

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.

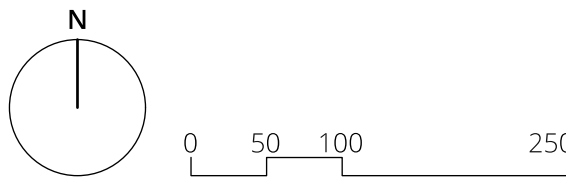
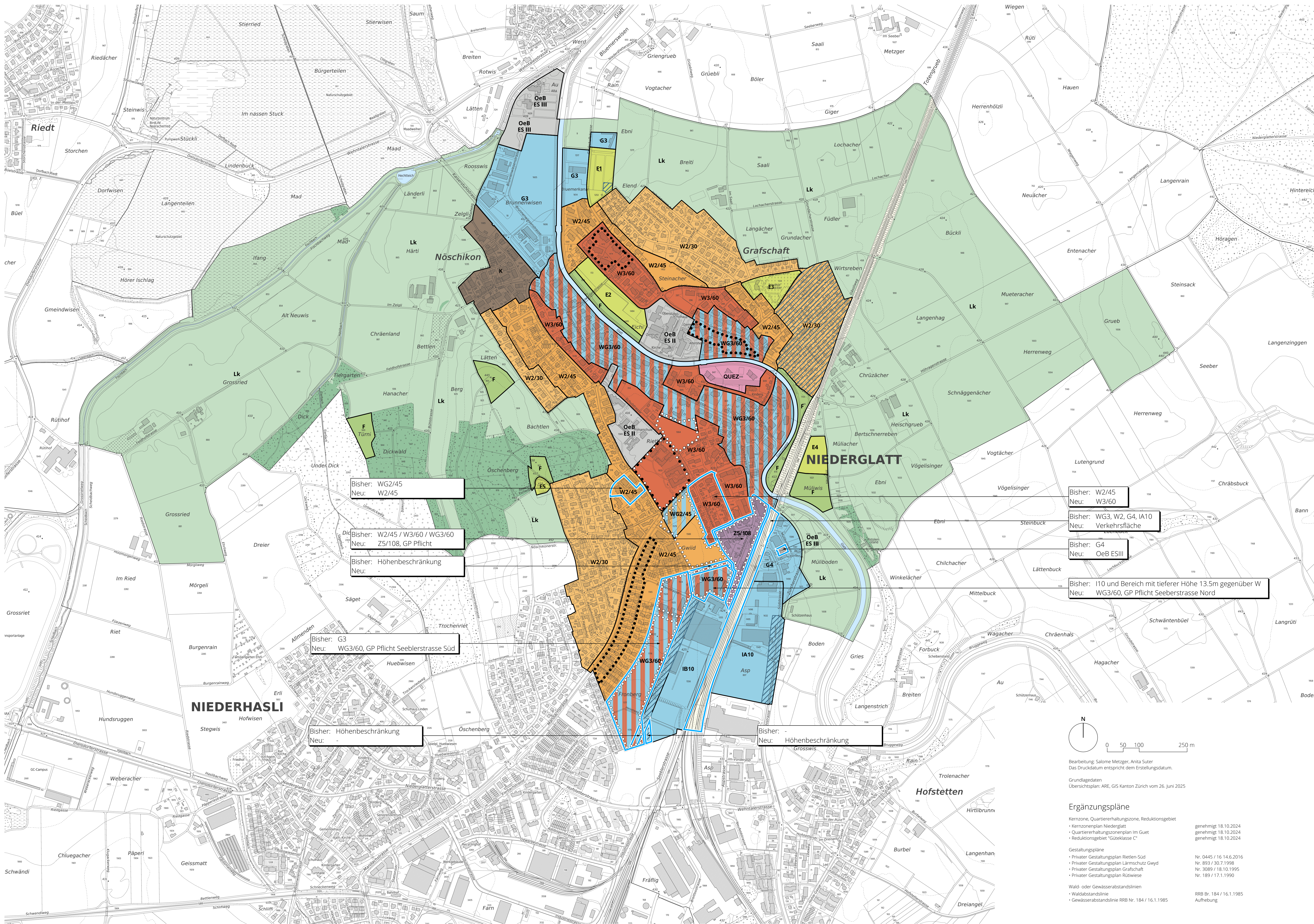
**SUTER
VON KÄNEL
WILD**
Planer und Architekten AG
Föhrlihubstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

Festlegungen

| | |
|--|-----|
| Nutzungsmass: Kernzone | III |
| Nutzungsmass: Ausnutzungsziffer | |
| W2/30 Wohnzone, 2 Geschosse / 30% | II |
| W2/45 Wohnzone, 2 Geschosse / 45% | II |
| W3/60 Wohnzone, 3 Geschosse / 60% | II |
| QUEZ Quartiererhaltungszone Im Guet | II |
| WG2/45 Wohnzone mit Gewerbebeileichterung, 2 Geschosse / 45% | III |
| WG3/60 Wohnzone mit Gewerbebeileichterung, 3 Geschosse / 60% | III |
| Z5/108 Zentrumszone | III |
| Nutzungsmass: Baunutzungsziffer | |
| G3, G4 Gewerbezone 3, Gewerbezone 4 | III |
| IA10, IB10 Industriezone A, Industriezone B | III |
| Nutzungsmass: Zone für öffentliche Bauten | * |
| OeB Erholungszone | * |
| E E1: Familiengarten, E2: Sportanlage, E3: Friedhof, E4: Erholung & Sport, E5: Spiel & Freizeit | |
| F kommunale Freihaltezone | |
| Gebäudeabmessung einschränkend, Höhenbeschränkung nach Art. 29 BZO, offene Überbauung vorgeschrieben (W2/30), keine Familiengartenhäuschen zulässig (E1) | |
| Gestaltungsplanpflicht | |
| Differenzierte E5-Zuordnung gemäss Eintrag im Zonenplan | |

Informationsinhalte

| | |
|-----------------------------------|--|
| Gestaltungspläne bestehend | |
| beantragte Festlegungen | |
| 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
• Kernzonenplan Niederglatt
• Quartiererhaltungszoneplan Im Guet
• Reduktionsgebiet "Guteklasse C"
Gestaltungspläne
• Privater Gestaltungsplan Rietten-Süd
• Privater Gestaltungsplan Lärmschutz Gwyd
• Privater Gestaltungsplan Grabschaft
• Privater Gestaltungsplan Rütiwiese
Wald- oder Gewässerabstandslinien
• Waldabstandslinie
• Gewässerabstandslinie RRB Nr. 184 / 16.1.1985

genehmigt 18.10.2024
genehmigt 18.10.2024
genehmigt 18.10.2024
Nr. 0445 / 16.14.6.2016
Nr. 893 / 30.7.1998
Nr. 3089 / 18.10.1995
Nr. 189 / 17.1.1990
RRB Br. 184 / 16.1.1985
Aufhebung