

**ZONENPLAN**

1:5000

Antrag an die Gemeindeversammlung

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am

Namens der Gemeindeversammlung  
Der Präsident: Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am

Für die Baudirektion: BDV-Nr.

31114 - 6.2.2024

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

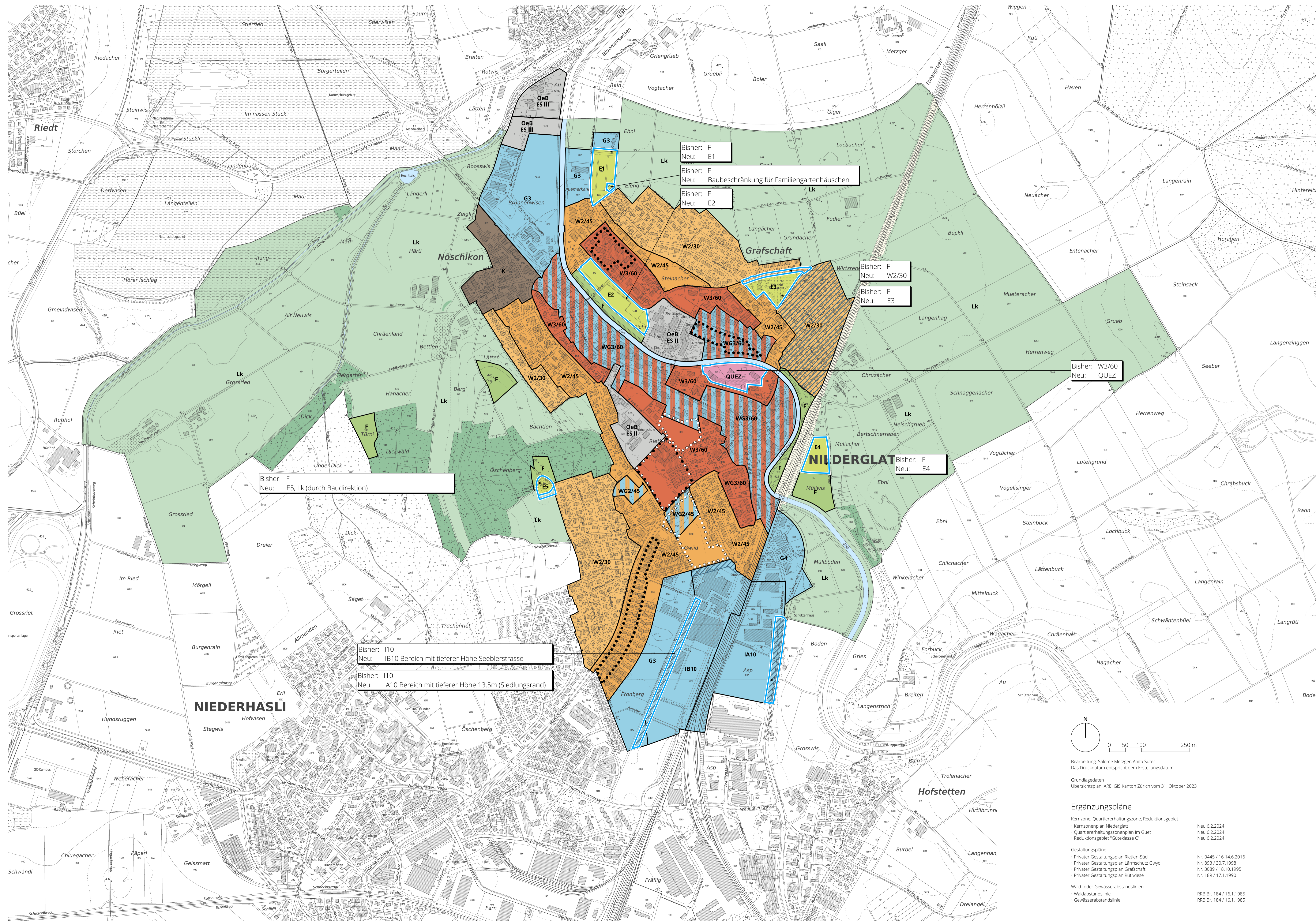
**Festlegungen**

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

Empfindlichkeitsstufe (ES)

**Informationsinhalte**

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



Bisher: F  
Neu: E5, Lk (durch Baudirektion)

Bisher: I10  
Neu: IB10 Bereich mit tieferer Höhe Seeblerstrasse

Bisher: I10  
Neu: IA10 Bereich mit tieferer Höhe 13.5m (Siedlungsrand)

Bisher: F  
Neu: E1

Bisher: F  
Neu: Baubeschränkung für Familiengartenhäuschen

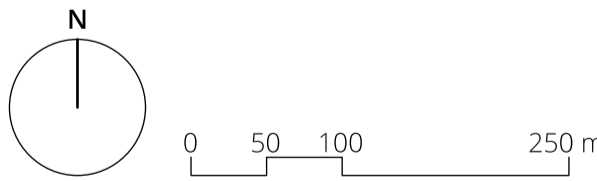
Bisher: F  
Neu: E2

Bisher: F  
Neu: W2/30

Bisher: F  
Neu: E3

Bisher: W3/60  
Neu: QUEZ

Bisher: F  
Neu: E4



Bearbeitung: Salome Metzger, Anita Suter  
Das Druckdatum entspricht dem Erstellungsdatum.  
Grundlagendaten  
Übersichtsplan: ARE, GIS Kanton Zürich vom 31. Oktober 2023

**Ergänzungspläne**  
Kernzone, Quartiererhaltungszone, Reduktionsgebiet  
Kernzoneplan Niederglatt  
Quartiererhaltungszoneplan im Guet  
Reduktionsgebiet "Guteklasse C"  
Neu 6.2.2024  
Neu 6.2.2024  
Neu 6.2.2024

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

Wald- oder Gewässerabstandslinien  
Waldabstandslinie  
Gewässerabstandslinie  
RRB Br. 184 / 16.1.1985  
RRB Br. 184 / 16.1.1985