

Bau- und Zonenordnung  
**Zonenplan**

Situation: 1:5'000

**Teilrevision Bau- und Zonenordnung**

**Festsetzung durch den Gemeinderat am 07.12.2020**

Ratspräsident

Ratssekretär




**Genehmigung durch die Baudirektion  
Verfügung Nr. 0534 / 21 vom 09.07.2021**



**Verfasser:** asa AG, Spinnereistrasse 29, 8640 Rapperswil-Jona

Plan Nr.	Bearbeiter	Datum Druck	Erstellungsdatum	Grundlagendaten
1769_2	ms/r/dr	24.11.2021	24.11.2021	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis © Amtliche Vermessung
	Freigabe:			

**Festlegungen**

- Kernzonen**
  - K1 Kernzone Opfikon | ES III
  - K2 Kernzone Oberhausen | ES III
- Zentrumszonen Schaffhauserstrasse (maximaler Wohnanteil in %) gemäss Art.10 Abs.2 BZO**
  - Z4 Zentrumzone 4-geschossig | AZ 130% | ES III
  - Z5 Zentrumzone 5-geschossig | AZ 130% | ES III
  - Z6 Zentrumzone 6-geschossig | AZ 150% | ES III
  - Z6g Zentrumzone Bahnhof Glattbrugg | AZ 200% | ES III
- Zentrumszone Arbeitsplatzgebiet**
  - ZA Zentrumzone Arbeitsplatzgebiet | BZ 10m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> | ES III
- Wohnzonen**
  - W2 Wohnzone 2-geschossig, locker | AZ 30% | ES II
  - W2d Wohnzone 2-geschossig, dicht | AZ 40% | ES II
  - W3 Wohnzone 3-geschossig | AZ 65% | ES II
  - W4 Wohnzone 4-geschossig | AZ 85% | ES II
- Wohnzonen mit Gewerbeanteil**
  - WG3 Wohnzone mit Gewerbeanteil 3-geschossig | AZ 50% | ES III
  - WG4 Wohnzone mit Gewerbeanteil 4-geschossig, locker | AZ 75% | ES III
  - WG4d Wohnzone mit Gewerbeanteil 4-geschossig, dicht | AZ 100% | ES III
- Wohn- und Gewerbezone Glattpark**
  - WG5 Wohn- und Gewerbezone 3-geschossig (Glattpark) | AZ 40% | ES III
  - WG4g Wohn- und Gewerbezone 4-geschossig (Glattpark) | AZ 65% | ES III
  - WG5g Wohn- und Gewerbezone 5-geschossig (Glattpark) | AZ 80% | ES III
- Gewerbezone Arbeitsplatzgebiete**
  - GA1 Gewerbezone Arbeitsplatzgebiet | BZ 4m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> | ES III
  - GA2 Gewerbezone Arbeitsplatzgebiet | BZ 7m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> | ES III
- Industriezonen**
  - If Industrie Flughafen | ES IV
  - Iop Industrie Glattpark | BZ 4m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> | ES III
- Zonen für öffentliche Bauten**
  - OeB Zone für öffentliche Bauten | ES II
- Freizeit- und Erholungszone**
  - F Freizeitzone
  - E1 Erholungszone Spielplätze
  - E2 Erholungszone Familiengärten / Freizeitanlagen
  - E3 Erholungszone Sportanlagen (ES II gilt nur für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen nach Art.2 Abs.6 LSV)
  - E4 Erholungszone, andere Anlagen
- übrige Zonen**
  - LW Landwirtschaftzone (kommunal)
  - R Reservezone

**überlagernde Festlegungen**

- mässig störendes Gewerbe zulässig, ES III
- Sonderbauvorschriften
- Gestaltungsplanpflicht
- Immissionen Höhereinstufung gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV in ES III

**Informationsinhalte**

- Gestaltungspläne
- Landwirtschaftszone (kantonal)
- Wald
- Gewässer

**Übersicht Gestaltungspläne**

- GP01: Privater GP Oberhausen-Glattwiesen vom 14. Juni 1989
- GP02: Privater GP Marktplatz West vom 12. Juli 1995
- GP03: Privater GP Rietgrabenhang vom 26. Juli 1995
- GP04: Privater GP Fallwiesenstrasse vom 27. Februar 1998
- GP05: Privater GP Mettlen vom 28. Juli 2000
- GP06: Privater GP Marktplatz Ost vom 19. Februar 2002
- GP07: Privater GP Böschwiesen vom 22. Mai 2003
- GP08: Öffentlicher GP N11 Nord vom 6. Februar 2004
- GP09: Privater GP Bubenholz vom 3. April 2009
- GP10: Privater GP Rietgrabenstrasse 84 vom 13. April 2010
- GP11: Privater GP Zunwiesen vom 13. Januar 2011
- GP12: Privater GP Fallwiesen vom 3. Mai 2016

**Übersicht Ergänzungspläne**

- Ergänzungspläne gemäss BZO (nicht auf Zonenplan vermerkt)
- E01: Kernzonenplan Oberhausen vom 10. Juni 1987
- E02: Parkplatz Reduktionsgebiete vom 15. März 2000
- E03: Aussichtsschutzplan vom 15. März 2000
- E04: Kernzonenplan Opfikon vom 16. Januar 2003
- E05: Gewässerabstandslinien und Waldabstandslinien vom 06. Oktober 2011

ZH-Übersichtsplan © Amt für Raumentwicklung

