

Übersichtsplan  
Zonenplan

1:5'000  
Exemplar z.H. Gemeindeversammlung  
Stand vom 25. Januar 2022

Dieser Übersichtsplan dient lediglich der Information.

Rechtsgültig ist der Zonenplan 1:5'000, festgesetzt von der Gemeindeversammlung am 12.04.1996, genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2045 am 03.07.1996, mit den folgenden Teilrevisionen.

| Teilrevision             | Festsetzung Gemeindeversammlung | Genehmigung Regierungsrat   |
|--------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Liegenschaft Engelgarten | 29.11.2002                      | ARV/371/2003 vom 16.04.2003 |
| Änderung Zonenplan       | 30.06.2006                      | ARV/179/2006 vom 22.12.2006 |
| SBV Industriezone I12    | 30.06.2006                      | ARV/114/2007 vom 22.10.2007 |
| Im Vieri                 | 04.07.2008                      | ARV/110/2008 vom 07.10.2008 |
| Änderung BZO             | 25.03.2011                      | ARE/94/2012 vom 19.07.2012  |
| Kernzonenplan            | 23.06.2017                      | ARE/1179/17 vom 22.11.2017  |
| laufende Änderung        | -                               | -                           |

PLANPARTNER AG

RAUMLANUNG STÄDTEBAU ENTWICKLUNG  
OBERE ZÄUNE 12 CH - 8001 ZÜRICH  
TEL +41 (0)44 250 58 80 FAX +41 (0)44 250 58 81

Erstellungs- und Druckdatum: 25.01.2022  
Dokument: 28804\_05G\_220125\_ZPapx  
Layout: ZP  
Format: A3 \* 59.4 cm  
Grundlage: Raster UP (ARE ZH, WMS)

Festlegungen

| Kommunale Zonen                                 | Baumassenziffer (BZ m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Empfindlichkeitsstufe (ES) |
|---|--|----------------------------|
| KA Kernzone A                                   | -  | III                        |
| KB Kernzone B                                   | -  | III                        |
| Q1 Quartiererhaltungszone                       | -  | II                         |
| Z6 Zentrumszone sechsgeschossig                 | 5  | III                        |
| Z7 Zentrumszone siebengeschossig                | 6  | III                        |
| W1L Wohnzone zweigeschossig locker              | 1.1  | II                         |
| W1D Wohnzone zweigeschossig dicht               | 1.5  | II                         |
| W2 Wohnzone zweigeschossig                      | 1.8  | II                         |
| W3L Wohnzone dreigeschossig locker              | 1.8  | II                         |
| W3 Wohnzone dreigeschossig                      | 2.5  | III                        |
| W4 Wohnzone viergeschossig                      | 3.1  | III                        |
| W5 Wohnzone fünfgeschossig                      | 3.7  | III                        |
| WG3 Wohnzone dreigeschossig mit Gewerbeanteil   | 2.5  | III                        |
| WG7 Wohnzone siebengeschossig mit Gewerbeanteil | 3.7  | III                        |
| I1 Industriezone 1                              | 6  | III                        |
| I2 Industriezone 2                              | 8  | III                        |
| ÖB Zone für öffentliche Bauten                  | -  | II / III                   |
| E Erholungszone                                 | -  | -                          |
| F Freihaltezone                                 | -  | -                          |
| KLW Kommunale Landwirtschaftszone               | -  | III                        |

Überlagernde Festlegungen

|  |  |
|--|--|
|  | Sonderbestimmungen W1L südlich Greifenseestrasse     |
|  | Mindestgewerbeanteil 25% (gemäss Art. 15 Abs. 3 BZO) |
|  | Quartierschwerpunkt Versorgung                       |
|  | Gestaltungsplanpflicht                               |

Informationsinhalte

|  |                                  |     |
|--|----------------------------------|-----|
|  | LK Kantonale Landwirtschaftszone | III |
|  | Gewässer                         |     |
|  | Wald                             |     |
|  | Bahnareal                        |     |
|  | Kommunaler Gestaltungsplan       |     |

Rechtskräftige Private Gestaltungspläne

|      |                       |             |
|------|-----------------------|-------------|
| GP1  | Schossacker           | ES II / III |
| GP2  | Wiesenstrasse         | ES II       |
| GP3  | Fällandenstrasse      | ES II       |
| GP4  | Gärtnerbetriebe Imhof | ES III      |
| GP5  | Schulstrasse          | ES III      |
| GP6  | Im Vieri              | ES III      |
| GP7  | Dorfstrasse           | ES III      |
| GP8  | Bahnstrasse 23 + 25   | ES III      |
| GP9  | Haus zum Wiesenthal   | ES III      |
| GP10 | Ifang-Park            | ES III      |

