

# Heimelige 4.5-Zimmer-Maisonettewohnung

an ruhiger und familienfreundlicher Lage  
Fildistrasse 31, 5605 Dottikon



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



Hypothekbank  
Lenzburg

## Verkauf und Kontakt

### Preis

Verhandlungsbasis                    **CHF 650'000 (Wohnung)**  
                                                 **CHF 30'000 (Einstellhallenplatz)**

Verkauf                                    **Nach Vereinbarung**

### Kontakt

Beratung                                Hypothekbank 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

**Hypothekbank Lenzburg AG**

Die Hypothekbank 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 Hypothekbank Lenzburg AG haftet zudem nicht für die Wiedergabe unkorrekter Informationen bzw. Aussagen Dritter.

## Objektspezifische Informationen

<b>Verkaufsobjekt</b>	4.5-Zimmer-Maisonettewohnung im Dachgeschoss Fildistrasse 31 5605 Dottikon	
<b>Umfang</b>	4.5-Zimmer-Maisonettewohnung Keller Balkon Einstellhallenplatz	
<b>Merkmale</b>	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	
<b>Wohnhaus</b>	Baujahr	1991
	Hauptnutzfläche (SIA 416)	ca. 130 m <sup>2</sup>
	Nebennutzfläche (SIA 416)	ca. 21 m <sup>2</sup>
<b>Renovationen</b>	Dachfenster Bad en Suite	2024
	Boiler	2022
	Ersatz vom Kühlschrank	2022
	Lift	2019
<b>Autostellplätze</b>	Einstellhallenplatz	1

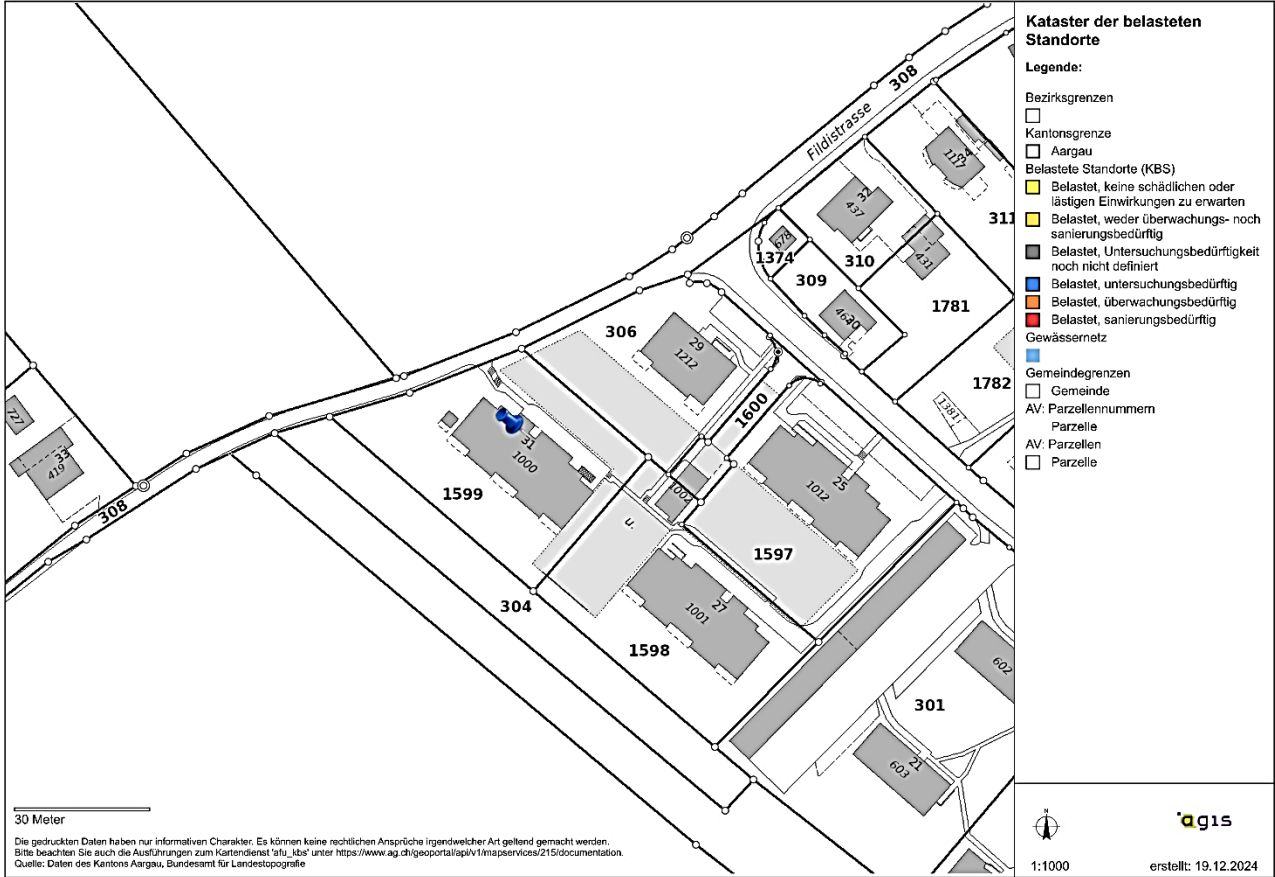


# Parzellenspezifische Informationen

## 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 na-mens «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 Häggingen 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.



