

Revision Richtplanung

Siedlungs- und Landschaftsplan

1:5'000

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 22.3.2010

Namens der Gemeindeversammlung
Der Präsident: Die Schreiberin:

Von der Baudirektion genehmigt am
Für die Baudirektion

Suter • von Känel • Wild • AG
Orts- und Regionalplaner FSU s.a.
Baumackerstr. 42 Postfach 8050 Zürich
Telefon 044 315 13 90 Fax 044 315 13 99 info@skw.ch 31019 - 27.9.2010

Festlegungen:

Übergeordnete Festlegungen

- Siedlung**
- Begrenzung Siedlungsgebiet gemäss kantонаlem Richtplan 1995 / 2004
 - Siedlungsgebiet niedrige Dichte
 - Arbeitsplatzgebiet
- Landschaft**
- Naturschutzgebiet
 - Landschaftsgebiet und Landschafts-Förderungsgebiet
 - Ökologische Vernetzung
 - Aussichtspunkt

Kommunale Festlegungen

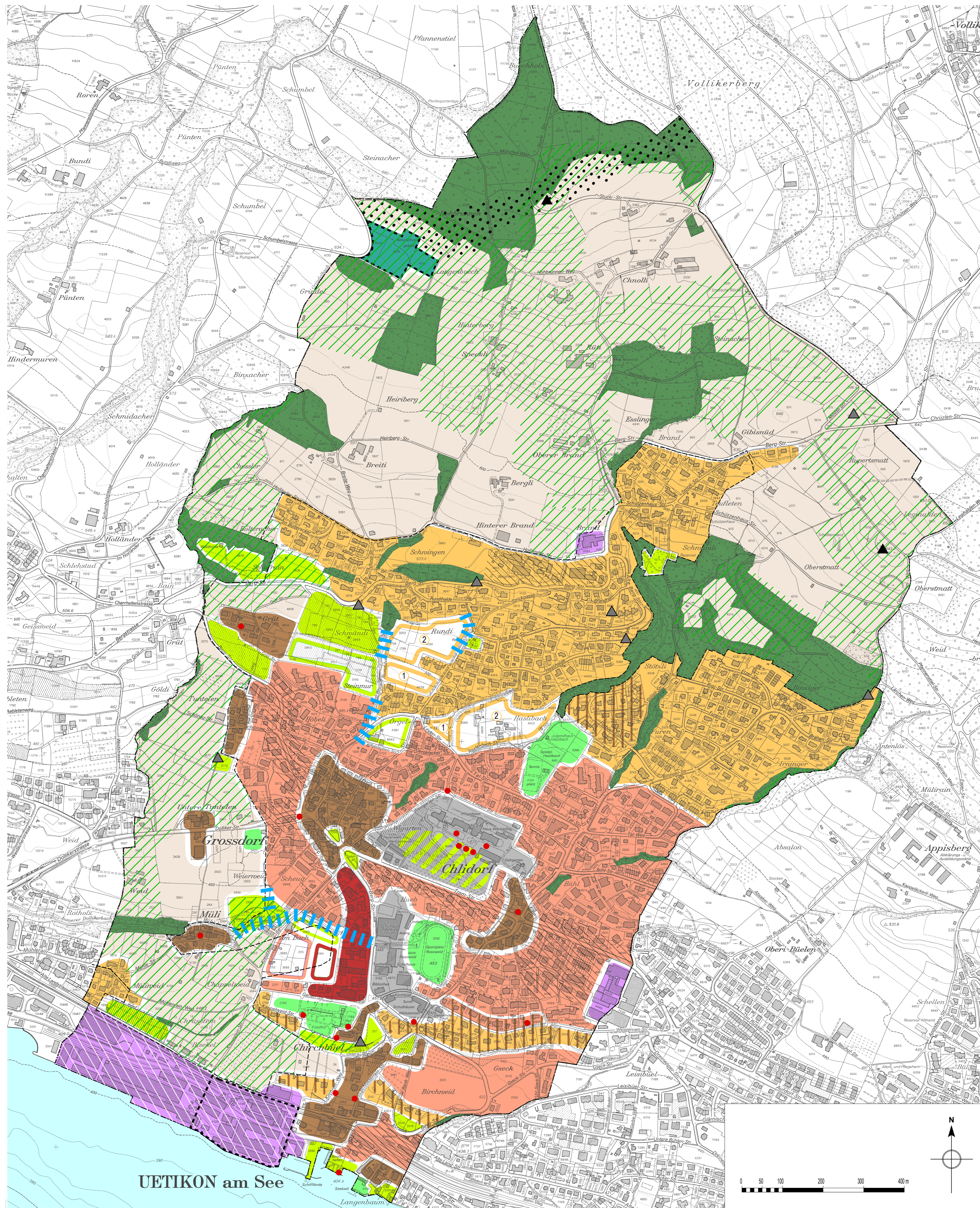
- Siedlung**
- Ortsbildschutzgebiet
 - Wohngebiet mittlere Dichte
 - Wohngebiet mit Strukturhaltung
 - Wohngebiet mit Mischungszentrum (mässig störende Betriebe)
 - Zentrumsgebiet
 - Arbeitsgebiet
 - Gebiet mit besonderen öffentlichen Interessen
 - Gebiet mit hohem Anteil öffentlicher Bauten
 - Erholungsgebiet
 - Reservegebiet Nutzungspriorität Wohngebiet niedrige Dichte
 - Reservegebiet Nutzungspriorität Wohngebiet mittlere Dichte
 - Reservegebiet Nutzungspriorität Zentrumsgebiet
 - Reservegebiet Nutzungspriorität Freizeitsgebiet

