

# Zonenplan

(1:8800)

Festsetzung durch die Gemeindeversammlung am 6. März 2014

Genehmigung durch die Baudirektion am 25. Juni 2015

BDV-Nr. 0978/15

## Kantonale Nutzungszonen

L Landwirtschaftszone

## Kommunale Festlegungen

K Kernzone

Z Zentrumszone

W2 30 zweigeschossige Wohnzone

W2 40 zweigeschossige Wohnzone

W3 60 dreigeschossige Wohnzone

mässig störendes Gewerbe zulässig

G I / G II Gewerbezone

Oe Zone für öffentliche Bauten

R Reservezone

Gestaltungsplanpflicht

F Freihaltezone

Sonderbauvorschriften

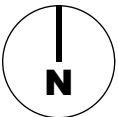
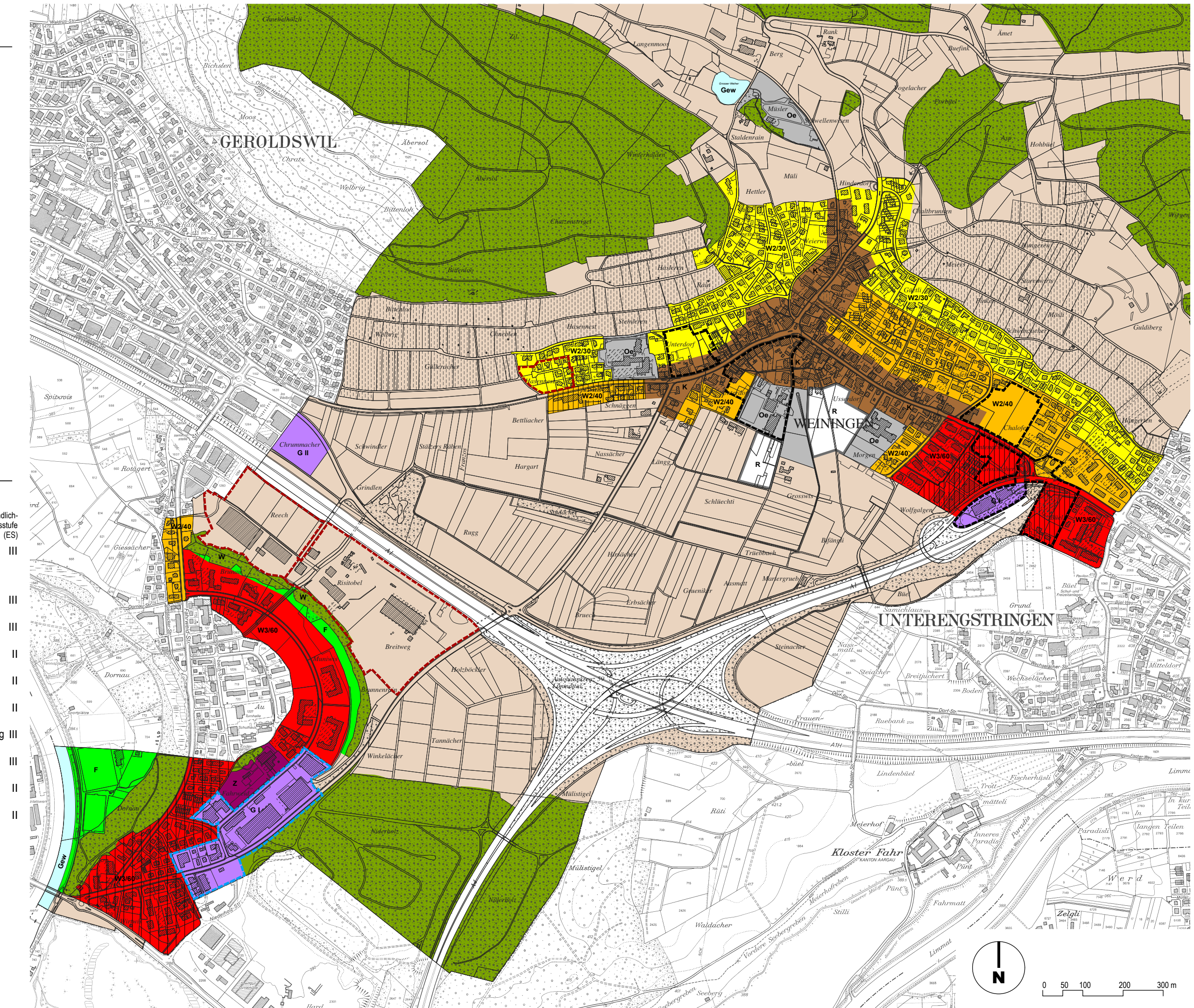
## Informative Inhalte

bestehender Gestaltungsplan

W Wald

Gew Gewässer

Empfindlichkeitsstufe (ES)



