



Zonenplan Siedlung (Teilplan A)

Bauzonen, Nichtbauzonen sowie überlagernde Zonen und Festlegungen

Situationsplan 1:4'000

Nachführungsplan
Stand: 28. April 2023
orientierendes Dokument

RRB Nr. / RRB-Datum	Planung
2018 - 1422 vom 18. September 2018	QP Parzellennummer 719
2019 - 1521 vom 12. November 2019	QP Dytchwil Ost
2021 - 309 vom 23. März 2021	Mutation Parzelle 2122
2022 - 913 vom 7. Juni 2022	QP Spenglerpark
2022 - 1852 vom 20. Dezember 2022	Mutation Schutz- und Schutzzonen

LEGENDE

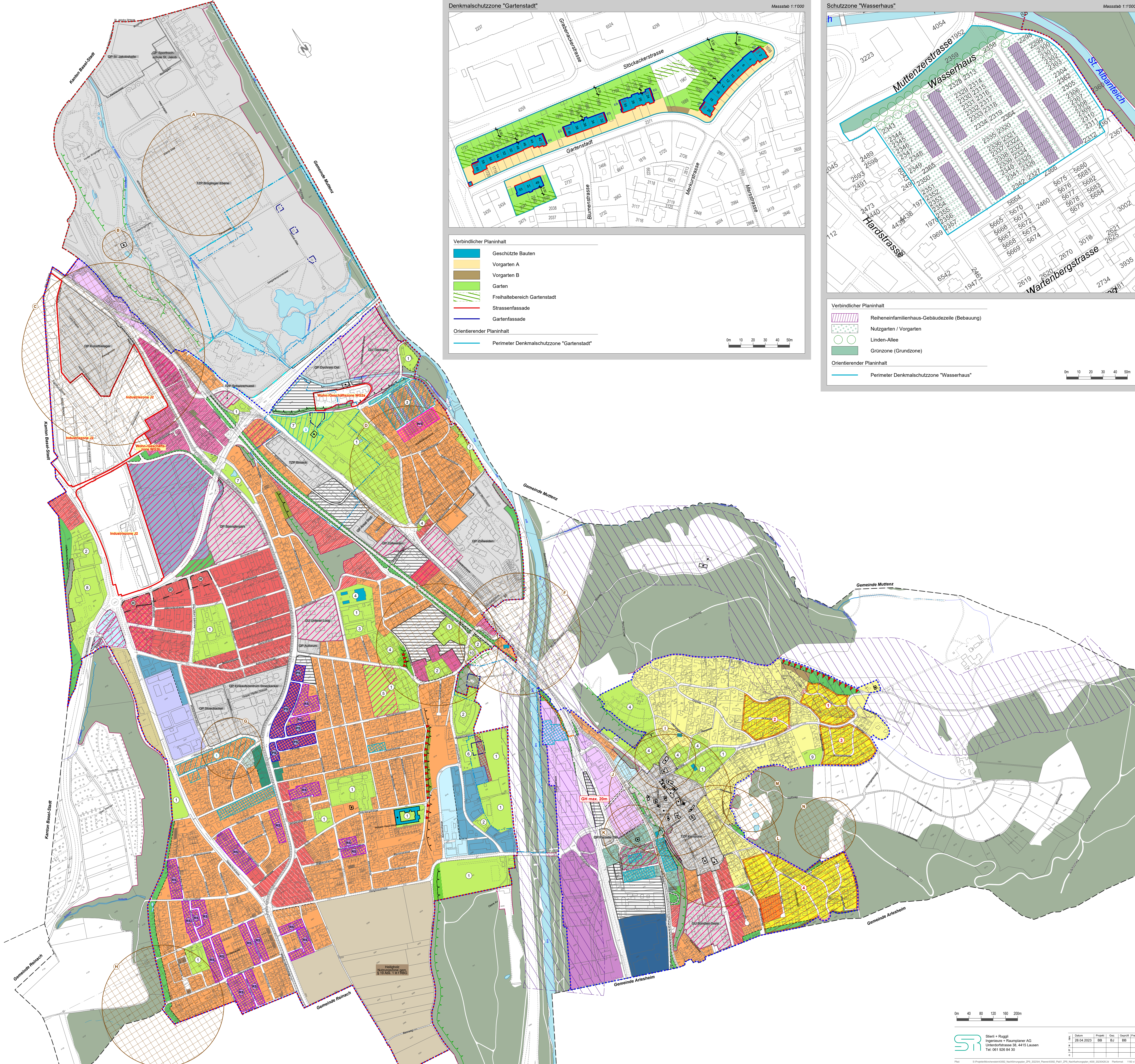
Verbindlicher Planinhalt	
	Wohnzone, 1-geschossig, a
	Wohnzone, 1-geschossig, b
	Wohnzone, 2-geschossig, a
	Wohnzone, 2-geschossig, b
	Wohnzone, 3-geschossig
	Wohnzone, 4-geschossig
	Wohn- und Geschäftszone, 2-geschossig, wenig störend
	Wohn- und Geschäftszone, 3-geschossig, wenig störend
	Wohn- und Geschäftszone, 3-geschossig, mässig störend
	Wohn- und Geschäftszone, 4-geschossig, mässig störend
	Zentrumszone, 3-geschossig, a
	Zentrumszone, 3-geschossig, b (Gstad)
	Zentrumszone, 4-geschossig
	Gewerbezone, 10 m Gebäudehöhe
	Gewerbezone, 12 m Gebäudehöhe
	Gewerbezone, 15 m Gebäudehöhe
	Gewerbezone, 25 m Gebäudehöhe
	Gewerbezone, 30 m Gebäudehöhe
	Industriezone, 20 m Gebäudehöhe
	Industriezone, 25 m Gebäudehöhe
	Zone für öffentliche Werke und Anlagen
	Zweckbestimmung der Anlage gemäss Aufzählung
	6 Werkhof (LES III)
	7 Freizeitanlage, Grünanlagen
	8 Motorfahrzeuggründung (LES III)
	9 Reservoir (LES III)
	10 Parkierung (LES III)
	1 Schule, Kultur, Sport, Freizeit (LES II)
	2 Heim (Altenheim, Behindertenheim, Asylheim etc.), Spital (LES II)
	3 Betriebs-Abwechslungen (LES II)
	4 Kirchliche Institutionen, Friedhof (LES II)
	5 Gemeindeverwaltung (LES II)
	Zone mit Quartierplan-Pflicht
	Maximale Gebäudehöhe 20 m (Zone mit Quartierplan-Pflicht)
	Spezialzone Reitplatz Höhenweg
	Spezialzone für private Spiel- und Sportanlagen

Nichtbauzonen	
	Grünzone
	Nutzungszone nach § 19 Abs. 1 lit. f RBG
	Naturschutzzone

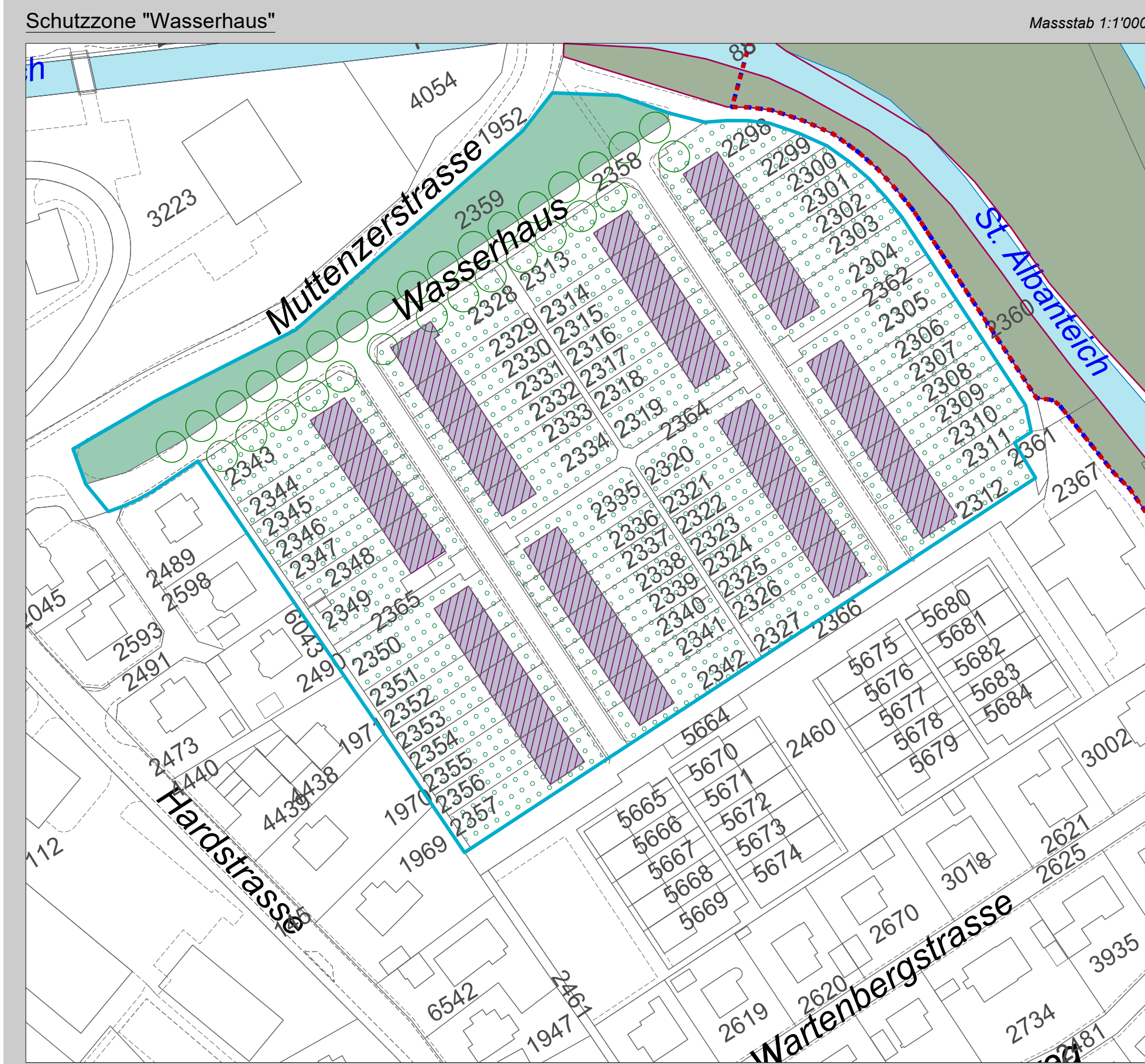
Überlagernde Zonen und Festlegungen

	Einzelerschutzobjekte
	Denkmalschutzzone
	1 Gartenstadt
	2 Wasserhaus
	3 Park Villa Clinger
	Ortsbildschonzone
	Gestaltungsvorschriften "Reiheneinfamilienhaus-Siedlungen"
	Gestaltungsvorschriften "Parksiedlung"
	Gestaltungsvorschriften "Wasserhaus Süd"
	Verzicht auf Gewässerraum
	Erhaltenswerte Grünflächen und Gehölze
	Niederterrassenböschung
	Aussichtsschutzzone
	Empfindlichkeitsstufe III (Aufstufung gem. Art. 43 Abs. 2 LSV)
	Übrige Lärm-Empfindlichkeitsstufen sind im Zonenreglement Siedlung festgelegt
	Änderungen Zonenfestlegung (zw. Beschlussfassung EGV / Genehmigung Regierungsrat) aufgrund RRB Nr. 1083 vom 15. August 2017, bisherige Zonenfestlegung vgl. Eintrag im Plan

Orientierender Planinhalt	
	Perimeter Zonenplan Siedlung
	Nicht parzellenscharfe Zonenabgrenzung
	Eignungsgebiet für Arealentwicklungen
	Archäologische Verdachtsflächen