Landschaft

- Freizeitsgebiet
- Aufwertungs- und Vernetzungsgebiet (ausserhalb Baugebiet)
- Markanter Einzelbaum im Siedlungsgebiet
- Bachausbau / Bachöffnung (Hochwasserschutz und Ökologie)
- Aussichtsschutz

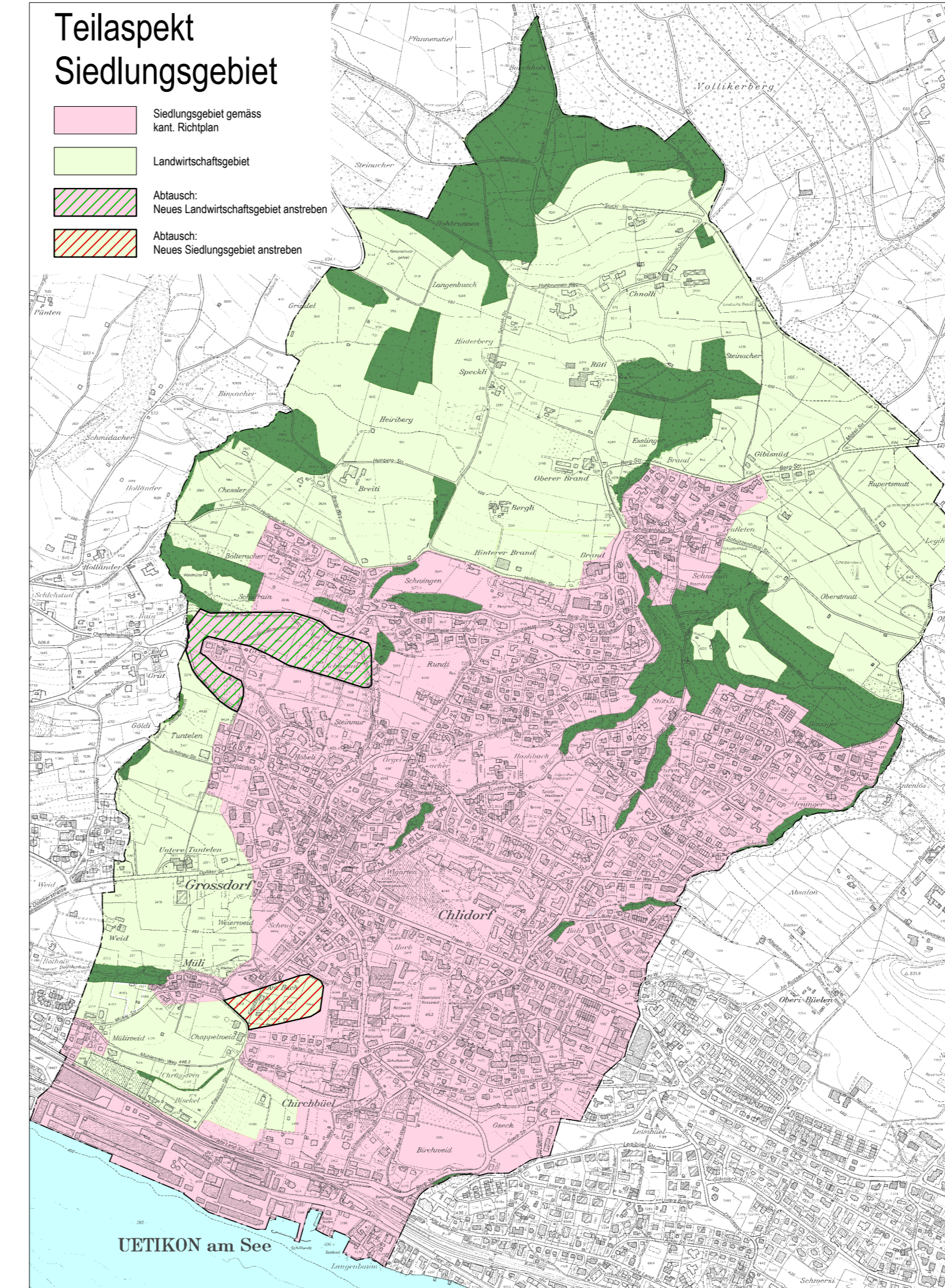
Information

