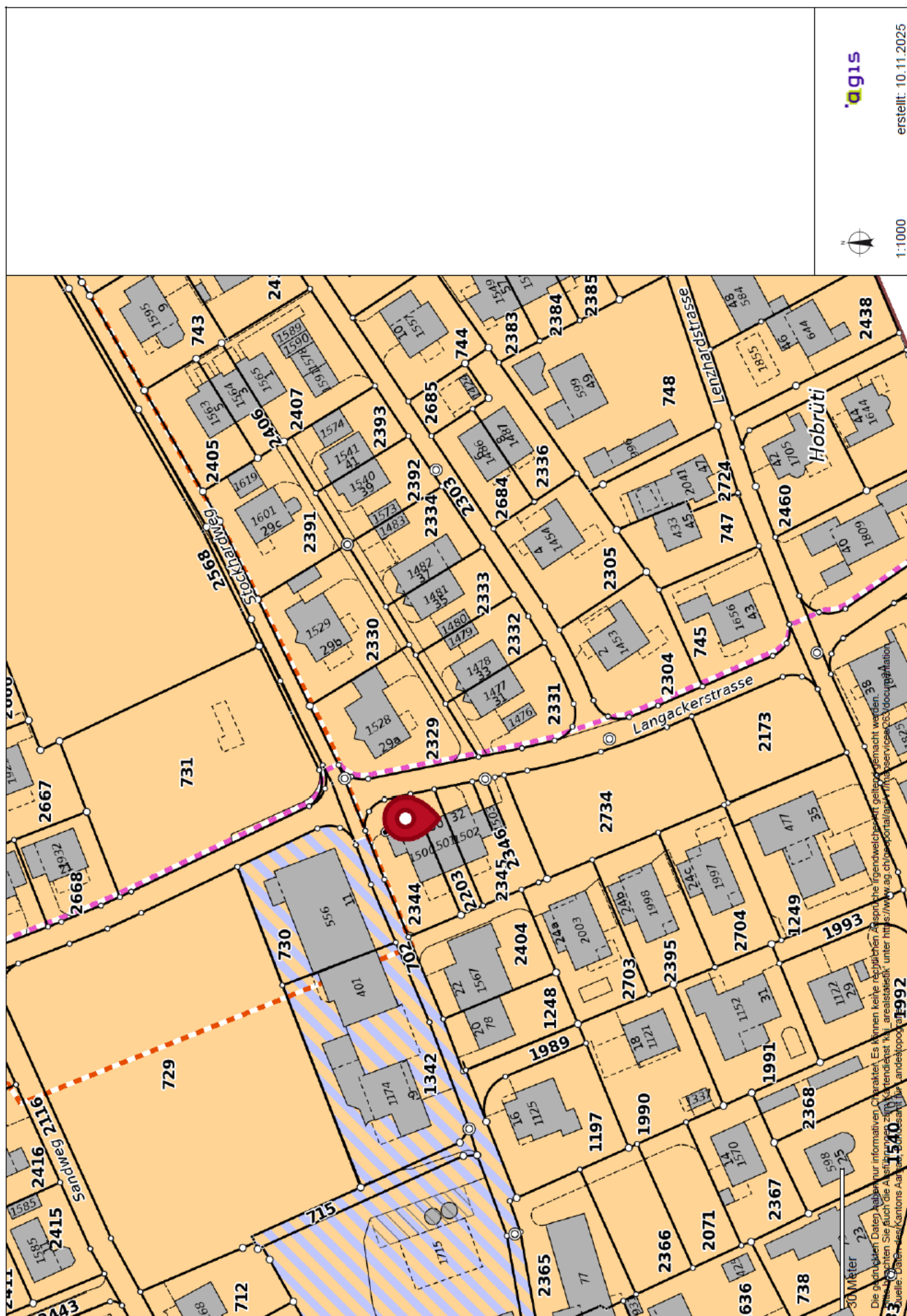
OBERGESCHOSS 1:100



ERDGESCHOSS 1:100



UNTERGESCHOSS 1:100



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



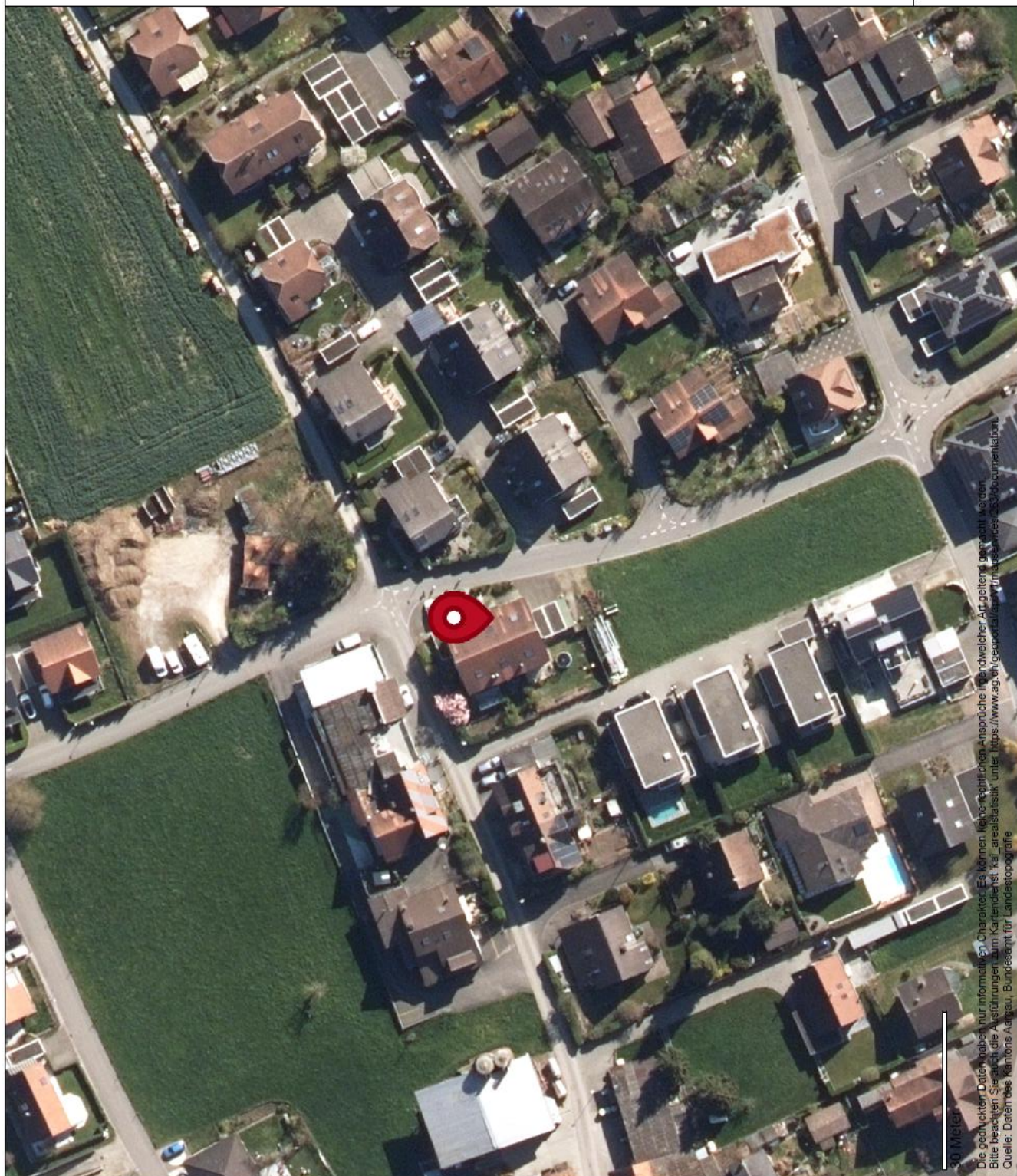
Materialabbau und Deponie



Weitere Zone nach Art. 18 RPG



übrige Zone



agis



1:1000

erstellt: 10.11.2025

30 Meter

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche in irgendwelcher Angelegenheit geltend gemacht werden. Bitte beachten Sie auch die Abstriche zum Kartendienst: <https://www.agis.ch/geodaten/produkte/realstatsuk> unter <https://www.agis.ch/geodaten/produkte/realstatsuk>. Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie