

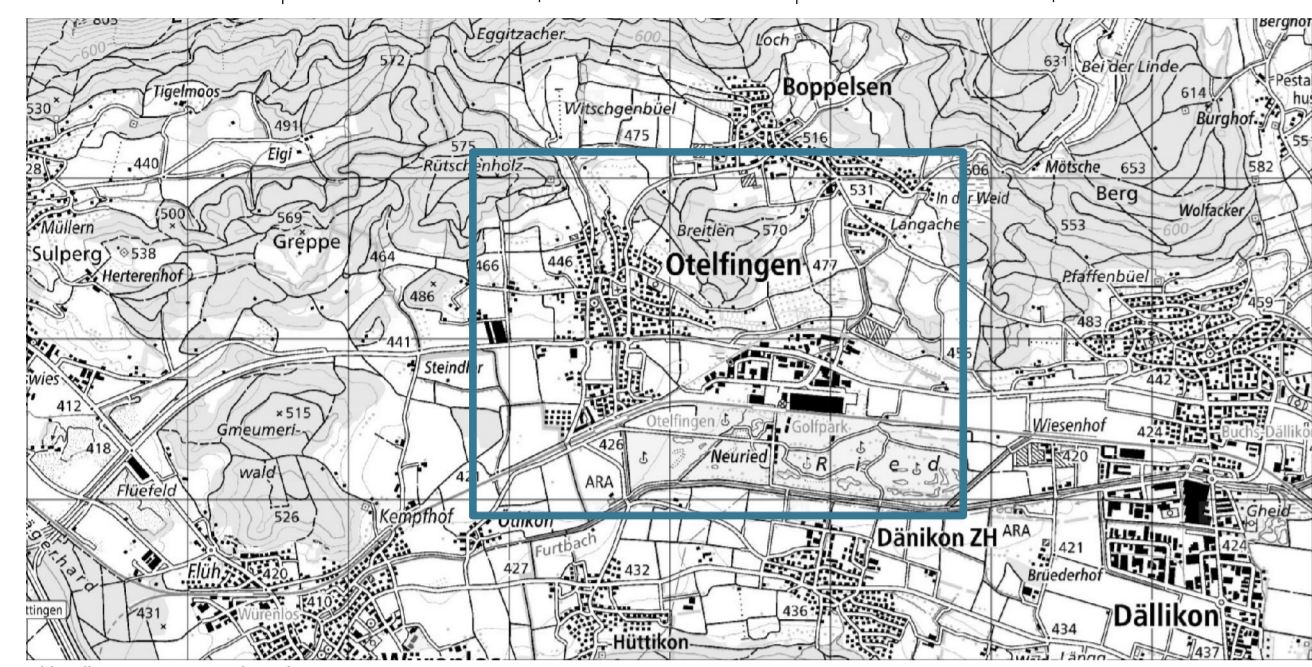


Gesamtrevision Nutzungsplanung

Zonenplan

Anderungsplan

1:5'000



Öffentliche Auflage von: 4. Februar bis 5. April 2022

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am:
Namens der Gemeindeversammlung:

Die Gemeindepräsidentin Die Gemeindevizeerin

Von der Baudirektion genehmigt am: ARE Nr.

Für die Baudirektion:



Projekt: OTE 05
Erstelldatum: 05.07.2022
Druckdatum: 05.07.2022
Erstellt / Geprüft: AC / FP
Format: 1050 x 740
Grundlage: AV-Daten Juni2021, UP Zürich 2018
Datei: Zonenplan_Aenderungplan.mxd

Legende

Festlegungen

Kommunale Zonen	Ausnutzungsziffer / Baumassenziffer	Empfindlichkeitsstufe	
KI	Kernzone I	40%	III
KII	Kernzone II	40%	III
W1	eingeschossige Wohnzone	20%	II
W2A	zweigeschossige Wohnzone W2A	30%	II
W2B	zweigeschossige Wohnzone W2B	30%	II
W2C	zweigeschossige Wohnzone W2C	35%	II
W3	dreigeschossige Wohnzone	55%	II
WG2	zweigeschossige Wohn- und Gewerbezone	35%	III
WG3	dreigeschossige Wohn- und Gewerbezone	55%	III
G	Gewerbezone	3 m ² /m ²	III
I	Industriezone	18.0 m ² /m ²	III
O	Zone für öffentliche Bauten		III
E	Erholungszone Golf		
F	Freihaltezone		
R	Reservezone		

Überlagernde Festlegungen

- Erhöhung der Ausnutzungsziffer für dauernd gewerblich genutzte Gebäudeteile (Art. 28 Abs. 2 BZO)
- Max. Gebäudehöhe 445 m.ü. M. (Art. 33 BZO)
- Dienstleistungen beschränkt (Art. 34 Abs. 3 BZO)
- Gestaltungsplanpflicht (Art. 48 BZO)
- GPP1 Längs Staatsstrassen
- GPP2 Brül Nord
- GPP3 im Gatter
- Aussichtsschutz (Art. 35 Abs. 3 BZO)

Überkommunale Zonen

- Lk kantonale Landschaftszone

Informationsinhalte

- Reduzierte Ausnutzungsziffer (Art. 8 Abs. 2 BZO)
- Gestaltungspläne bestehend
 - GP1 Privater Gestaltungsplan Nâgrunnen vom 17. Januar 2007
 - GP2 Privater Gestaltungsplan Heidenwies vom 6. Dezember 2012
 - GP3 Privater Gestaltungsplan Talacher vom 23. Februar 2006
 - GP4 Privater Gestaltungsplan Golfpark Zürich-Nord vom 20. März 2009
 - GP5 Privater Gestaltungsplan Erbst vom 29. März 2004
- Wald
- Gemeindegrenze

Temporäre Festlegungen

- Beantragte Festlegungen

ES: Empfindlichkeitsstufen nach Artikel 43 der Lârschutzverordnung vom 15. Dezember 1986
Verweis auf rechtskrâftige Ergânzungsplâne: Kernzonen EP1 (1:1'000)