- Gemeindegrenze
- Wald
- Gewässer



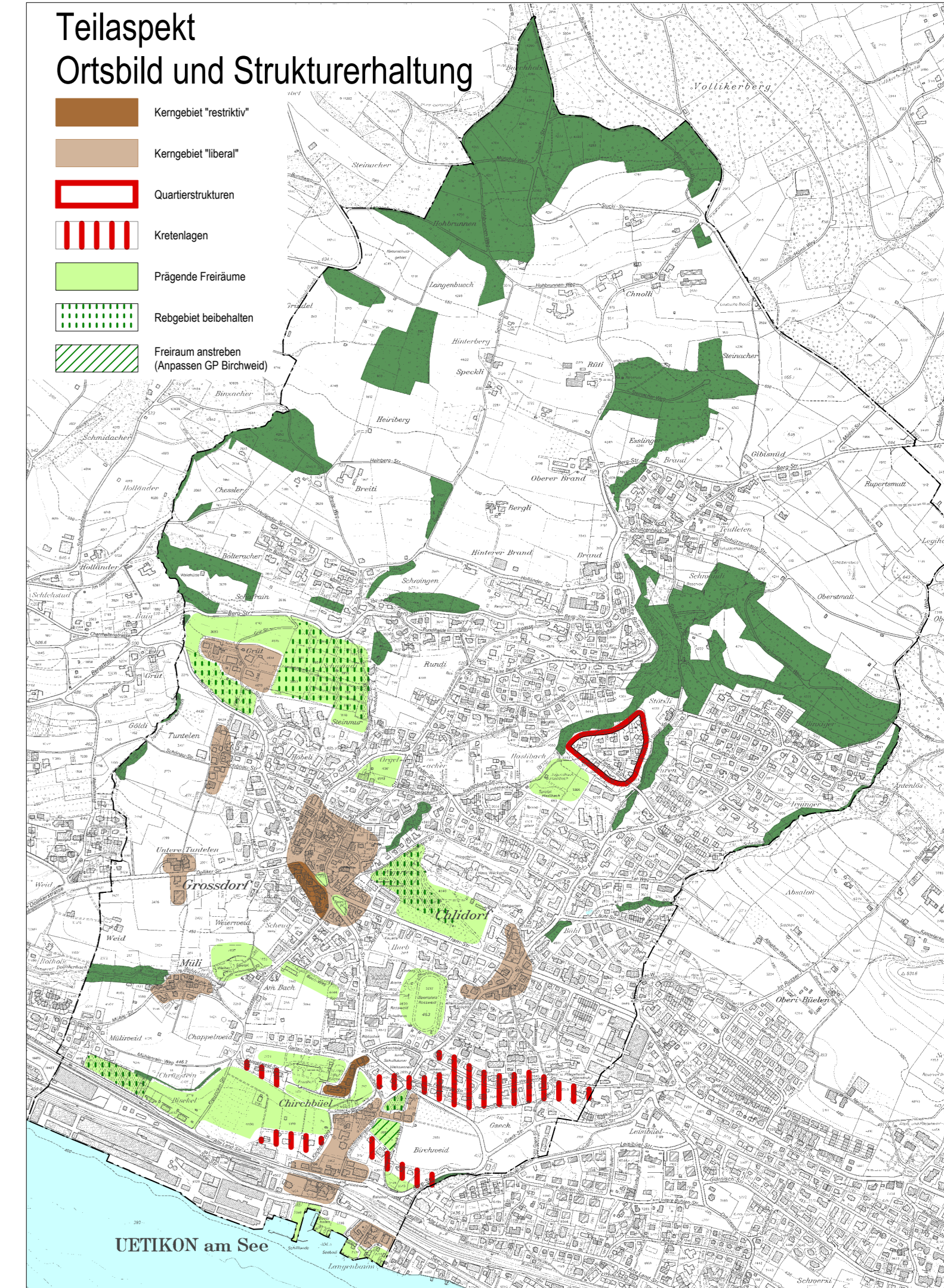
Teilaspekt Siedlungsgebiet

- Siedlungsgebiet gemäss kant. Richtplan
- Landschaftsgebiet
- Abtausch: Neues Landschaftsgebiet anstreben
- Abtausch: Neues Siedlungsgebiet anstreben



