

Teilrevision Nutzungsplanung - Paket 2

ZONENPLAN

2. öffentliche Auflage und 2. Vorprüfung

1:5000

Paket 1 von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 5. Juni 2024
Paket 2 von der Gemeindeversammlung festgesetzt am
Namens der Gemeindeversammlung
Der Präsident:
Die Schreiberin:

Paket 1 von der Baudirektion genehmigt am 18.10.2024
Für die Baudirektion: BDV-Nr. KS-0234 /24

Paket 2 von der Baudirektion genehmigt am
Für die Baudirektion: BDV-Nr.

**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG
Förlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

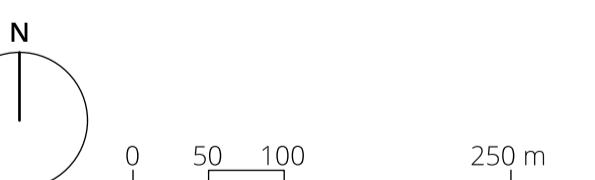
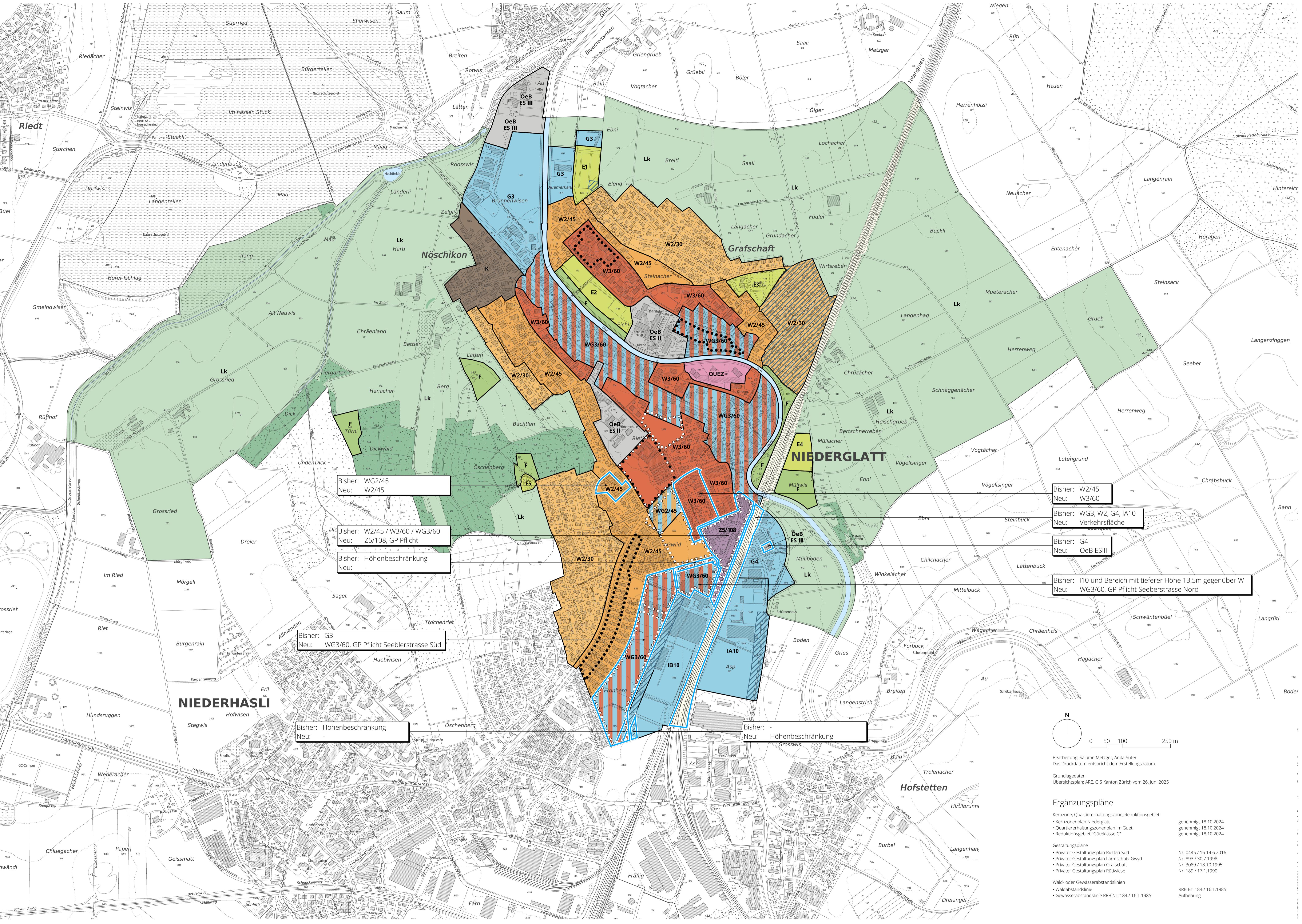
31114 - 21.8.2025