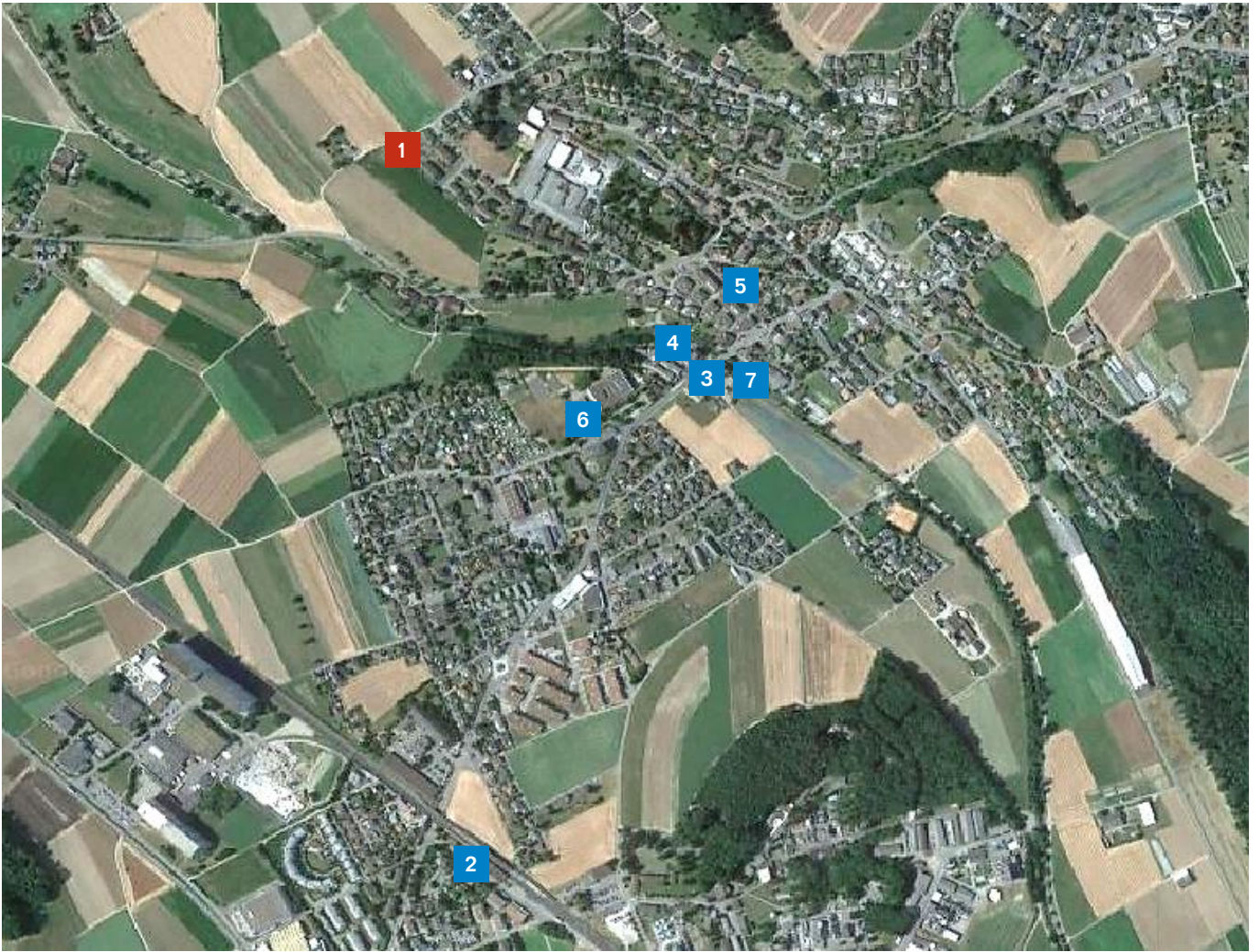
# Lage Verkaufsobjekt

## 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

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



## Impressionen

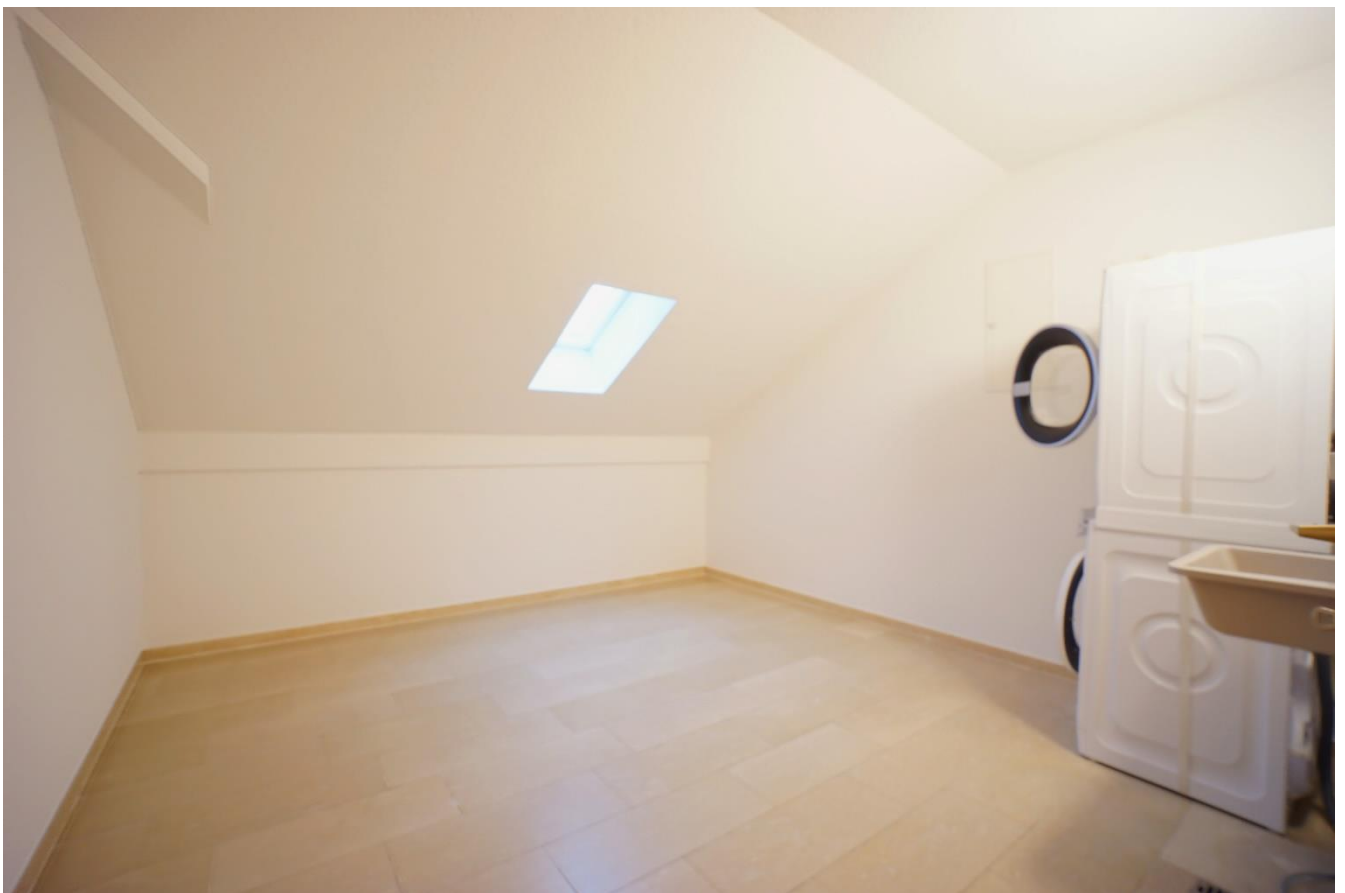


