

# Gepflegtes 5.5-Zimmer Einfamilienhaus

direkt am Naherholungsgebiet und schöner Fernsicht  
Längenstrasse 72, 8964 Rudolfstetten



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



Hypothekbank  
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 Fax 062 885 15 82
	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 1'290'000
./.. Eigenmittel (mind. 20%)	CHF 258'000
= <b>Hypothek</b>	<b>CHF 1'032'000</b>

### Kostenaufstellung

Festhypothek 5 Jahre zu 2.00%*	CHF 20'640
+ Amortisation (1% vom Kaufpreis)	CHF 12'900
+ Nebenkosten (1% vom Kaufpreis)	CHF 12'900
= <b>Total Belastung pro Jahr</b>	<b>CHF 46'440</b>

\*Annahme Mittelwert

### Benötigtes Nettoeinkommen

<b>Nettoeinkommen pro Jahr</b>	<b>CHF 180'600</b>
--------------------------------	--------------------

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

<b>Verkaufsobjekt</b>	5.5-Zimmer-Einfamilienhaus Längenstrasse 72 8964 Rudolfstetten	
<b>Umfang</b>	Freistehendes Einfamilienhaus Garage Umschwung	
<b>Merkmale</b>	Grosszügiger und sehr gepflegter Umschwung Vorbildlicher Liegenschaftsunterhalt Attraktive Fernsicht Direkt am Naherholungsgebiet Familienfreundliches Quartier Grosser gedeckter Sitzplatz	
<b>Parzelle</b>	Fläche	648 m <sup>2</sup>
<b>Wohnhaus</b>	Baujahr	1979
	Volumen (SIA 116)	ca. 985 m <sup>3</sup>
	Hauptnutzfläche (SIA 416)	ca. 132 m <sup>2</sup>
	Nebennutzfläche (SIA 416)	ca. 140 m <sup>2</sup>
<b>Renovationen</b>	Malerarbeiten	2015
	Garten	2012
	Heizung	2005
	Küche	2001
	Bodenbeläge	1999 - 2001
<b>Autostellplätze</b>	Garagenplatz	1
	Aussenabstellplätze	1



# Parzellenspezifische Informationen

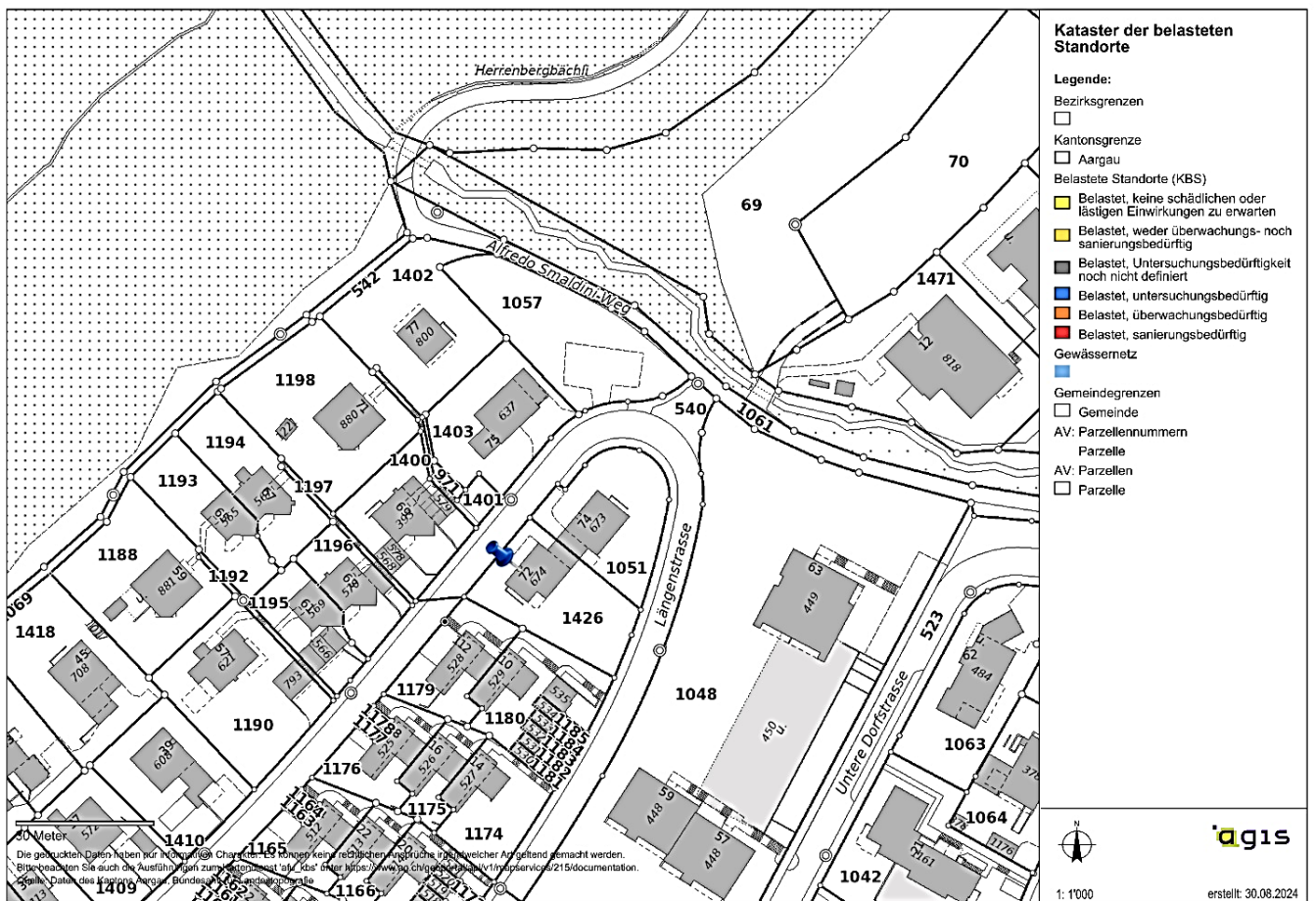
## Bau- und Nutzungsordnung

Zonenart	E2 – Einfamilienhauszone
Ausnutzungsziffer	0.40
Grenzabstand	Klein 5.0 m / Gross 8.0 m
Gebäudehöhe	8.0 m
Firsthöhe	10.30 m
Empfindlichkeitsstufe	II

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

## Altlasten

Kataster belastete Standorte (KBS) Keine Eintragung



# Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg

## Allgemein

Die Gemeinde besteht aus zwei Ortsteilen: Rudolfstetten liegt in einem Tal, das sich vom Mutschellen in nordöstlicher Richtung erstreckt. Es wird vom Rummelbach durchflossen, der etwa 200 Meter nach der Gemeindegrenze in die Reppisch mündet. Im Nordwesten wird das Tal durch den Hasenberg begrenzt, dem südlichsten Ausläufer der Heitersberg-Kette. Die Bebauung erstreckt sich aufgrund der Topographie über zwei Kilometer und ist am Mutschellenpass mit derjenigen der Nachbargemeinden Berikon und Widen zusammengewachsen. Gegen Südosten steigt das Gelände zur Hochebene des Holzbirrlibergs an, rund 100 bis 150 Höhenmeter über dem Tal. Auf der Hochebene, die durch den Chilebach entwässert wird, liegt der Ortsteil Friedlisberg.

