

ZONENPLAN

1:5000

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 3. Juni 2026
Namens der Gemeindeversammlung
Der Präsident: Die Schreiberrin:

Von der Baudirektion genehmigt am
Für die Baudirektion: BDV-Nr.

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

Festlegungen

- Nutzungs-mass: -
- K** Kernzone
- Nutzungs-mass: Ausnützungsziffer
- 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
- Nutzungs-mass: Baumnassenziffer
- G3, G4** Gewerbe-zonen
- G3 Gewerbezone 3
- G4 Gewerbezone 4
- IA10, IB10** Industrie-zonen
- IA10 Industriezone A
- IB10 Industriezone B
- Nutzungs-mass: -
- OeB** Zone für öffentliche Bauten
- E** Erholungszone
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
- Lk** kantonale Landwirtschaftszone
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsfläche ausserhalb Bauzone

31114 - 3.6.2026

Empfindlich-
keitsstufe (ES)

III

II

II

II

III

III

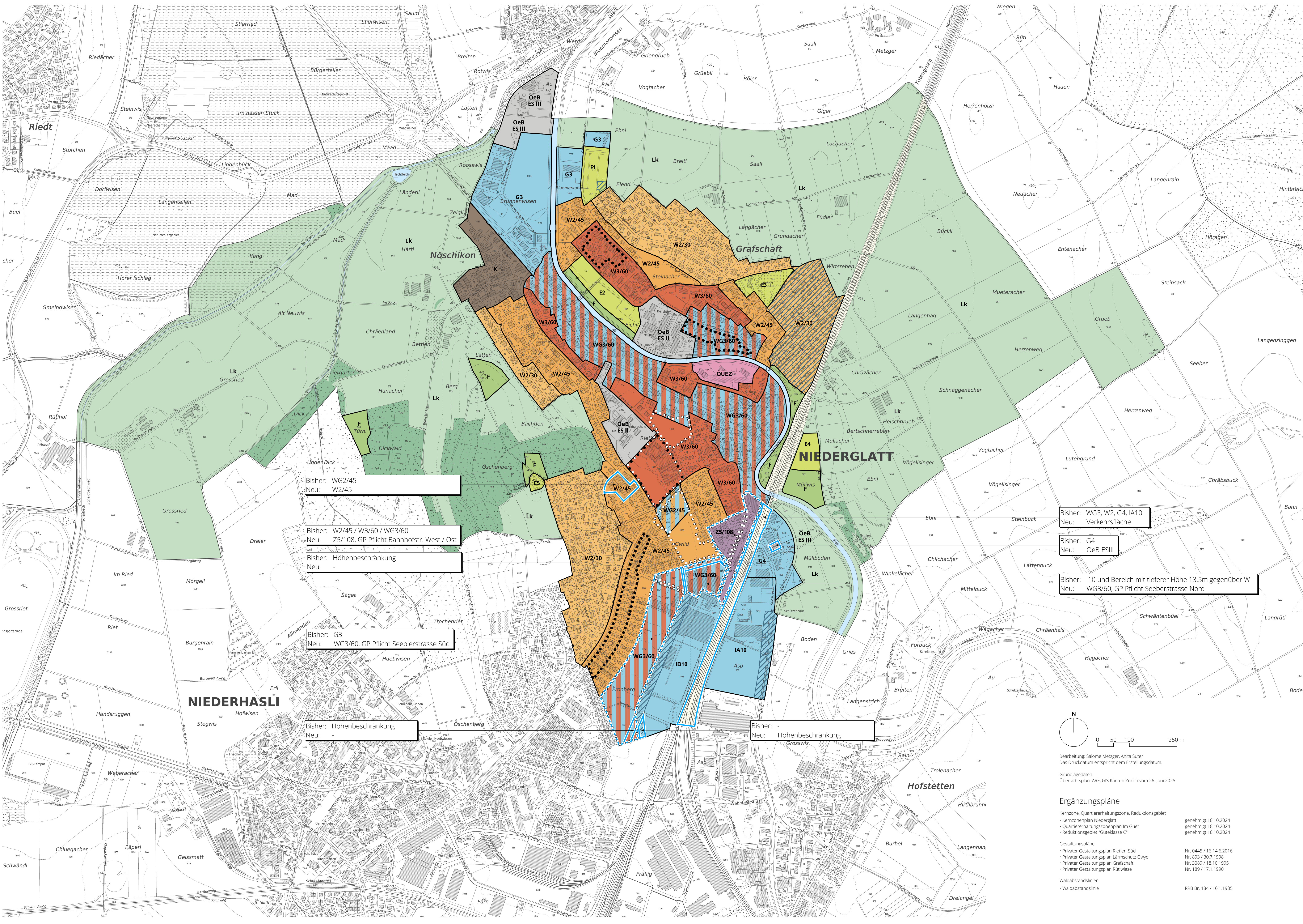
III

III

III

III

*



Bisher: WG2/45
Neu: W2/45

Bisher: W2/45 / W3/60 / WG3/60
Neu: Z5/108, GP Pflicht Bahnhofstr. West / Ost

Bisher: Höhenbeschränkung
Neu:

Bisher: G3
Neu: WG3/60, GP Pflicht Seeblerstrasse Süd

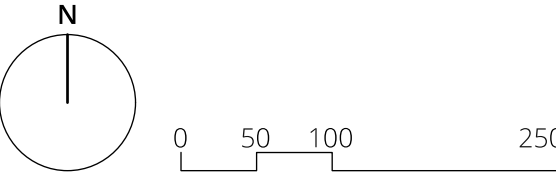
Bisher: Höhenbeschränkung
Neu:

Bisher: -
Neu: Höhenbeschränkung

Bisher: WG3, W2, G4, IA10
Neu: Verkehrsfläche

Bisher: G4
Neu: OeB ESIII

Bisher: I10 und Bereich mit tieferer Höhe 13.5m gegenüber W
Neu: WG3/60, GP Pflicht Seeberstrasse Nord



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"

genehmigt 18.10.2024
genehmigt 18.10.2024
genehmigt 18.10.2024

- Gestaltungspläne
- Privater Gestaltungsplan Rietten-Süd
- Privater Gestaltungsplan Lärmschutz Gwyd
- Privater Gestaltungsplan Grafschaft
- Privater Gestaltungsplan Rütiwiese

Nr. 0445 / 16 14.6.2016
Nr. 893 / 30.7.1998
Nr. 3089 / 18.10.1995
Nr. 189 / 17.1.1990

Waldabstandslinien
Waldabstandslinie
RRB Br. 184 / 16.1.1985