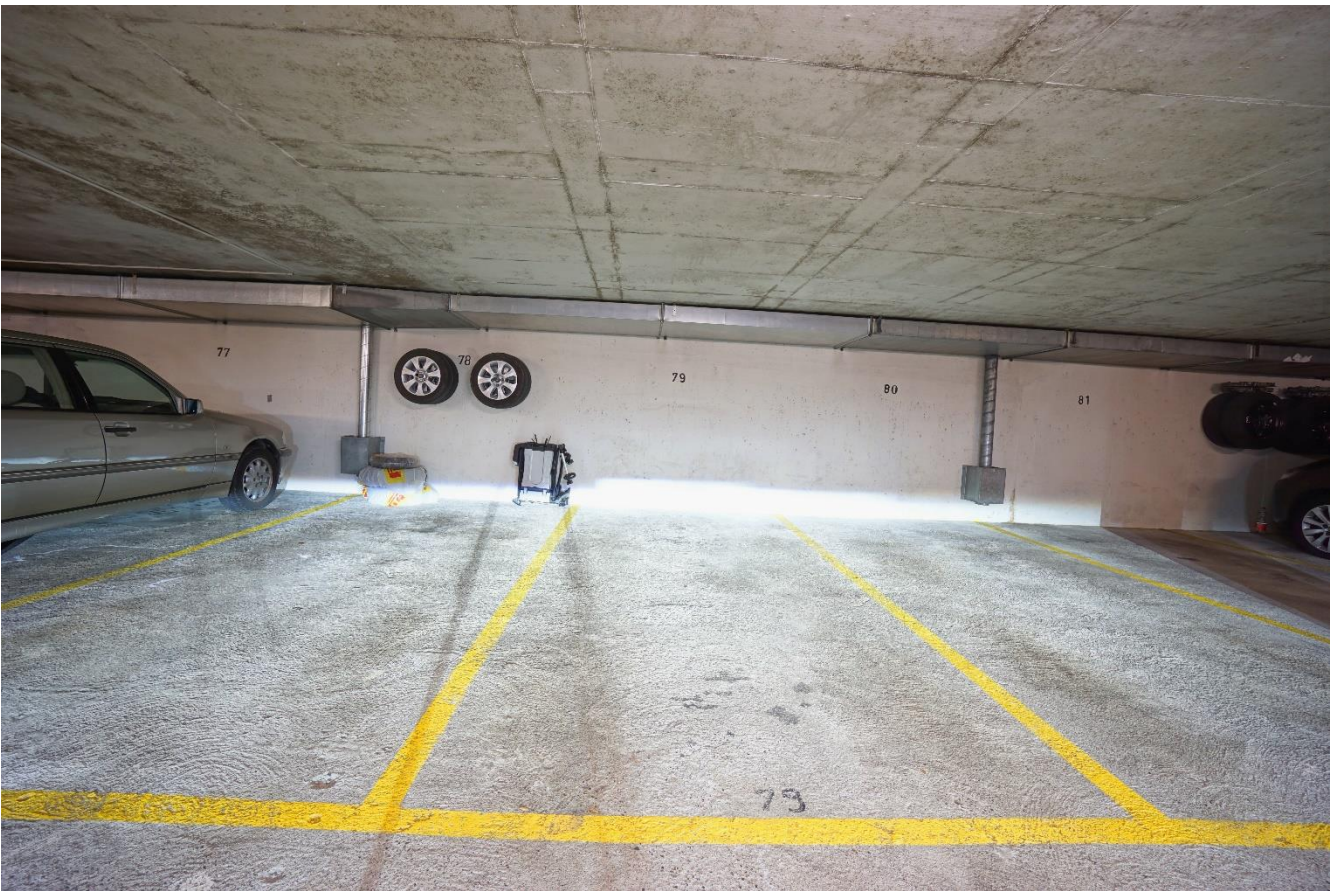














# Beilagen

## AGV Aargauische Gebäudeversicherung

Abteilung **Gebäudeversicherung**  
Sachbearbeiter [REDACTED]  
Direktwahl [REDACTED]  
Fax [REDACTED]  
E-Mail gebaeude@agv-ag.ch