Die Fläche des Gemeindegebiets beträgt 490 Hektaren, davon sind 136 Hektaren mit Wald bedeckt und 118 Hektaren überbaut. Der höchste Punkt befindet sich auf 660 m.ü.M, am Südhang des Hasenbergs, der tiefste auf 448 m.ü.M, am Rummelbach. Nachbargemeinden sind Bergdietikon im Norden, Urdorf im Osten, Birmensdorf im Südosten, Berikon im Süden und Widen im Westen.

Am 31.12.2023 lebten 4'658 Einwohner in der Gemeinde.

Der Gemeindesteuerfuss beträgt für das Jahr 2024 112%.

## Bildung

In Rudolfstetten gibt es Kindergärten und eine Primarschule. Kinder aus Friedlisberg besuchen bis zur 3. Klasse die Schule im eigenen Dorf. Sämtliche Oberstufen Real-, Sekundar- und Bezirksschule können im Kreisschulzentrum in der Nachbargemeinde Berikon besucht werden. Die nächstge-

legenen Gymnasien sind die Kantonsschulen Wohlen, Baden und Wettingen.

## Verkehrsanbindung

Die Hauptstrasse 1, eine der wichtigsten Strassenverbindungen der Schweiz, verläuft vom Mutschellenpass durch Rudolfstetten in Richtung Zürich. Der Anschluss Urdorf der Autobahn A4 ist etwa vier Kilometer entfernt. Friedlisberg ist über eine steil ansteigende Nebenstrasse erreichbar. Rudolfstetten wird durch die Bremgarten-Dietikon-Bahn von Dietikon nach Wohlen erschlossen, es gibt zwei Haltestellen (Rudolfstetten und Rudolfstetten-Hofacker). An Wochenenden verkehrt ein Nachtbus von Dietikon über Rudolfstetten und Wohlen nach Sarmenstorf.

## Einkaufsmöglichkeiten

In Sachen Einkaufsmöglichkeiten deckt der Lidl die Grundbedürfnisse ab. Für Grosseinkäufe, Shopping, etc. findet sich im nahen Berikon, Bremgarten oder Dietikon ein umfangreiches Angebot mit grossen Detailhandelsgeschäften. Weiter bietet das Dorf verschiedene Restaurants.

## Freizeit & Natur

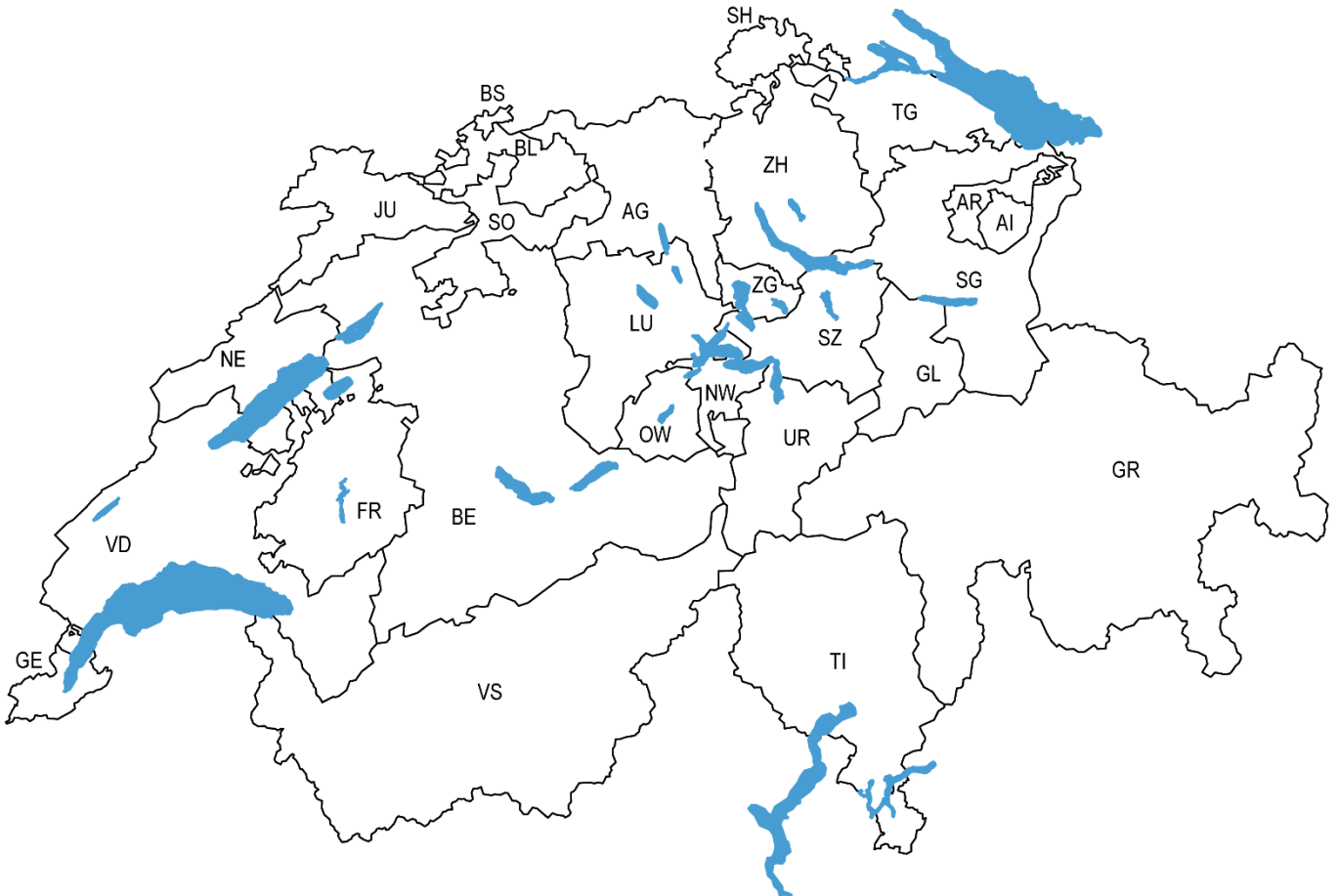
Der Hasenberg mit dem Hasenbergturm oder auch die in Rudolfstetten umgebenden Wälder können innert wenigen Minuten erreicht werden und bieten für alle Sportbegeisterten und Geniesser geeignete Beschäftigungsmöglichkeiten. Ausserdem bietet das Regionale Sport- und Begegnungszentrum Burkertsmatt für alle Sportbegeisterten geeignete Aktivitäten. Abgerundet wird das Freizeitangebot durch zahlreiche Vereine, welche gerne neue Mitglieder willkommen heissen.



