Stadt Lenzburg
Bauzonenplan



1:2'500

Stand vom 22. Oktober 2025

Vorprüfungsbericht vom 26.10.2022
Öffentlich aufgelegt vom 18.11.2022 bis 10.12.2022
Beschlossen vom Einwohnerrat am 26.10.2023

Der Präsident: Remo Keller

Der Stellvertretende Aktuar: Christoph Hofstetter

Genehmigung durch den Regierungsrat
RRB Nr. 2025-000065 vom 22.01.2025
Im Auftrag der Staatskanzlei Aarau, den 11.03.2025
Abteilung Raumentwicklung BVU

Format: 1560 x 1465
Grundlage: AV-Daten, November 2025

Stadt Lenzburg

Genehmigungsinhalt

Nutzungszonen

A	Altstadtzone
R4	Ringzone 4G
R4-	Ringzone 4G-
R3	Ringzone 3G
B	Bahnhofszone
WS	Weitere Schutzzonen B-L
W2a	Wohnzone W2a
W2b	Wohnzone W2b
W3	Wohnzone W3
W4	Wohnzone W4
WA2	Wohn- und Arbeitszone WA2
WA3	Wohn- und Arbeitszone WA3
AR1	Arbeitszone AR1
AR2	Arbeitszone AR2
SpAN	Spezialzone Aabach Nord
SpGN	Spezialzone Gleis Nord
SpBM	Spezialzone Bahnhofstrasse-Malaga
SpO	Spezialzone Oberrain
GR	Grünzone
ÖB	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Übergeartete Festsetzung

- Quartiererhaltungszone
- Strukturerhaltungszone Hanglage
- Bereich mit Gestaltungsplanpflicht
- Bereich mit Erschliessungsplanpflicht
- Perimeter "Silobauten Werkhofstrasse"
- Erhaltenswerte Gebäudeteile
- Eignungsgebiete für Höhere Bauten bis 30 m
- Eignungsgebiete für Höhere Bauten bis 38 m
- Höhe max. 42 m im Bereich der Silobauten
- Gewässerraumzone gemäss § 37 Abs. 3 und 4 BNO
- Lärmvorbelastetes Gebiet ES III
- Verzicht auf Gewässerraumzone gemäss § 37 Abs. 6 BNO

Schutzobjekte

- Hecke
- Aussichtsschutz
- Einzelbaum, Baumpaar, Baumgruppe
- Baum-Ensemble, Baumreihe, Allee
- Kulturobjekt

Orientierungsinhalt

- Gewässer
- Wald
- Dolungen
- Wohn- und Gewerbezone WG 14.5 (nicht Gegenstand der Vorlage). Für das Areal "Bahnhof Süd" ist zu einem späteren Zeitpunkt eine Teiländerung (vgl. § 50 Abs. 3 BNO).
- Ringzone, Gebäudehöhe gemäss Ausschnitt Abbaut (nicht Gegenstand der Vorlage). Für das Areal "Bäumlimatt (plus) bis Aarostadt und Kleinmeinelig" liegt zu einem späteren Zeitpunkt eine Teiländerung (vgl. § 82 Abs. 4 BNO).
- Gemeindegebiet

Übergeartete Festsetzung

- Gewässerraumzone gemäss § 37 Abs. 3 und 4 BNO (ausserhalb Baugebiet)
- Hochwassergefahrenzone Stufe 2
- Hochwassergefahrenzone Stufe 1
- Freihaltegebiet Hochwasser
- Verzicht auf Gewässerraumzone gemäss § 37 Abs. 6 BNO (ausserhalb Baugebiet)
- Rechtskräftige Gestaltungspläne
- Rechtskräftige Erschliessungspläne

Grundwasserschutzzonen

- S1
- S2
- S3

Inventar historischer Verkehrswege Schweiz (IVS)

- Lokale Bedeutung, historischer Verlauf mit Substanz
- Lokale Bedeutung, historischer Verlauf mit viel Substanz
- Regionale Bedeutung, historischer Verlauf mit Substanz
- Regionale Bedeutung, historischer Verlauf mit viel Substanz
- Nationale Bedeutung, historischer Verlauf mit Substanz
- Nationale Bedeutung, historischer Verlauf mit viel Substanz
- Wanderwege
- Kantonales Denkmalschutzobjekt
- Inventar der Bauten von kommunaler Bedeutung / Bauinventar

Rechtskräftige Gestaltungspläne

Nr	Name	Genehmigungsdatum
1	Zelgli	19.01.1988
2	PTT	26.06.1989
3	Untere Widmi	28.08.2002
4	Breitfeld	25.09.2002
5	Sandweg / Eisengasse	18.02.2004
6	Wiltrasse / Bergfeld	23.06.2004
7	Fünflinden	15.08.2007
8	Viehmarktareal	25.03.2009
9	Gleis Nord	28.02.2011
10	Ringstrasse Nord	30.09.2011
11	Hornerfeld West	23.09.2016
12	Widmi	01.11.2021
13	Beirkgericht Lenzburg	10.06.2022

Bereich mit Gestaltungsplanpflicht

Nr	Name	Bauordnung
14	Erlengut	§ 6 BNO
15	Seift	§ 7 BNO
16	Zelgli / Fünf-Linden-Quartier	§ 8 BNO
17	Seeplatz Nord	§ 9 BNO
18	Bahnhof	§ 20 Abs. 3 BNO
19	Aabach Nord	§ 22 Abs. 4 BNO

Rechtskräftige Erschliessungspläne

Nr	Name	Genehmigungsdatum
20	Bei den Fünf Linden	23.06.1958
21	Zirkusmatte	19.06.1961
22	Marktmatten	13.02.1962
23	Langsamstig	01.07.1968
24	Lenzhardfeld	16.10.1968
25	Burghalde	16.12.1968

Bereich mit Erschliessungsplanpflicht

Nr	Name	Bauordnung
26	Tannengut	§ 11 BNO

N

M 1:2'500

0 50 100 150 200 250 Meter