Hypothekbank Lenzburg AG  
[REDACTED]  
Geschäftsstelle Lenzburg West  
Augustin Keller-Strasse 26  
5600 Lenzburg  
[REDACTED]

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

[REDACTED]

\*)

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

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

---

ISIN	WERTPAPIER	WERTPAPIER

---

### Rangverschiebungen

Keine

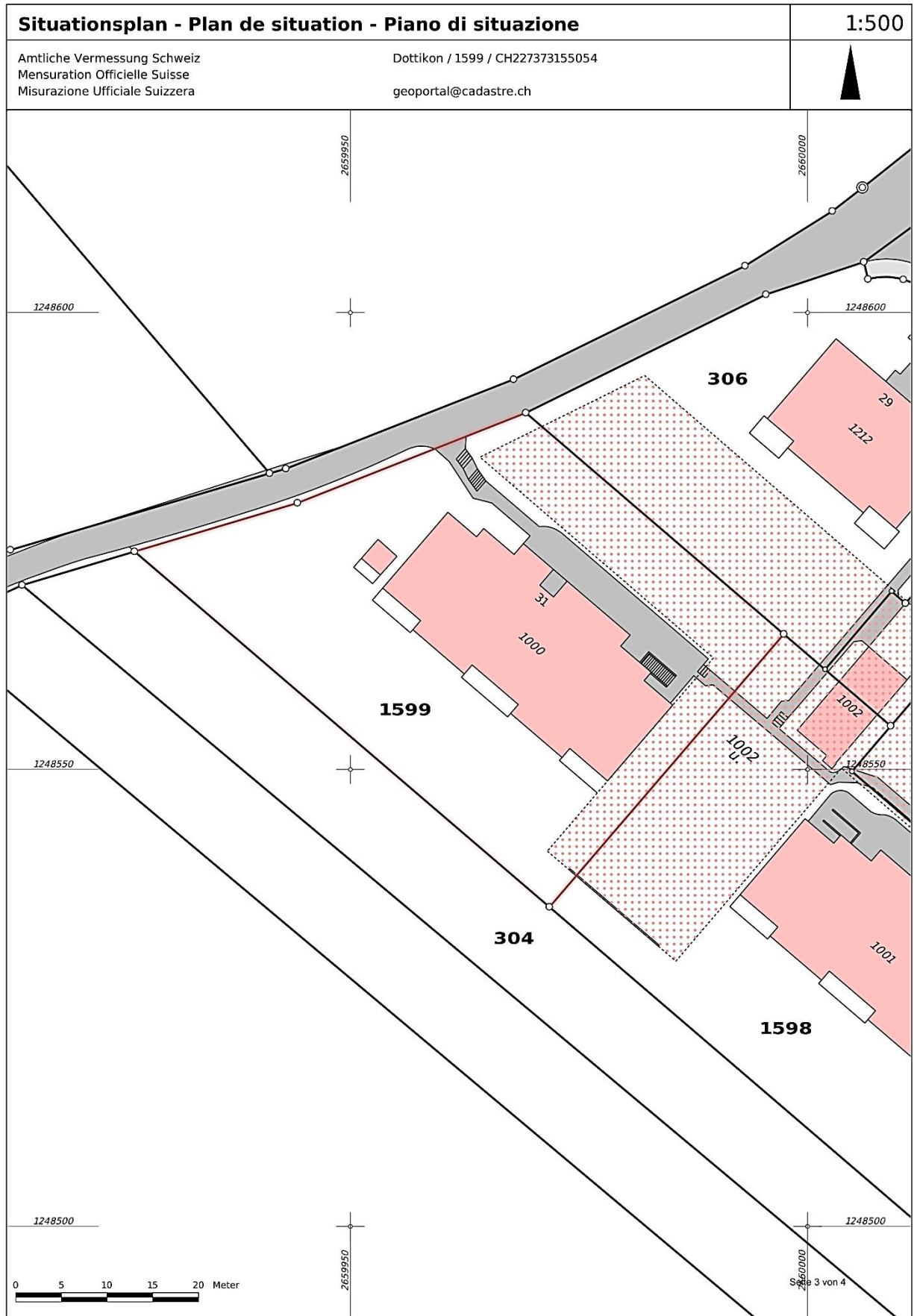
---

### 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:**

<b>Name</b>	...
<b>Vorname</b>	...
<b>Strasse</b>	...
<b>PLZ</b>	...
<b>Ort</b>	...
<b>Telefon</b>	...
<b>E-Mail</b>	...