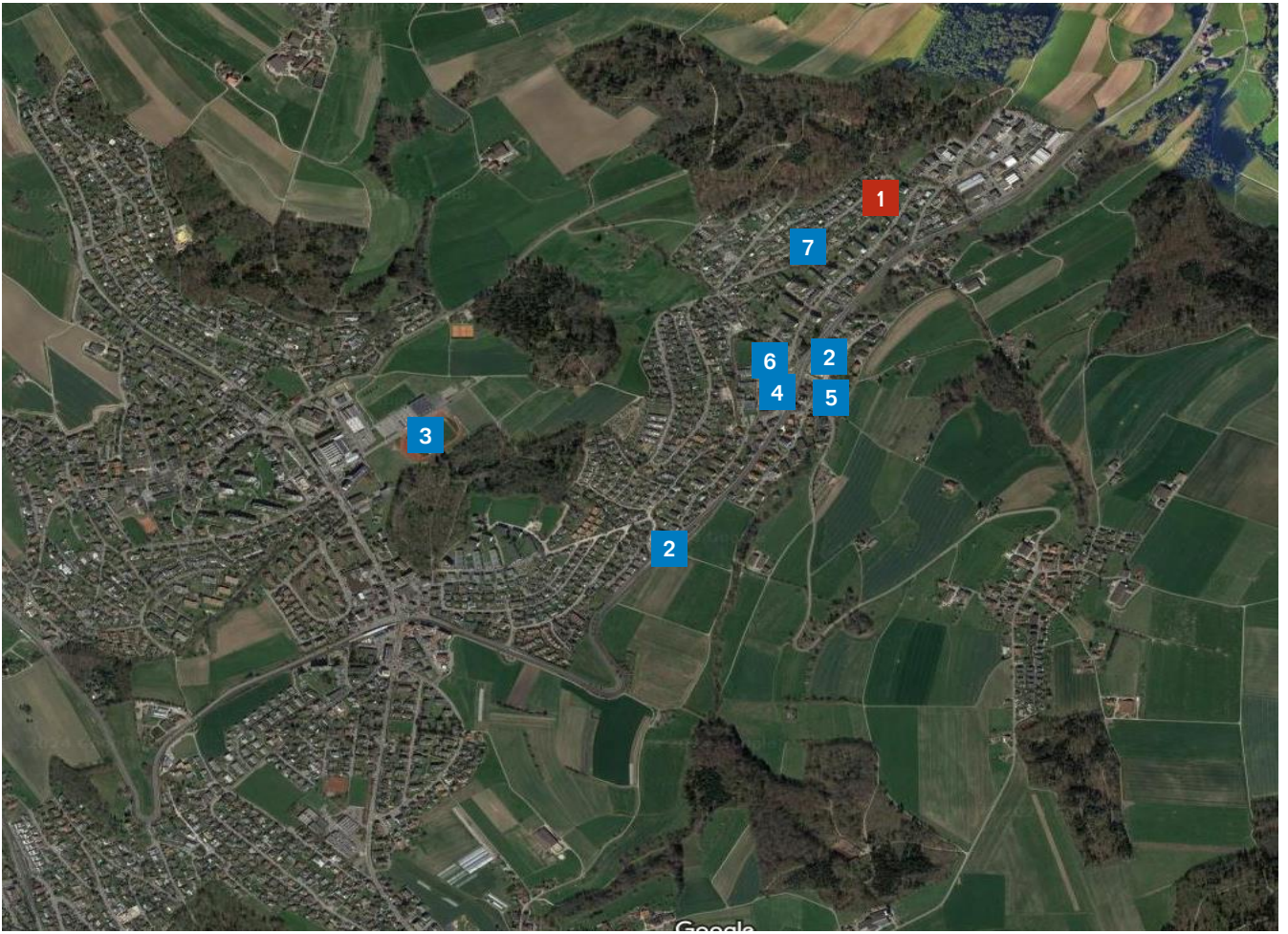
# Lage Verkaufsobjekt

## Makrostandort

Rudolfstetten ist eine Einwohnergemeinde im Kanton Aargau. Sie gehört zum Bezirk Bremgarten und liegt unmittelbar östlich des Mutschellen an der Grenze zum Kanton Zürich.



## Mikrostandort



Quelle: Google Maps

- 1 Verkaufsobjekt
- 2 Bahnhof
- 3 Sportzentrum Burkertsmatt
- 4 Detailhändler
- 5 Gemeindeverwaltung
- 6 Schule
- 7 Kindergarten



# Objektbeschreibung

## Konstruktion / Fassade

Massivbauweise mit Zweischalenmauerwerk, Geschossdecken aus Beton, Sonnenschutz mit Faltrölläden aus Aluminium, manuell bedienbar (haben Alterszyklus erreicht), Haustüre aus Holz, generell Holzfenster mit 2-fach-Isolierverglasung.

## Dach

Pulldach gedämmt mit Eterniteindeckung, Estrichboden gedämmt, Dachrand aus Eternit, Spenglerarbeiten aus Kupfer, Untersicht aus Holz lasiert.

## Ausbau

### UG:

#### Wände

Generell Beton gestrichen.

#### Decken

Generell Beton gestrichen.

#### Bodenbeläge

Generell mit Zementüberzug gestrichen.

### EG:

#### Wände

Generell mit Abrieb gestrichen, separates WC mit Keramikplatten im Spritzbereich.

#### Decken

Generell mit Abrieb gestrichen.

#### Bodenbeläge

Eingang und Korridor mit Keramikplatten, Wohnen mit Parkett, Küche mit Kunststoffboden (Vinyl), separates WC mit Kork, Zimmer mit Teppich.

### OG:

#### Wände

Generell Abrieb oder Täfer, Bad mit Keramikplatten.

#### Decken

Generell mit Abrieb gestrichen, Zimmer teilweise Täfer.

## Bodenbeläge

Generell Teppich, Bad mit Novilon.

## Sanitärräume / Waschen

Waschküche: Waschmaschine und Wäschetrockner von Miele (2011). Lavabo.

Separates WC: Klosett und Lavabo mit Spiegelschrank, natürliche Lüftung über Fenster.

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

## Küche

Einbauküche mit Schränken aus Furnier, Abdeckung aus Granit, Rückwand aus Keramikplatten, Küchengeräte von Electrolux (Backofen, Geschirrspüler, Induktionskochfeld (2018) und Dampfabzug, Mikrowelle), Kühlschrank (2016) (VZUG).

## Heizung

Ölheizung (2005) mit 5000 Liter Stahltank, Warmwasserboiler ca. 300l, Warmwasseraufbereitung über Elektroeinheit, Wärmeverteilung über Radiatoren, Cheminée im Wohnbereich.

## Elektroinstallationen

Übliche Ausstattung der Räume mit Steckdosen und Schaltern, Tableau mit Schmelzsicherungen und FI-Schalter.

## Umgebung

Wunderbar angelegter grosszügiger Aussenbereich mit Bäumen und Stauden, Kräutergarten und Blumen, Rasen, Gedeckter Sitzplatz mit wunderschöner Fernsicht, zusätzlich ein Balkon mit Estrich für Verstaumöglichkeiten, Gehwege mit Gartenplatten oder Verbundsteine.

## Fazit

Die Grundsubstanz schätzen wir als sehr gut ein. Die Liegenschaft ist in einem guten und gepflegten Zustand. Unterhaltsarbeiten wurden jeweils durchgeführt. In Sachen Innenausbau sind Erneuerungen notwendig, um die Liegenschaft an heutige Bedürfnisse anzupassen (Nasszellen, Bodenbeläge, Elektrisch, Bodenbeläge, usw.). Das Haus bietet zahlreiche Vorzüge; ruhige Lage, grosszügiger Umschwung, genügend Stauraum, Fernsicht, familienfreundliches Wohnquartier - um nur Einige davon zu nennen.

