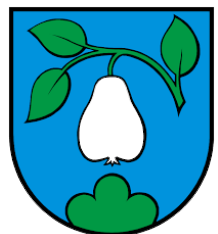


Bauzonen- und Kulturlandplan



1:2500

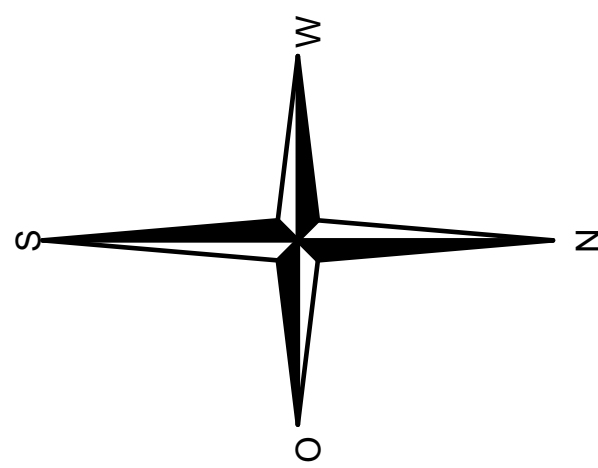
öffentliche Auflage
gemäss § 15 BauG

Mitwirkungsbericht vom: 20. Mai 2021
Vorprüfungsbericht vom: 26. Juni 2023
Öffentliche Auflage vom: bis am:

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am:

Der Gemeindevorstand: M. Hani
Der Gemeindevorstand: M. Oberli

Genehmigt vom Regierungsrat am:



 landis Landschaftsplanung + Planung	 SWR+ schweizerischer wasserbauverband	
Format: 0.90 x 1.68	Plan-Nr: 01	Landis AG
Bearbeitung: DCh / PSe / MRU Freigabe: PRe		8954 Geroldswil, Steinhalderstrasse 28
PAcc: 21.02.0074	Datum: 22.01.2016	Tel 043 500 45 00
Rev. 13.03.2023		info@landis-ing.ch / www.landis-ing.ch

Genehmigungsinhalt Bauzonenplan

Nutzungs-zonen:

E	Wohnzone E
L	Wohnzone Landhaus
W2	Wohnzone 2
WA2	Wohn- und Arbeitszone 2
W3	Wohnzone 3
WA3	Wohn- und Arbeitszone 3
D	Dorfzone
A	Arbeitszone
WAS	Wohn- und Arbeitszone Schwaderhof
SPF	Spezialzone Färb
QBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
GR	Grünzone
GRS	Grünzone am Siedlungsrand

Überlagerte Zonen:

-----	Gestaltungsplangflicht
-----	Erschliessungsplangflicht
-----	Bestehender Sondernutzungsplan
-----	Lärmvorbelastetes Wohngebiet, ES III
-----	Gebiet mit Lärmschutzbestimmungen (§ 60 BNO)
-----	Zentrumsgegestaltung Dorfkern
-----	Ortsbildschutzbereich
-----	Gewässerraum (§ 30 BNO)
-----	Hochwassergefahrenzone 1 (§ 29 BNO)
-----	Wildtierkorridor AG-R15 (§ 24 BNO)

Schutzobjekte:

DF 1136	Gebäude kommunaler Substanzschutz
551.0.2	Gebäude kommunaler Volumenschutz
551.0.2	Parkanlagen mit Nr.
551.0.2	IVS 551.0.2, nationale Bedeutung, viel Substanz

Genehmigungsinhalt Kulturlandplan

Landwirtschaftszonen:

L	Landwirtschaftszone
---	---------------------

Überlagerte Schutz-zonen / Schutzobjekte:

LS	Landwirtschaftsschutzzone
-----	Kulturobjekte mit Nr.
-----	Gewässerraum (§ 30 BNO)
-----	Gewässerraum Bach eingetödet (gem. § 30 BNO)
-----	Freileitung
-----	Genehmigter Sondernutzungsplan (Erschliessungsplan EP oder Gestaltungsplan GP)
-----	Verzicht zur Umsetzung eines Gewässerraums bei Gewässern < 50 m. Jedoch gilt gem. § 30 BNO ein Bauzustand von 6.0 m sowie bei offenen Gewässern ein Pufferstreifen von 6.0 m gem. DZV und 3.0 m gem. ChemRV

Schutz-zonen / Objekte:

-----	Naturschutz-zonen / Objekte mit Nr.
-----	Naturschutz-zonen im Wald
-----	HF Einzelbaum
-----	EW Extensive Wiesen
-----	We Extensive Weiden
-----	FW Feuchtwiese
-----	H Hecke
-----	Te Weiher / Teich
-----	Finding

Orientierungsinhalt

-----	Vorranggebiet für landschaftliche Bauten
-----	Wald (Import AGIS 26.09.2022)
-----	Gewässer
-----	Bach
-----	Bach eingetödet
-----	Perimeter des Hallwilersee-Schutzdekretes vom 13. Mai 1986
-----	Aussichtspunkt
-----	kantonale Denkmalschutzobjekte
-----	Grundwasserschutz-zonen: 1 / 2, 2a, 2b / 3
-----	Wanderweg
-----	Freileitung
-----	Genehmigter Sondernutzungsplan (Erschliessungsplan EP oder Gestaltungsplan GP)
-----	Baugebietsgrenze
-----	Gebiet in Erwägung für Baupflicht gem. § 281 BauG
-----	Historische Verkehrswege
-----	IVS mit lokaler Bedeutung
-----	IVS mit regionaler Bedeutung
-----	IVS mit nationaler Bedeutung
-----	Tm Trockenmauer
-----	Ow Hochstammgarten
-----	FFF Fruchtfolgeflächen

Sondernutzungs-pläne (Beschlussdaten Regierungsrat)

[1]	Gestaltungsplan "Untere Wanne Süd" vom 3. Juli 2002
[2]	Gestaltungsplan "Färb" vom 7. Juni 2006
[3]	Erschliessungsplan "Zelgli-Gräfli" vom 2. Mai 2007
[4]	Gestaltungsplan "Goldene Wand" vom 17. Februar 2012
[5]	Gestaltungsplan "Areal Kobilhaus" vom 28. Juni 2012
[6]	Erschliessungsplan "Untere Wanne" vom 1. Juni 2015
[A]	Gestaltungsplangflicht "Hobacker"
[B]	Erschliessungsplangflicht "Untere Wanne Süd-Ost"