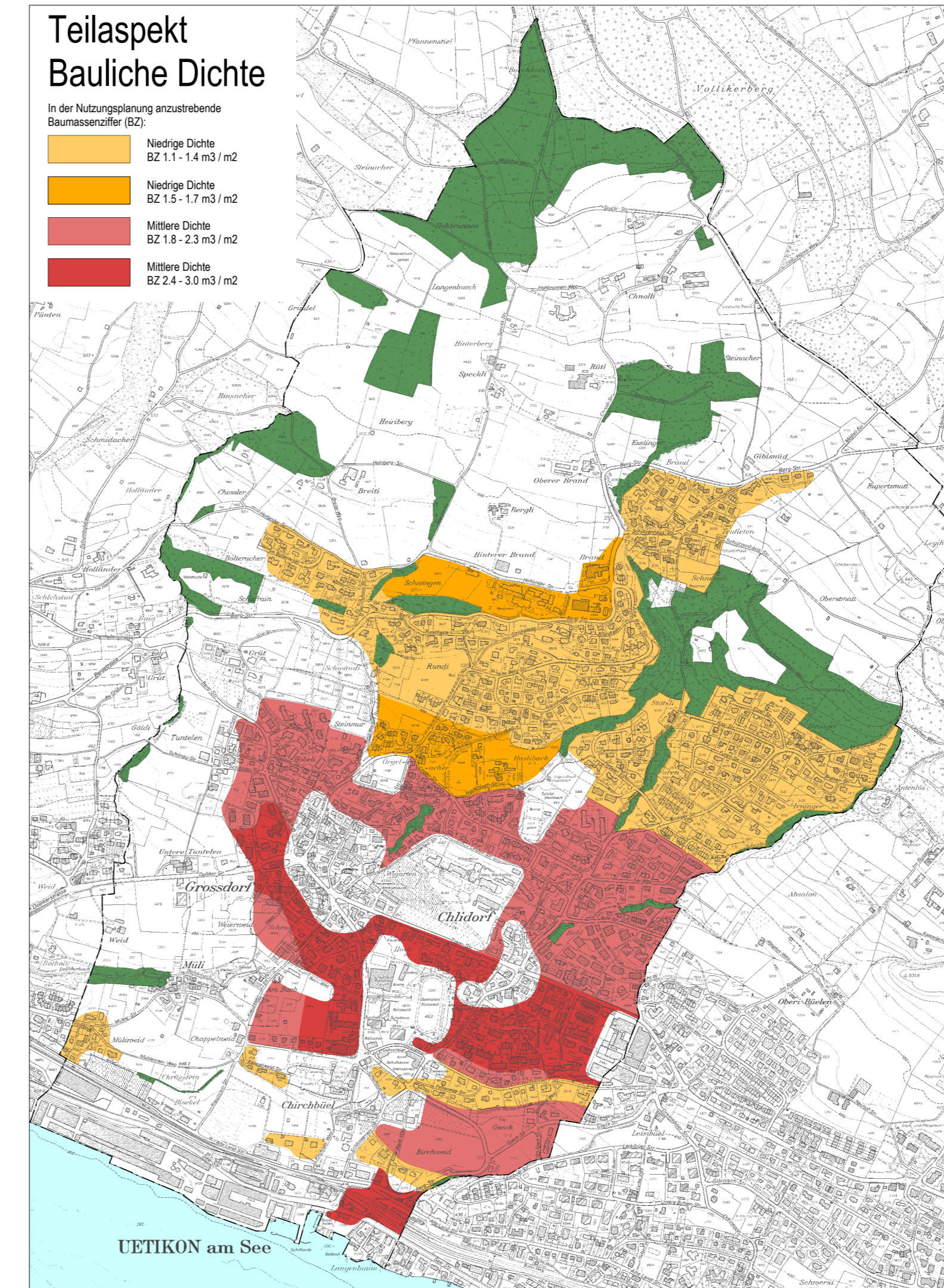
Teilaspekt Ortsbild und Strukturhaltung

- Kerngebiet "testrück"
- Kerngebiet "borar"
- Quartierstrukturen
- Krietenlagen
- Prägendes Freiraum
- Rahgebiet beibehalten
- Freiraum anstreben (Prozess 02/Bachweid)



Teilaspekt Bauliche Dichte

- In der Nutzungsplanung anzuwendende Baumassenziffer (BZ)
- Niedrige Dichte BZ 1.1 - 1.4 m³/m²
 - Niedrige Dichte BZ 1.1 - 1.3 m³/m²
 - Mittlere Dichte BZ 1.9 - 2.3 m³/m²
 - Mittlere Dichte BZ 2.4 - 3.0 m³/m²



Teilaspekt Ökologische Vernetzung

- Öffentliche Gewässer
- Bäche eingedolt
- Bachausbau
- Markanter Einzelbaum innerhalb Siedlungsgebiet
- Aufwertungsgebiete gemäss Naturnetz Planmässl
- Vernetzungsgebiete gemäss Naturnetz Planmässl
- Wertvolle Naturräume Nr. 1-7
- Ökologische Vernetzung (übergeordnete Festlegung)