# Raumprogramm

<b>Untergeschoss</b>	Hobbyraum	17.6 m <sup>2</sup>
(NNF)	Waschküche / Technik	19.8 m <sup>2</sup>
	Keller 1 inkl. Anschluss Bad	7.2 m <sup>2</sup>
	Schutzraum	11.1 m <sup>2</sup>
	Tankraum	7.6 m <sup>2</sup>
	Keller 2	5.5 m <sup>2</sup>
	Vorraum	5.1 m <sup>2</sup>
	Treppe EG-UG	4.2 m <sup>2</sup>
	<b>Zwischentotal</b>	<b>78.1 m<sup>2</sup></b>
<b>Erdgeschoss</b>	Eingang	7.3 m <sup>2</sup>
(HNF)	Korridor	2.2 m <sup>2</sup>
	Wohnen	40.4 m <sup>2</sup>
	Küche	11.0 m <sup>2</sup>
	Zimmer 1	10.3 m <sup>2</sup>
	Sep. WC	2.6 m <sup>2</sup>
	Treppe EG-OG	4.2 m <sup>2</sup>
	<b>Zwischentotal</b>	<b>78.0 m<sup>2</sup></b>
<b>Erdgeschoss</b>	Garage	37.2 m <sup>2</sup>
(NNF)	<b>Zwischentotal</b>	<b>37.2 m<sup>2</sup></b>
<b>Obergeschoss</b>	Vorraum	4.5 m <sup>2</sup>
(HNF)	Zimmer 2	10.4 m <sup>2</sup>
	Zimmer 3	12.9 m <sup>2</sup>
	Zimmer 4	17.7 m <sup>2</sup>
	Bad	8.4 m <sup>2</sup>
	<b>Zwischentotal</b>	<b>53.9 m<sup>2</sup></b>
<b>Obergeschoss</b>	Estrich	23.5 m <sup>2</sup>
(NNF)	<b>Zwischentotal</b>	<b>23.5 m<sup>2</sup></b>
<b>Totalisierung</b>	Nebennutzfläche (NNF)	ca. 138.8 m <sup>2</sup>
	Hauptnutzfläche (HNF)	ca. 131.9 m <sup>2</sup>

## Impressionen













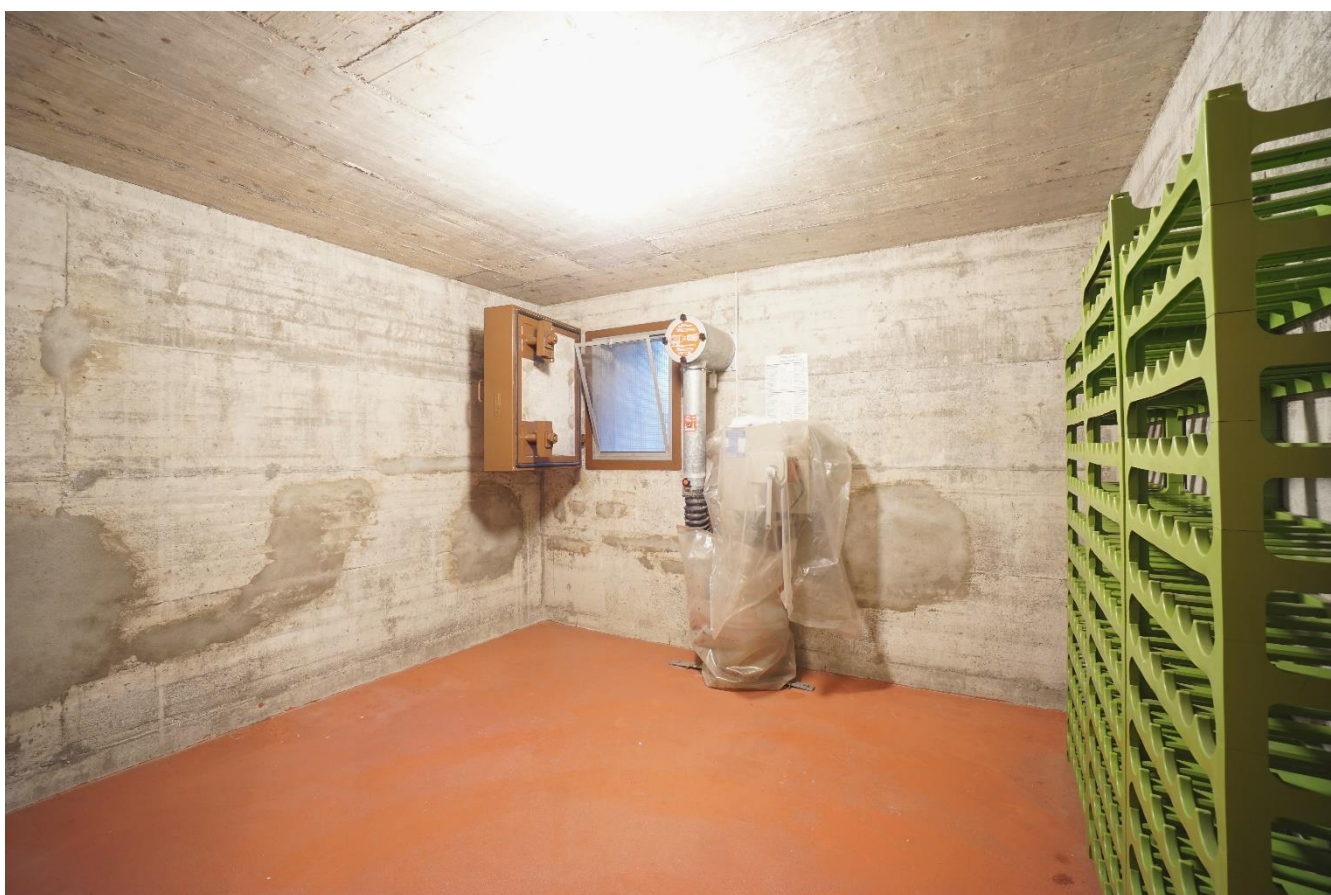












# Beilagen

## AGV Aargauische Gebäudeversicherung

Abteilung **Gebäudeversicherung**  
Sachbearbeiter **Sonja Staud**  
Direktwahl **062 836 36 07**  
Fax  
E-Mail **gebäude@agv-ag.ch**



**AGV Aargauische Gebäudeversicherung AG**  
Bleichemattstrasse 12/14  
5001 Aarau  
Tel. 0848 836 800 | Fax 062 836 36 63 | gebäude@agv-ag.ch | www.agv-ag.ch

Aarau, 22. August 2024

### Auszug aus Police Nr. 129523

Aufgrund Ihrer Anfrage erhalten Sie folgende Angaben:

Gebäude Standort:	Rudolfstetten-Friedl Längenstrasse 72
Gebäude-Nr:	RUD.00674
Eigentümer:	<b>AGV Aargauische Gebäudeversicherung AG</b> Bleichemattstrasse 12/14 5001 Aarau Tel. 0848 836 800   Fax 062 836 36 63   gebäude@agv-ag.ch   www.agv-ag.ch
Versicherungswert*):	694'000 Fr. (Index 2024: 559)
Altersentwertung:	12.0 %
Schätzungsdatum:	15.10.2003
Baujahr:	1979
Gebäudeausmass:	985 m <sup>3</sup>
Zweckbestimmung:	Einfamilienhaus, Garage
Bauversicherung:	nein