---

**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

<p>1/83 Miteigentum                  Eigentum an Grundstück                  Grundbuchname: Dottikon                  Grundstück-Nr.: 1600 / 0-46 / 4065 / -                  E-GRID: CH407161495410                  Mutation-Nr.: 16.09.1994, 003-6594</p>	<p>16.09.1994, 003-6594                  16.09.1994, 003-6594</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------

### 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

<p>16.09.1994, 003-6594                  16.09.1994, 003-6594</p>	<p>16.09.1994, 003-6594                  16.09.1994, 003-6594</p>
-----------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

---

ISIN	WERTPAPIER	WERTPAPIER

---

**Rangverschiebungen**

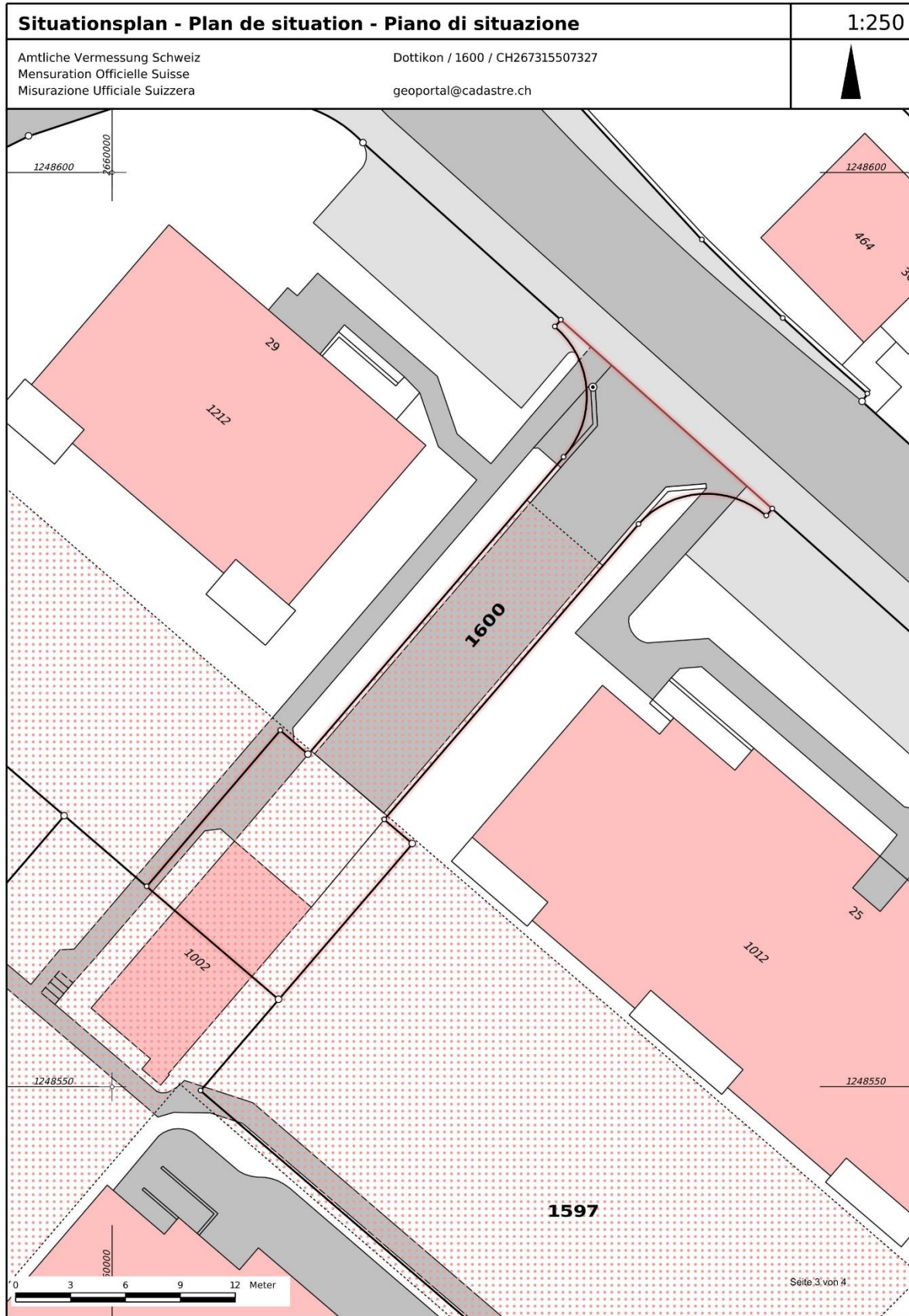
Keine

**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

---

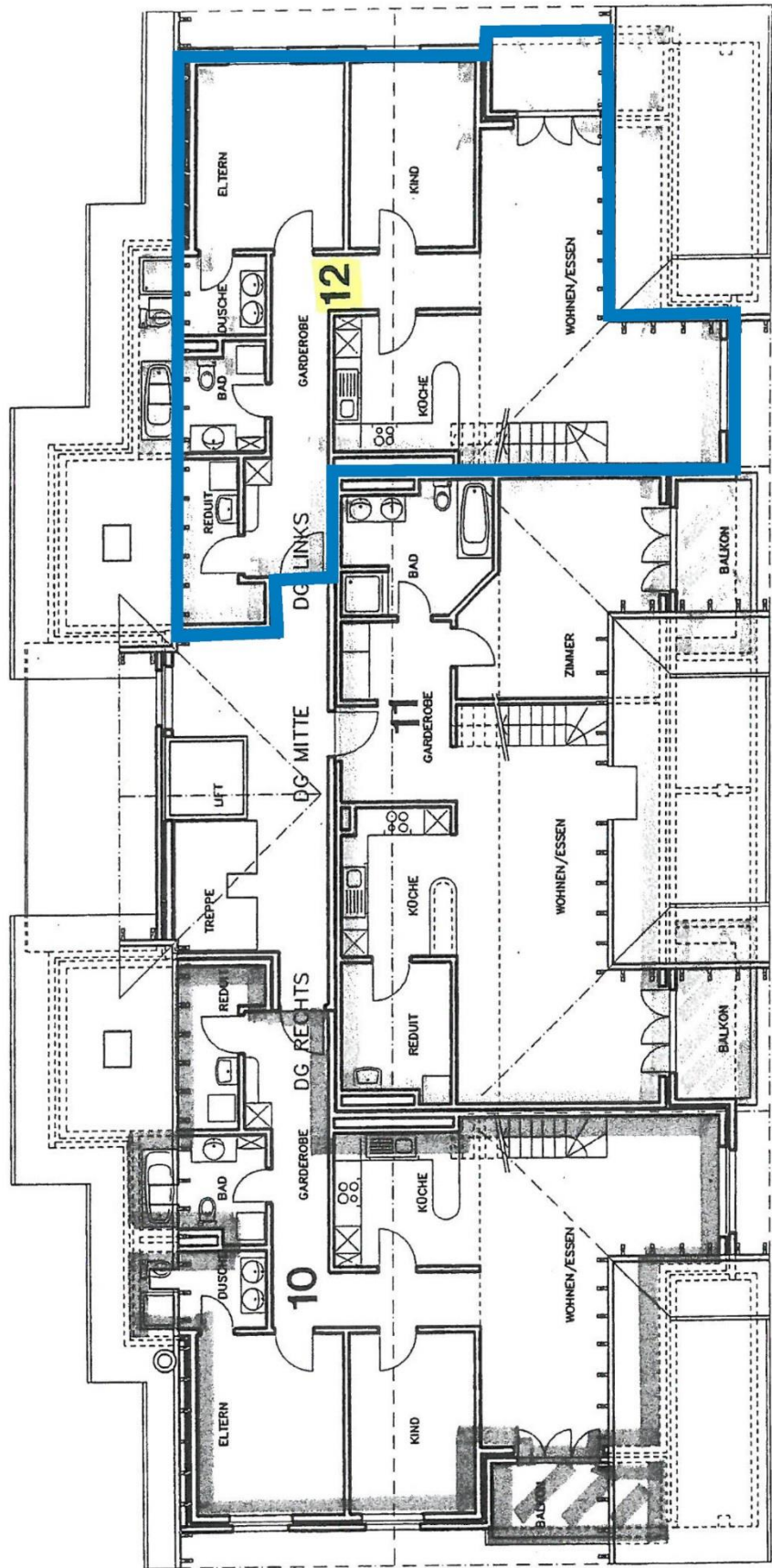
### Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Wohlen
Aktualitätsstand:	15.12.2024

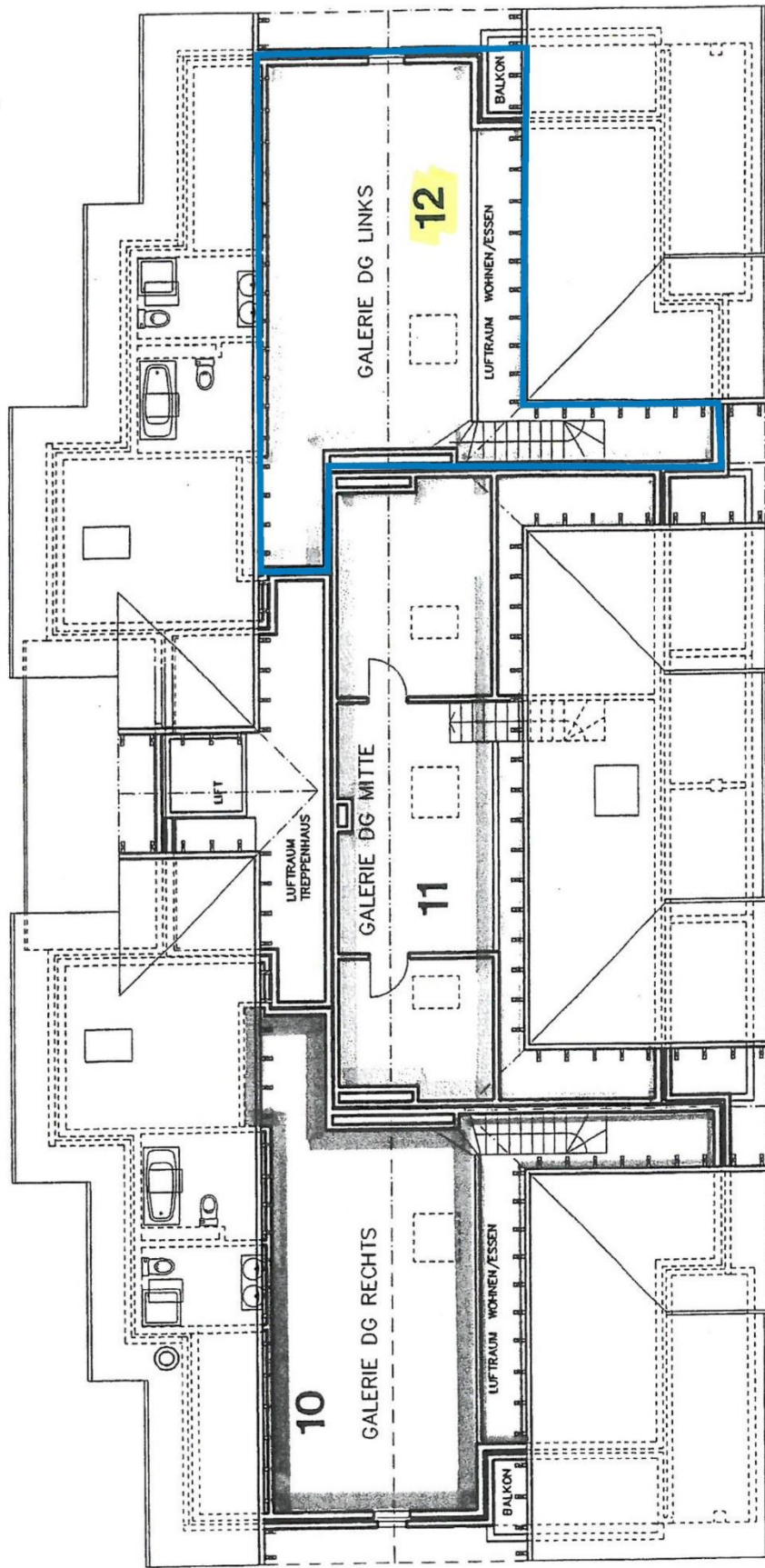
### Vermessungsdaten:

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

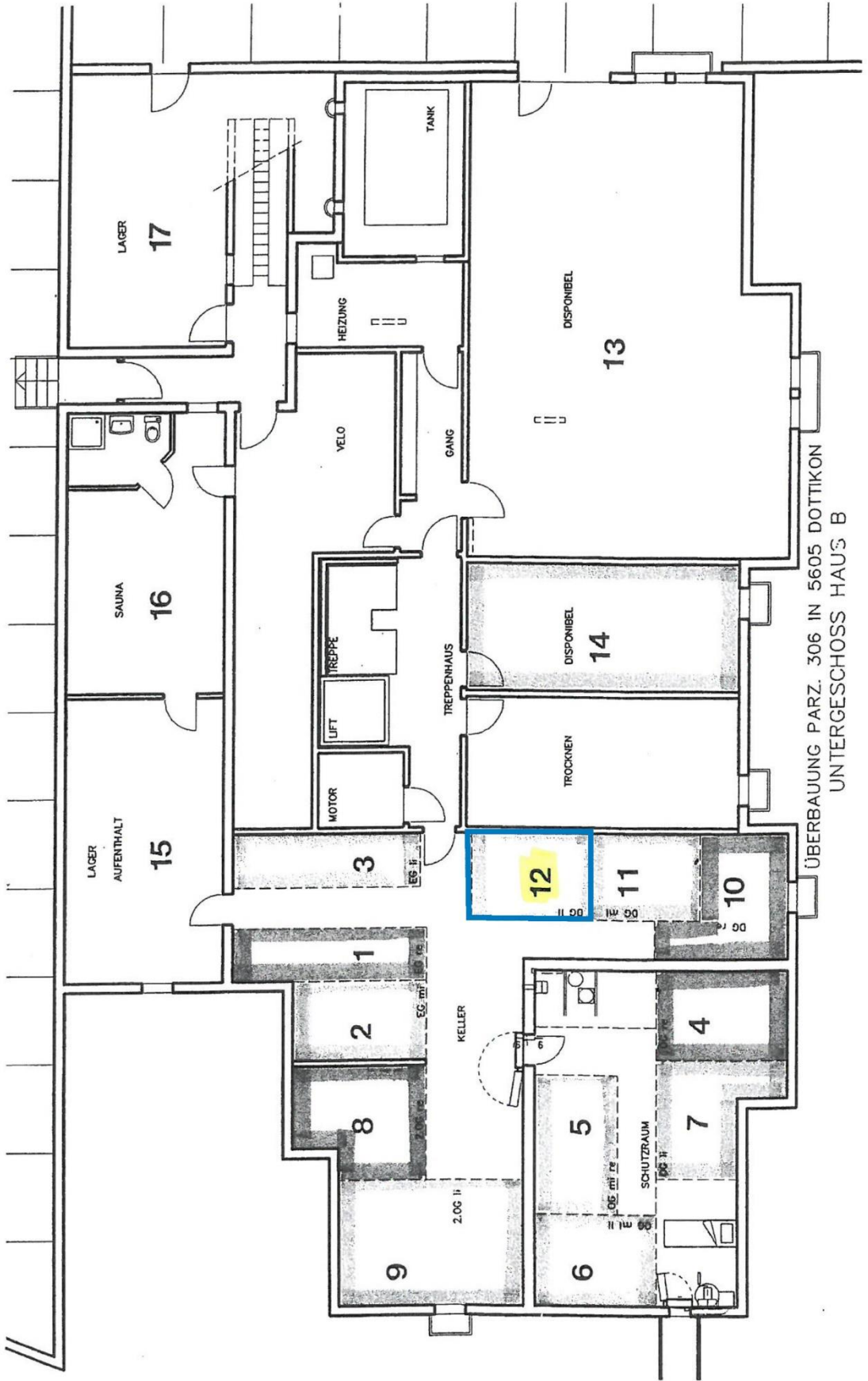
Auszug erstellt am: 18.12.2024 10:17:42



OBERBAUUNG PARZ. 306 IN 5605 DOTTIKON  
DACHGESCHOSS HAUS B



OBERBAUUNG PARZ. 306 IN 5605 DOTTIKON  
GALERIEGESCHOSS HAUS B



ÜBERBAUUNG PARZ. 306 IN 5605 DOTTIKON  
UNTERGESCHOSS HAUS B

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

Herr und Frau  
 Hans-Joachim  
 Elisabeth  
 Fildstrasse 31  
 5605 Dottikon

Lupfig, 30. August 2023

Liegenschaft: 472, Fildstrasse 31, 5605 Dottikon  
 Eigentümer: Hans-Joachim & Elisabeth Fild

