

Teilrevision BZO und Zonenplan Erholungszonen Leematten und Wisacher

Bau- und Zonenordnung (BZO)

Gemäss §§ 45 ff. PBG

Öffentliche Auflage vom 30. November 2018 bis 9. Februar 2019

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am:

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Gemeindepräsident:.....

Der Gemeindegeschreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am:

BDV Nr.:

Lesehilfe zur Synopse:

Standardtext: Bestehende Textpassagen
Gelb hervorgehoben: **Neuer Text, Änderungen und Ergänzungen**
Roter Text gestrichen: ~~Streichungen am bestehenden Text~~

Bearbeitung:

PLANAR AG für Raumentwicklung
Gutstrasse 73, 8055 Zürich
Tel 044 421 38 38
www.planar.ch, info@planar.ch

Marsilio Passaglia, MSc ETH Raumentwicklung und Infrastruktursysteme

BZO vom 26.09.1994	Geänderte BZO																								
8. Erholungszonen																									
<p>8.1 Grundmasse 1 Es gelten folgende Grundmasse:</p> <table border="1" data-bbox="129 402 887 596"> <thead> <tr> <th>Gebiet</th> <th>Gebäudehöhe</th> <th>Überbauungsziffer</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ea übrige Gebiete</td> <td>7.5 m</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>Ea Wisacher</td> <td>13.5 m</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>Eb</td> <td>4.0 m</td> <td>10%</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 Gegenüber Grundstücken, die in einer anderen Zone liegen, ist der Grenzabstand gemäss den dort geltenden Vorschriften einzuhalten.</p>	Gebiet	Gebäudehöhe	Überbauungsziffer	Ea übrige Gebiete	7.5 m	5%	Ea Wisacher	13.5 m	10%	Eb	4.0 m	10%	<p>8.1 Grundmasse 1 Es gelten folgende Grundmasse:</p> <table border="1" data-bbox="1135 384 1888 579"> <thead> <tr> <th>Gebiet</th> <th>Gebäudehöhe</th> <th>Überbauungsziffer</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ea übrige Gebiete</td> <td>7.5 m</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>Ea Wisacher</td> <td>13.5 m*</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>Eb</td> <td>4.0 m</td> <td>10%</td> </tr> </tbody> </table> <p>* Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie dürfen die Gebäudehöhe um max. 1.5 m überschreiten.</p> <p>2 Gegenüber Grundstücken, die in einer anderen Zone liegen, ist der Grenzabstand gemäss den dort geltenden Vorschriften einzuhalten.</p>	Gebiet	Gebäudehöhe	Überbauungsziffer	Ea übrige Gebiete	7.5 m	5%	Ea Wisacher	13.5 m*	10%	Eb	4.0 m	10%
Gebiet	Gebäudehöhe	Überbauungsziffer																							
Ea übrige Gebiete	7.5 m	5%																							
Ea Wisacher	13.5 m	10%																							
Eb	4.0 m	10%																							
Gebiet	Gebäudehöhe	Überbauungsziffer																							
Ea übrige Gebiete	7.5 m	5%																							
Ea Wisacher	13.5 m*	10%																							
Eb	4.0 m	10%																							
<p>8.2 Erholungszone Ea 1 In der Erholungszone Ea sind Gebäude und Anlagen, die dem Sport dienen, zulässig. 2 Bauten und Anlagen in der Erholungszone Leematten haben sich besonders gut ins Landschaftsbild einzuordnen.</p>	<p>8.2 Erholungszone Ea 1 In der Erholungszone Ea sind Gebäude und Anlagen, die dem Sport dienen, zulässig. 2 Bauten und Anlagen in der Erholungszone Leematten haben sich besonders gut ins Landschaftsbild einzuordnen. 2 Im Gebiet Wisacher ist zur Verbesserung der Verkehrssituation ein Mobilitätskonzept zu erstellen. Dieses hat für die gesamte Erholungszone Wisacher eine Verbesserung des Modalsplits zugunsten des Fuss- und Veloverkehrs anzustreben. Es hat darüber hinaus sicher zu stellen, dass der Anteil der mit dem ÖV anreisenden Nutzer von Neuanlagen mindestens 50% beträgt. 3 Über die im Zonenplan bezeichnete Fläche im Gebiet Wisacher ist ein Gestaltungsplan aufzustellen. Innerhalb dieser Fläche sind eine Surfanlage mit weiteren Sportnutzungen mit dazugehörigem Erholungspark zulässig. Mit dem Gestaltungsplan sind folgende Anforderungen zu sichern: - Schutz der angrenzenden Wohngebiete vor Lärmemissionen durch die Anlage, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Die massgeblichen Grenzwerte aus der Lärmschutzverordnung sind in jedem Fall einzuhalten. - Eine besonders gute Gestaltung der Parkanlage und der Bauten. Insbesondere ist die Einordnung in das Landschaftsbild am Siedlungsrand</p>																								

BZO vom 26.09.1994	Geänderte BZO
	<p>besonders gut zu lösen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Ein möglichst nachhaltiger Umgang mit den Ressourcen Boden, Energie und Wasser.- Die Vermeidung einer übermässigen Erwärmung der Umgebung und des Gestaltungsplanperimeters. <p>4 Für die Nutzungen der gesamten Erholungszone Wisacher sind maximal 450 öffentlich zugängliche Fahrzeugabstellplätze zulässig. In der Erholungszone kann ein Parkhaus erstellt werden, in dem maximal 300 dieser Abstellplätze zur Verfügung gestellt werden. Sämtliche Fahrzeugabstellplätze sind lenkungswirksam zu bewirtschaften.</p> <p>5 Flachdächer sind ökologisch wertvoll zu begrünen, soweit die Installation von Energiegewinnungsanlagen dies zulässt.</p>