Freundliche Grüsse

Sonja Staud

\*)  
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

### Rudolfstetten-Friedlisberg (AG) / CH368615507528 / 1426 / - / 4075 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Rudolfstetten-Friedlisberg / 4075
Grundbuchname	Rudolfstetten-Friedlisberg
Grundstück-Nr.	1426 / - / 4075 / -
E-GRID	CH368615507528
Beschreibung	
Fläche	648 m2
Plan-Nr.	12
Lagebezeichnung	Lengi
Bodenbedeckung	Gebäude, 116 m2 Gartenanlage, 532 m2
Gebäude/Bauten	Einfamilienhaus, Garage, EGD: 560255, Nummer: 674, Flaechenmass: 116 m2, Anteil auf Grundstück: 116 m2 Adresse: EDID: 0, Längenstrasse 72 8964 Rudolfstetten

Anmerkungen aus aml. Vermessung

Mutations-Nr aus aml. Vermessung

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Eigentum

03.05.1979	003-2035	Recht und Last: Grenzbaurecht
	003-1955/67440	Zulasten und Zugunsten Rudolfstetten-Friedlisberg / CH475086751537 / 1051 / - / 4075 / -
03.05.1979	003-2035	Recht und Last: Durchleitungs- und Anschlussrecht
	003-1955/67451	Zulasten und Zugunsten Rudolfstetten-Friedlisberg / CH475086751537 / 1051 / - / 4075 / -
31.05.1988	003-3196	Last: Grenzbaurecht
	003-1955/67453	Zugunsten Rudolfstetten-Friedlisberg / CH475086751537 / 1051 / - / 4075 / -

### Anmerkungen

Keine

### Dienstbarkeiten

03.05.1979	003-2035	Recht und Last: Grenzbaurecht
	003-1955/67440	Zulasten und Zugunsten Rudolfstetten-Friedlisberg / CH475086751537 / 1051 / - / 4075 / -
03.05.1979	003-2035	Recht und Last: Durchleitungs- und Anschlussrecht
	003-1955/67451	Zulasten und Zugunsten Rudolfstetten-Friedlisberg / CH475086751537 / 1051 / - / 4075 / -
31.05.1988	003-3196	Last: Grenzbaurecht
	003-1955/67453	Zugunsten Rudolfstetten-Friedlisberg / CH475086751537 / 1051 / - / 4075 / -

### Grundlasten

Keine

### Vormerkungen

Keine

### Grundpfandrechte

03.05.1979	003-2035	Recht und Last: Grenzbaurecht
	003-1955/67440	Zulasten und Zugunsten Rudolfstetten-Friedlisberg / CH475086751537 / 1051 / - / 4075 / -
03.05.1979	003-2035	Recht und Last: Durchleitungs- und Anschlussrecht
	003-1955/67451	Zulasten und Zugunsten Rudolfstetten-Friedlisberg / CH475086751537 / 1051 / - / 4075 / -
31.05.1988	003-3196	Last: Grenzbaurecht
	003-1955/67453	Zugunsten Rudolfstetten-Friedlisberg / CH475086751537 / 1051 / - / 4075 / -







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) : Einfamilienhauszone [E2]

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

---

### Bewertung

Keine

---

### Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swissearch=CH368615507528>

---

### Korrespondenzadresse Eigentümer:

[Redacted address information]

---

### Bezugsoptionen:

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

---

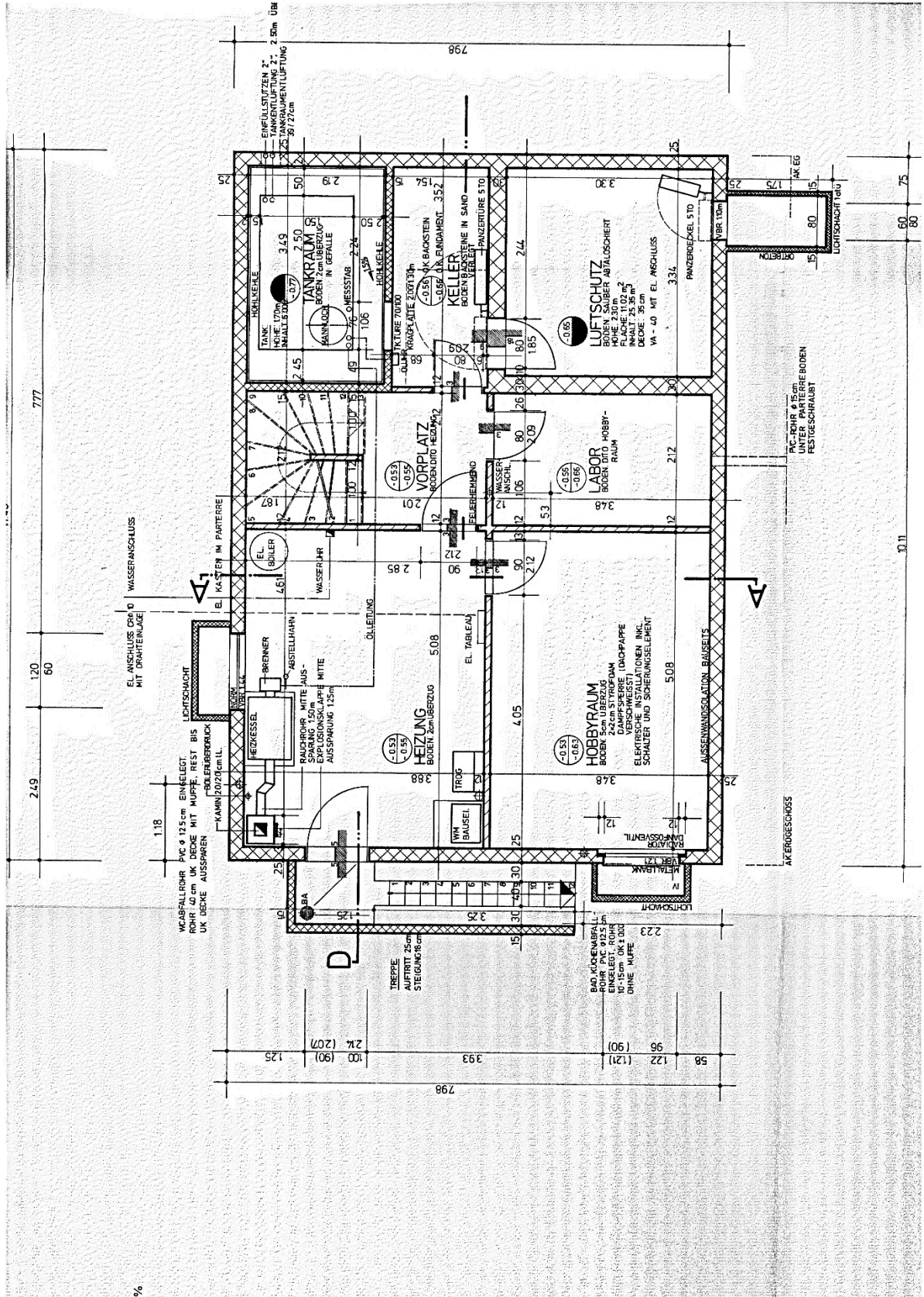
#### Grundbuchdaten:

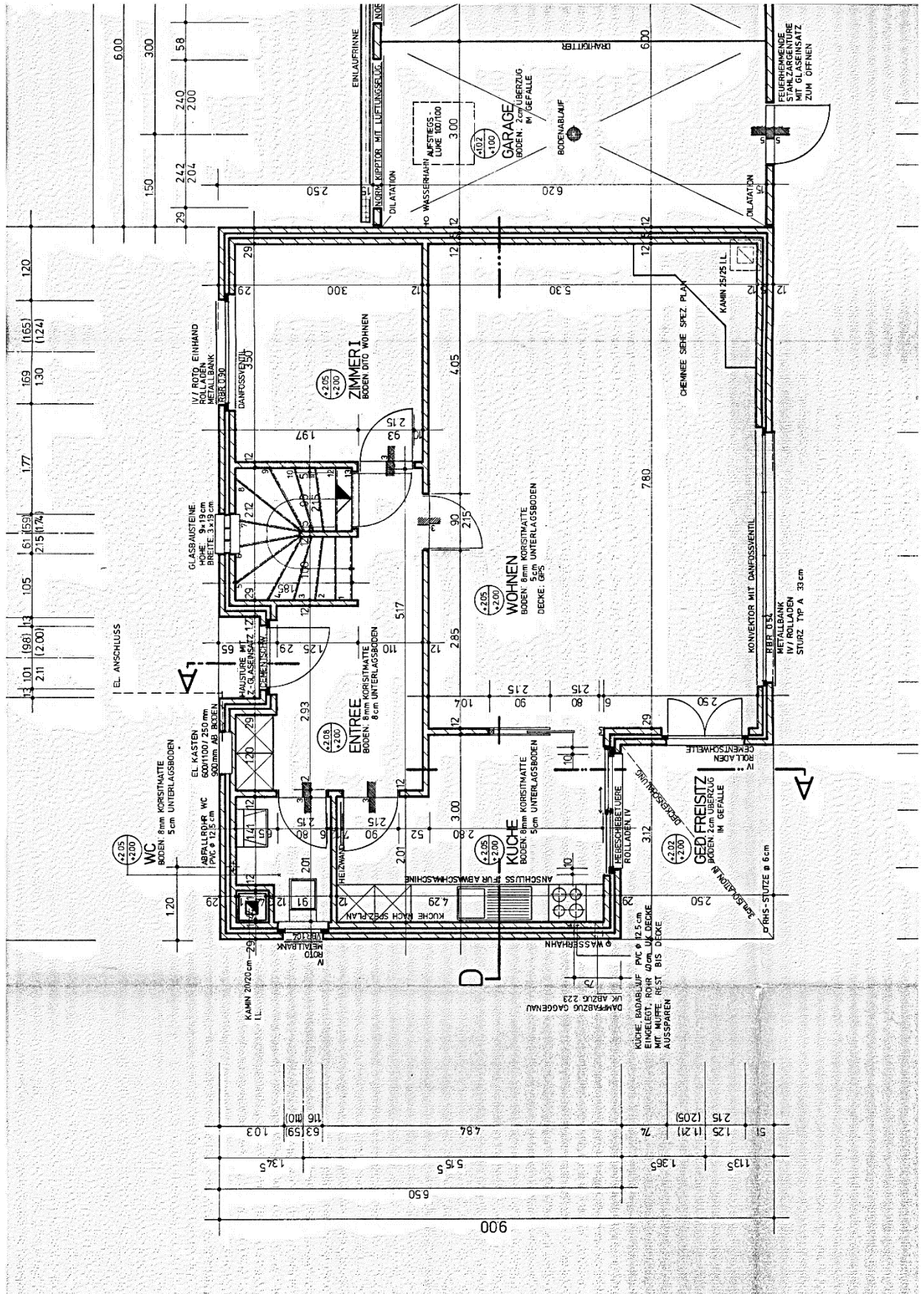
Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Wohlen
Aktualitätsstand:	19.08.2024

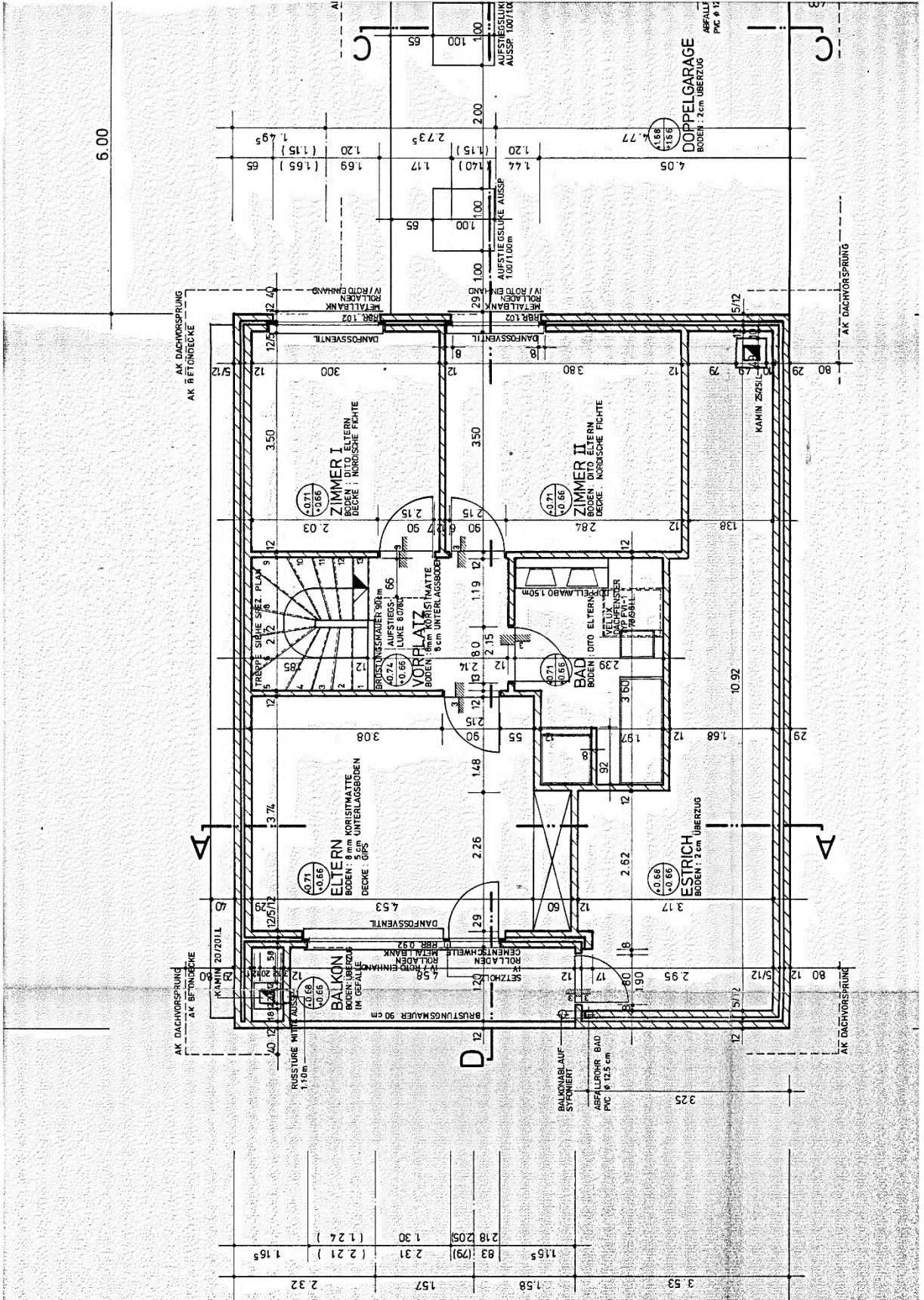
#### Vermessungsdaten:

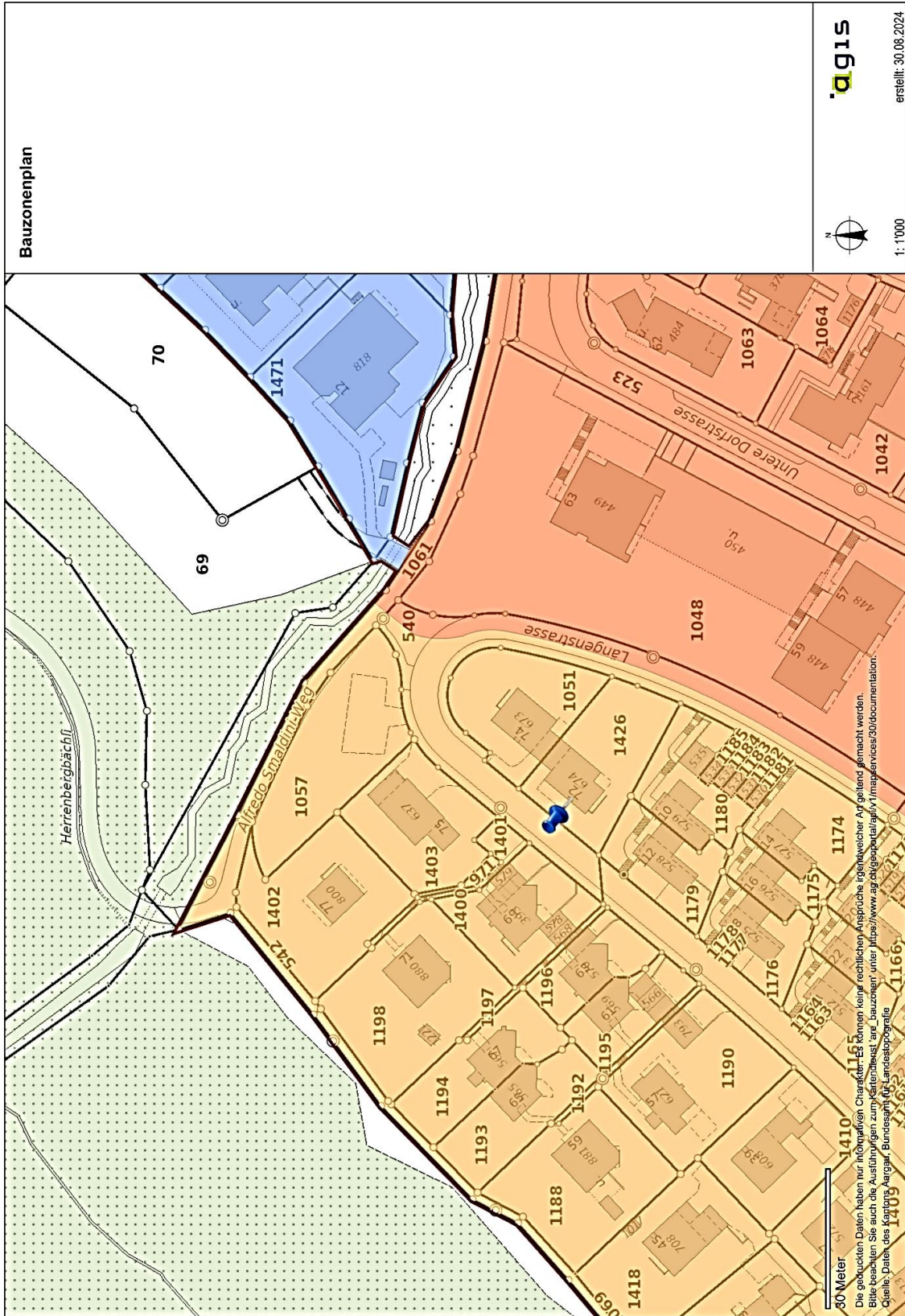
Bereitgestellt durch:	Vermessungsamt des Kantons Aargau
Letztmals nachgeführt am:	15.03.2002
Aktualitätsstand:	09.08.2024

