Gemeinde
Wangen-Brüttisellen

Kanton Zürich
Gemeinde Wangen-Brüttisellen

Zonenplan

(vom 5. November 2013, in der rechtskräftigen Fassung vom 9. August 2019)

1 : 5000

Fassung vom 9.8.2019 (Rechtskraft)

Dokument: 27402_064_200910_ZP.vwx
Grundbasis: 27402_064_1_201cm2_ZPRH
Grundlage: 27402_058_110321_Grundlagen_aus_dem_Gis Uebersichtsplan Kanton Zürich, 1:5000, 2010 27402_058_121203_AV

Legende

Grundnutzung

	Empfindlichkeitsstufe
Kernzone A Brüttisellen	III
Kernzone B Brüttisellen	III
Kernzone A Wangen	III
Kernzone B Wangen	III
Quartiererhaltungszone	II
Wohnzone 2-geschossig 30%	II
Wohnzone 2-geschossig 30%, Hanglage	II
Wohnzone 2-geschossig 50%	II
Wohnzone 3-geschossig 60%	II
Wohnzone 2 mit Gewerbeerleichterung 50%	III
Wohnzone 3 mit Gewerbeerleichterung 60%	III
Zentrumszone 4-geschossig 130%	III
Gewerbezone G4	III
Gewerbezone G5	III
Gewerbezone G6	III
Zone für öffentliche Bauten	II
Zone für öffentliche Bauten Infrastruktur	IV
Freihaltezone	III
Freihaltezone "Fischzucht"	III
Erholungszone Familiengärten	III
Erholungszone Sportanlagen	III
Reservezone	
Landwirtschaftszone	
Wald	
Waldabstandslinie	

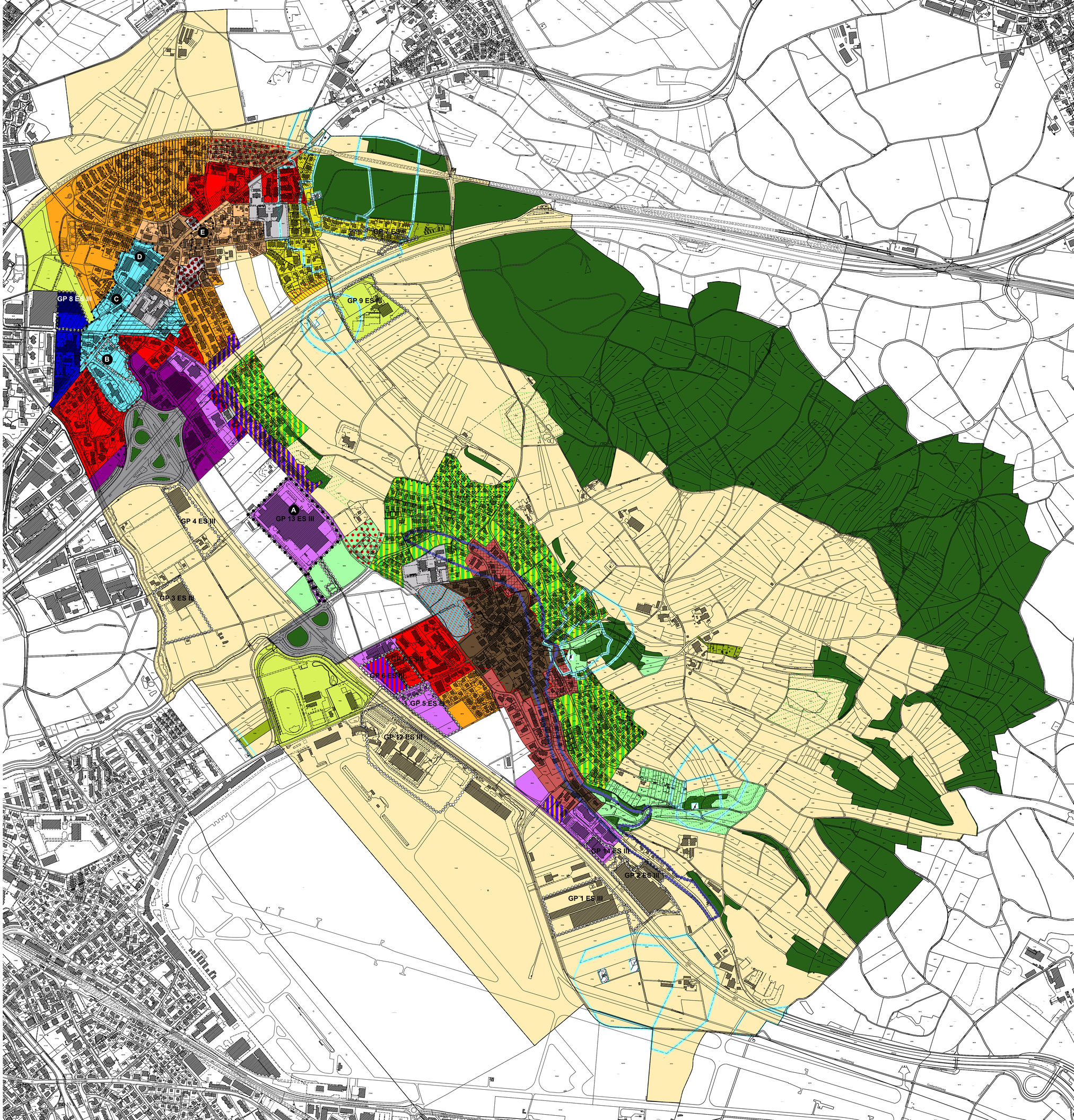
Überlagernde Festlegungen

- Gebiet mit Sonderbauvorschriften*
- Gebiet mit Mindestanteil Wohnen und Arbeiten
- Hochhausgebiet*
- Wohnzone: mässig störendes Gewerbe zulässig (Teile W3 60% u. W2 30 %
- Gebiet mit spez. Dachformen, Art. 12 Abs. 2 BZO (Teile KB Wangen)
- Gestaltungsplan ES II
- Gestaltungsplan ES III
- Gestaltungsplanpflicht Gebiete A - E
- Ortsbildschutz gemäss Art. 5 Abs. 3 BZO
- Naturschutzgebiet: Details siehe Spezialvorschriften vom 16.7.53, 8.7.85, 6.3.89 bzw. ZP1970
- Aussichtsschutz gemäss Art. 35 Abs 1 a) BZO (Fasnachtbuck)
- Aussichtsschutz gemäss Art. 35 Abs. 1b) und c) BZO (Sonnhalde / Girhaldenweg und Hagenbuchenweg / Chilerai)

*vgl. Ergänzungsplan Hochhäuser und Sonderbauvorschriften Flamingoareal / Birkenstrasse

Lärmvorbelastung

- Höhereinstufung gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV (Teil Wygarte, Teil Girhalde, Teil Schüracher)
- Höhereinstufung gemäss Art. 43 Abs. 1 LSV (Gsellhof, Gemeindewerke)
- Tiefereinstufung gemäss Art.43 Abs.1 LSV (Dörfli, Friedhof)
- keine Zuordnung Lärm ES (Freihaltezone "Fischzucht")

Grundwasserschutz

- Schutzzone S I
- Schutzzone S II
- Schutzzone S III
- **Grundwassergefahrenzone:** Bei Bauten und Anlagen in diesem Gebiet sind die hydrogeologischen Verhältnisse von Bedeutung (Hinweis: Die Grundwassergefahrenzone im Gebiet Brüttisellen ist nicht dargestellt.)