GEMEINDE
Niederglatt

Kanton Zürich

Teilrevision Nutzungsplanung - Paket 1

ZONENPLAN

1:5000

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 5. Juni 2024

Namens der Gemeindeversammlung
Der Präsident: Die Schreiberin:

Von der Baudirektion genehmigt am

Für die Baudirektion: BDV-Nr.

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

31114 - 6.2.2024

Festlegungen

		Empfindlichkeitsstufe (ES)
K	Kernzone	III
W2/30	Wohnzone, 2 Geschosse / 30%	II
W2/45	Wohnzone, 2 Geschosse / 45%	II
W3/60	Wohnzone, 3 Geschosse / 60%	II
QUEZ	Quartiererhaltungszone	II
WG2/45	Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 2 Geschosse / 45%	III
WG3/60	Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, 3 Geschosse / 60%	III
G3,G4	Gewerbezonen - G3 Gewerbezone 3 - G4 Gewerbezone 4	III III
IA10,IB10	Industriezonen - IA10 Industriezone A - IB10 Industriezone B	III III
OeB	Zone für öffentliche Bauten	*
E	Erholungszone E1: Familiengärten, E2: Sportanlage, E3: Friedhof E4: Erholung & Sport, E5: Spiel & Freizeit	*
F	kommunale Freihaltezone	
	Gebäudeabmessung einschränkend - Höhenbeschränkung nach Art. 28 BZO - offene Überbauung vorgeschrieben (W2/30) - keine Familiengartenhäuschen zulässig (E1)	
	Gestaltungsplanpflicht	

* Differenzierte ES-Zuordnung gemäss Eintrag im Zonenplan

Informationsinhalte

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

N
0 50 100 250 m

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

Grundlagedaten
Übersichtsplan: ARE, GIS Kanton Zürich vom 31. Oktober 2023

Ergänzungspläne

Kernzone, Quartiererhaltungszone, Reduktionsgebiet

• Kernzonenplan Niederglatt	6.2.2024, festgesetzt 5.6.2024
• Quartiererhaltungszonenplan Im Guet	6.2.2024, festgesetzt 5.6.2024
• Reduktionsgebiet "Güteklasse C"	6.2.2024, festgesetzt 5.6.2024

Gestaltungspläne

• Privater Gestaltungsplan Rietlen-Süd	Nr. 0445 / 16.14.6.2016
• Privater Gestaltungsplan Lärmschutz Gwyd	Nr. 893 / 30.7.1998
• Privater Gestaltungsplan Grafschaft	Nr. 3089 / 18.10.1995
• Privater Gestaltungsplan Rütiwiese	Nr. 189 / 17.1.1990

Wald- oder Gewässerabstandslinien

• Waldabstandslinie	RRB Br. 184 / 16.1.1985
• Gewässerabstandslinie	RRB Br. 184 / 16.1.1985