Auszug erstellt am: 21.08.2024 22:57:09

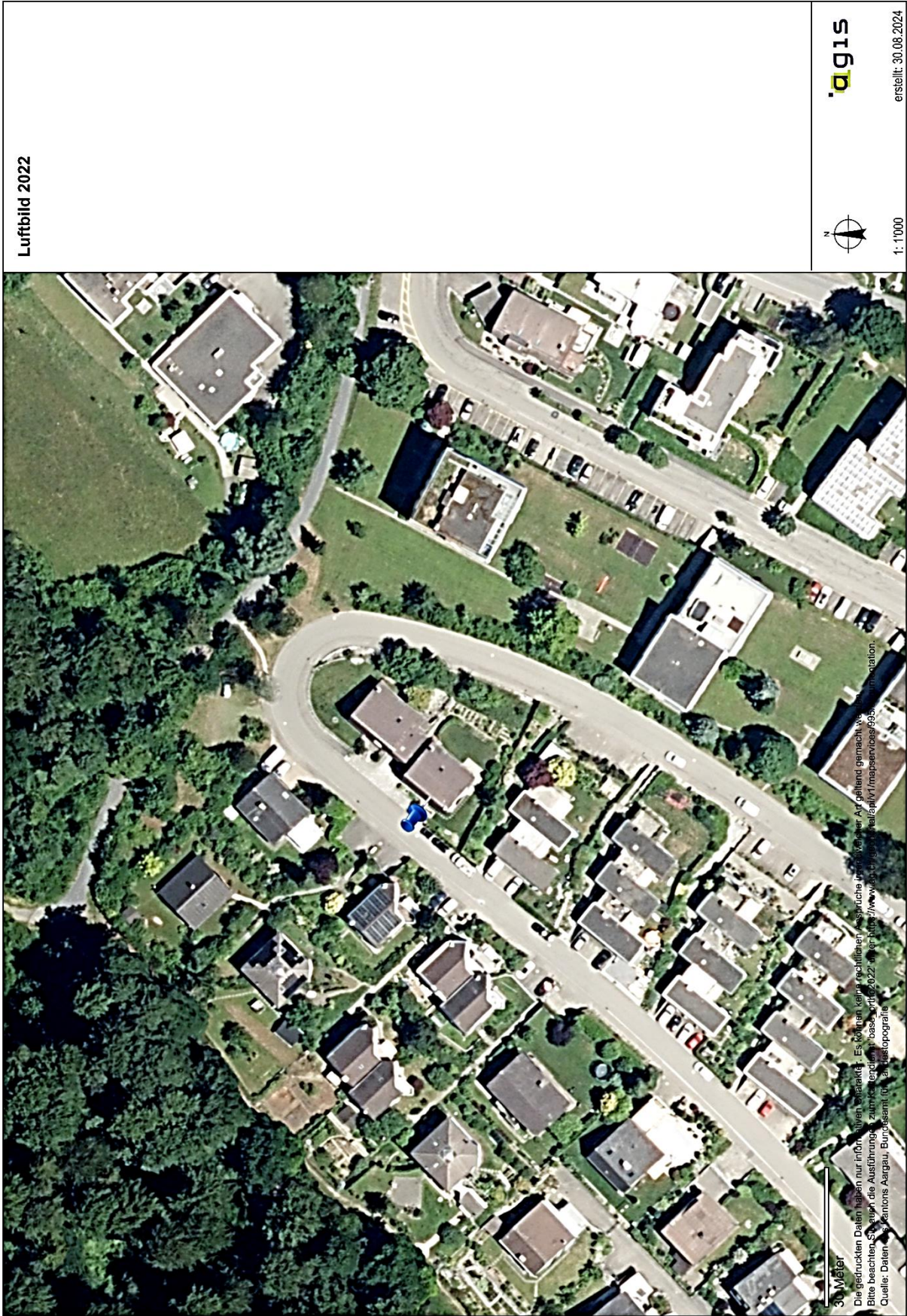








<b>Legende:</b>	<p><b>BAUGEBIETSGRENZE</b></p> <p>Planungszone (kommunal und kantonal)</p> <p>    Kanton</p> <p>    Gemeinde</p> <p>    andere</p> <p>KNP Spezialzone Fahrende</p> <p>KNP Thermenschutzbereiche (Perimeter)</p> <p>KNP Deponien</p> <p>KNP Verkehr (Perimeter)</p> <p>KNP Verkehr Festlegungen (Linie)</p> <p>Baulinie</p> <p>Baulinie für Kleinbauten</p> <p>Baulinie für ersten Vollgeschoss (Erdgeschoss)</p> <p>Baulinie für sekundäre Verkehrsanlagen</p> <p>Baulinie für betriebsnotwendige Verkehrsflächen</p> <p>Baulinie für Einfriedung</p> <p>Sichtlinie</p> <p>Strassenlinie</p> <p>seitliche Zu- und Wegfahrtsbeschränkung</p> <p>KNP Verkehr Festlegungen (Fläche)</p> <p>ZU- und Wegfahrtsbeschränkung</p> <p>Sondernutzungsvorschrift</p> <p>Landschaftsschutzdekrete Punktelemente</p> <p>Camping im Dekretsgebiet</p> <p>Feuchtgebiet im Dekretsgebiet</p> <p>Militärische Nutzung in der Naturschutzzone</p> <p>Trockenstandort im Dekretsgebiet</p> <p>Umgebungsschutz im Dekretsgebiet</p> <p>Landschaftsschutzdekrete Linienelemente</p> <p>Markierter Fischerplatz im Dekretsgebiet</p> <p>Markierter Weg im Dekretsgebiet</p> <p>Zufahrt Kahnrampe und Bootssteg im Dekretsgebiet §12</p> <p>Landschaftsschutzdekrete</p> <p>Geschützte Kulturobjekte innerhalb der Bauzone</p> <p>Grenzstein innerhalb BZ</p> <p>Wegkreuz innerhalb BZ</p> <p>Brunnen innerhalb BZ</p> <p>Weiteres Kulturobjekt innerhalb BZ</p>	<p>Geschützte Naturobjekte innerhalb der Bauzone</p> <p>Einzelbaum innerhalb BZ</p> <p>Aussichtspunkt innerhalb BZ</p> <p>Weiter, Feuchtgebiet, Amphibienstandort innerhalb BZ</p> <p>Geologisches Objekt innerhalb BZ</p> <p>Weiteres Naturobjekt innerhalb BZ</p> <p>Weitere punktbezogene Festlegungen</p> <p>Weitere punktbezogene Festlegung</p> <p>Überlagerte Gefahrenzonen innerhalb der Bauzone</p> <p>Hochwassergefahrenzone Stufe 1</p> <p>Hochwassergefahrenzone Stufe 2</p> <p>Hochwassergefahrenzone Stufe 3</p> <p>Hecken innerhalb der Bauzone</p> <p>Hecke innerhalb der Bauzone</p> <p>Gewässerraumbestimmungen innerhalb der Bauzone</p> <p>Gewässerraumbestimmungen gemäss BNO</p> <p>Uferschutzbestimmungen gemäss BNO</p> <p>Geomorphologische Objekte innerhalb der Bauzone</p> <p>Geomorphologisches Objekt</p> <p>Weitere linienförmige Festlegungen innerhalb der Bauzone</p> <p>Weitere linienförmige Festlegung</p> <p>Ortsbild-, Umgebungs-, Ensemblechutzzone</p> <p>Wohnzone mit speziellen Vorschriften</p> <p>Bereiche mit Sondernutzungsplanpflicht</p> <p>Gebäude unter Schutz</p> <p>Gebäude mit Substanzschutz</p> <p>Gebäude mit Volumenschutz</p> <p>Gebäude mit anderen Schutzinteressen</p> <p>Befristete Ein-oder Umzonung</p> <p>Bauzonen: Lärmvorbelastete Gebiete</p> <p>Gewässerraumzone innerhalb der Bauzone (alt- und neuerechtlich)</p> <p>Gewässerraumzone</p> <p>Uferschutzzone altrechtlich [US]</p> <p>Bereiche rechtsgültiger Sondernutzungspläne</p> <p>Bereiche rechtsgültiger Erschliessungspläne</p> <p>Bereiche rechtsgültiger Gestaltungspläne</p> <p>Weitere flächenbezogene Überlagerungen innerhalb Bauzone</p> <p>Vernetzungszone</p> <p>Weitere flächenbezogene Festlegungen</p> <p><b>BAUZONEN: GRUNDNUTZUNG (Musterlegende)</b></p> <p>Wohnzone 1</p> <p>Wohnzone 2</p>	<p>Wohnzone 3</p> <p>Wohnzone 4</p> <p>Wohnzone 5 - 7</p> <p>Wohnzone mit höheren Bauten</p> <p>Arbeitszone I</p> <p>Arbeitszone II</p> <p>Spezielle Arbeitszone</p> <p>Wohn- und Arbeitszone 2</p> <p>Wohn- und Arbeitszone 3</p> <p>Wohn- und Arbeitszone 4</p> <p>Wohn- und Arbeitszone 5 - 7</p> <p>Wohn- und Arbeitszone mit höheren Bauten</p> <p>Dorf- / Altstadtzone</p> <p>Kernzone / Zentrumszone 3</p> <p>Kernzone / Zentrumszone 4</p> <p>Kernzone / Zentrumszone 5 - 7</p> <p>Kernzone / Zentrumszone mit höheren Bauten</p> <p>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</p> <p>Grünzone, Freihallezone</p> <p>Gewässerraumzone neu und altrechtlich</p> <p>Gewässer</p> <p>Eingeschränkte Bauzone</p> <p>Zone für Freizeit und Erholung</p> <p>Bäderzone / Kurzone</p> <p>Zone für Pferdehaltung und Pferdesport</p> <p>Pflanzgarten</p> <p>Verkehrsfläche</p> <p>Flugplatz, Flugfeld</p> <p>Waldareal</p>
-----------------	---	---	---



Luftbild 2022

30 Meter

Die gedruckten Daten haben nur informellen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche in Anspruch genommen werden. Bitte beachten Sie, dass die Ausföhrung zum 01.01.2022 gültig ist. <http://www.spa.ch/ign/ign-waerter/waerter.html>  
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landtopographie



1:1000

agis

erstellt: 30.08.2024