Festlegungen

Nutzungsmass.-	Empfindlichkeitsstufe (ES)
K	
Kernzone	III
Nutzungsmass.: Ausnutzungsziffer	
W2/30	Wohnzone, 2 Geschosse / 30%
W2/45	Wohnzone, 2 Geschosse / 45%
W3/60	Wohnzone, 3 Geschosse / 60%
QUEZ	Quartiererhaltungszone Im Guet
WG2/45	Wohnzone mit Gewerbeleichterung, 2 Geschosse / 45%
WG3/60	Wohnzone mit Gewerbeleichterung, 3 Geschosse / 60%
Z5/108	Zentrumszone
Nutzungsmass.: Baumasenzziffer	
G3,G4	Gewerbezonen - G3 Gewerbezone 3 - G4 Gewerbezone 4
IA10,IB10	Industriezonen - IA10 Industriezone A - IB10 Industriezone B
Nutzungsmass.: -	
OeB	Zone für öffentliche Bauten
E	Erholungszone E1: Familiengärten, E2: Sportanlage, E3: Friedhof E4: Erholung & Sport, E5: Spiel & Freizeit
F	komunale Freihaltezone
GW	Gebäudeabmessung einschränkend - Höhenbeschränkung nach Art. 29 BZO - offene Überbauung vorgeschrieben (W2/30) - keine Familiengartenhäusern zulässig (E1)
○ ○ ○ ○ ○	Gestaltungsplanpläne

* Differenzierte ES-Zuordnung gemäss Eintrag im Zonenplan

● ● ● ● ●	Gestaltungspläne bestehend
GW	beantragte Festlegungen
Lk	kantonale Landwirtschaftszone
Wald	
Gewässer	
Verkehrsfläche ausserhalb Bauzone	



Bearbeitung: Salome Metzger, Anita Suter
Das Druckdatum entspricht dem Erstellungsdatum.

Grundlagendaten
Übersichtsplan: ARE, GIS Kanton Zürich vom 26. Juni 2025

Ergänzungspläne

- Kernzone, Quartiererhaltungszone, Reduktionsgebiet
- Kernzonierung Niederlatt
- Quartiererhaltungszoneplan im Guet
- Reduktionsgebiet "Gütekasse C"

Gestaltungspläne

- Privater Gestaltungsplan Bielen-Süd
- Privater Gestaltungsplan Lärmschutz Gwyd
- Privater Gestaltungsplan Grafschaft
- Privater Gestaltungsplan Rützwiese

Wald- oder Gewässerabstandslinien

- Waldabstandslinie
- Gewässerabstandslinie RRB Nr. 184 / 16.1.1985

Aufhebung

Nr. 0440 / 16.1.6.2016
Nr. 893 / 30.7.1998
Nr. 3089 / 18.10.1995
Nr. 189 / 17.1.1990

RRB Br. 184 / 16.1.1985