**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	Verf.	Schlüssel	Ab/Bis	Faktor	Tage	Gewichtung	Betrag
<b>Objekt 1031 4,5-ZWG 3.St links</b>							
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
<b>Objekt 7021 Parkplatz 79 1.UG</b>							
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

<b>Total Kosten</b>	<b>7'795.15</b>
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**

Barbara Lehmeyer

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

Haus und Hof  
 Leuch-Bühne  
 Haldenweg 11  
 5242 Lupfig  
 5242 Lupfig

Lupfig, 29.08.2024

Liegenschaft: 472, Fildistrasse 31, 5605 Dottikon  
 Eigentümer: ~~LEWAG Immobilien GmbH & Haldenweg 11~~

**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

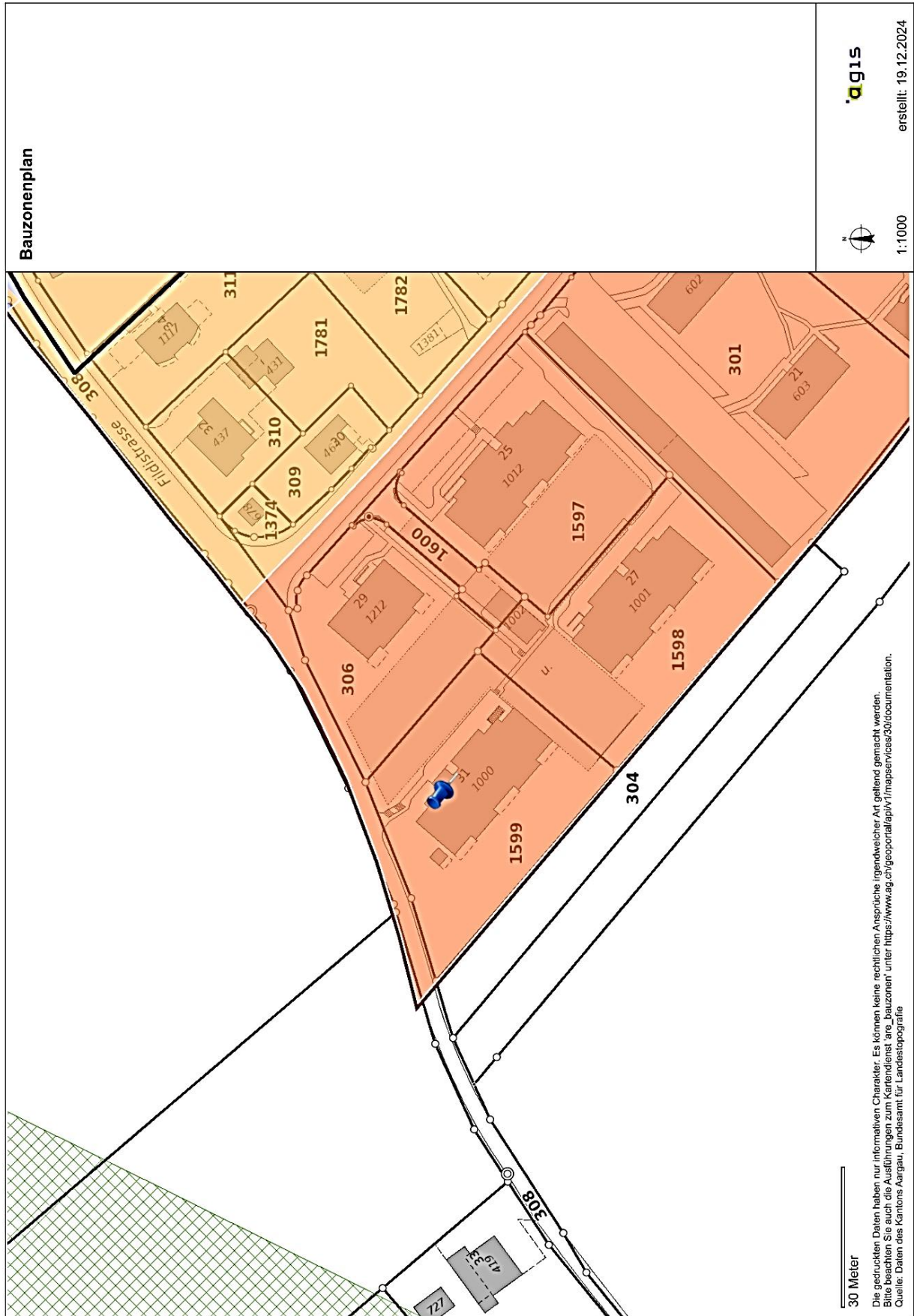
<b>Total Kosten</b>	<b>6'877.40</b>
Ihre Budgetzahlungen	7'740.00
Saldo zu Ihren Gunsten	-862.60

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**

~~Regina Suter~~



Bauzonenplan



erstellt: 19.12.2024

1:1000

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.  
Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendienst 'are\_bauzonen' unter <https://www.ag.ch/geoportalapp/v/mapservices/30/documentation>.  
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundessamt für Landestopografie

**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, Freihaltezone



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