0 50 100 200 300 m

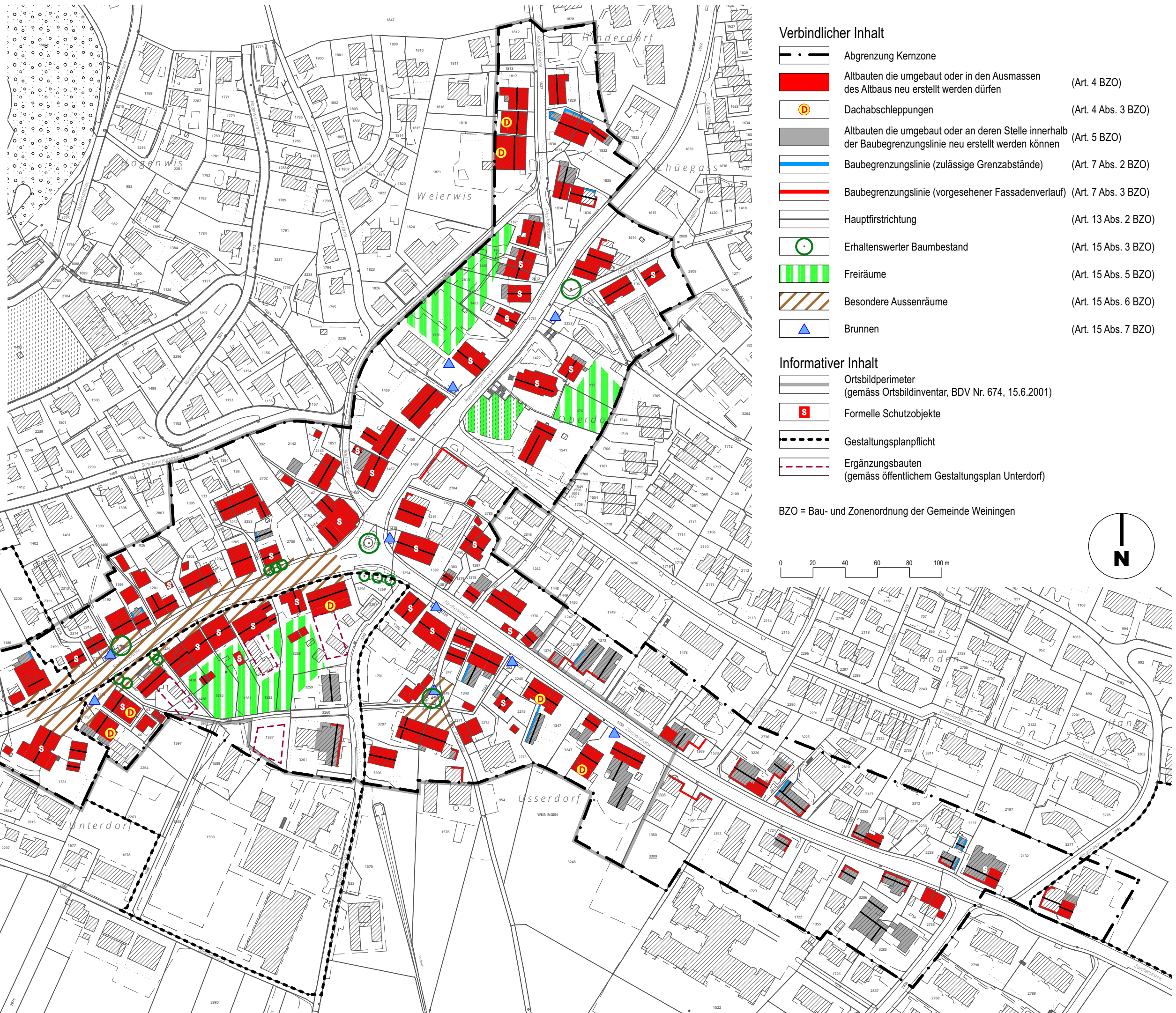
# Kernzonenplan

(1:2200)



Festsetzung durch die Gemeindeversammlung am 23. Juni 2022

Genehmigung durch die Baudirektion am 9. Mai 2023

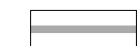

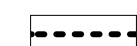

BDV-Nr. 0160/23



## Verbindlicher Inhalt

-  Abgrenzung Kernzone
-  Altbauten die umgebaut oder in den Ausmassen des Altbaus neu erstellt werden dürfen (Art. 4 BZO)
-  Dachabschleppungen (Art. 4 Abs. 3 BZO)
-  Altbauten die umgebaut oder an deren Stelle innerhalb der Baubegrenzungslinie neu erstellt werden können (Art. 5 BZO)
-  Baubegrenzungslinie (zulässige Grenzabstände) (Art. 7 Abs. 2 BZO)
-  Baubegrenzungslinie (vorgesehener Fassadenverlauf) (Art. 7 Abs. 3 BZO)
-  Hauptfirstrichtung (Art. 13 Abs. 2 BZO)
-  Erhaltenswerter Baumbestand (Art. 15 Abs. 3 BZO)
-  Freiräume (Art. 15 Abs. 5 BZO)
-  Besondere Aussenräume (Art. 15 Abs. 6 BZO)
-  Brunnen (Art. 15 Abs. 7 BZO)

## Informativer Inhalt

-  Ortsbildperimeter (gemäss Ortsbildinventar, BDV Nr. 674, 15.6.2001)
-  Formelle Schutzobjekte
-  Gestaltungsplanpflicht
-  Ergänzungsbauten (gemäss öffentlichem Gestaltungsplan Unterdorf)

BZO = Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Weiningen