	Lage und Perimeter der Verdachtsflächen gemäss Angaben der Kantonsarchäologie
	Geschütztes Kulturobjekt (kantonaler Denkmalschutz)
	Rechtskräftige Quartierpläne (QP), Teilzonenpläne (TZP) sowie altrechtliche Gesamtüberbauungen (GU)
	Gebiete mit ausgeführten Baulandumlegungen
	1) Höhenregime Kapitel 21 im RRB, 3) Schuttschicht, 4) im Höhenregime
	Erdgashochdruckleitung mit Sicherheitskorridor (beidseitig 130 m)
	Niederterrassenböschung (wasserhalt. Geltungsbereich der Zonenfestlegungen)
	Waldareal
	Statische Waldgrenzen
	Gewässer offen / eingedolt
	Grundwasserschutzzonen
	1) Schutzzone S1
	2) Schutzzone S2
	3) Schutzzone S3
	Kantons- / Gemeindegrenze



Verbindlicher Planinhalt	
	Geschützte Bauten
	Vorgarten A
	Vorgarten B
	Garten
	Freihaltebereich Gartenstadt
	Strassenfassade
	Gartenfassade
Orientierender Planinhalt	
	Perimeter Denkmalschutzzone "Gartenstadt"



Verbindlicher Planinhalt	
	Reiheneinfamilienhaus-Gebäudezeile (Bebauung)
	Nutzgarten / Vorgarten
	Linden-Allee
	Grünzone (Grundzone)
Orientierender Planinhalt	
	Perimeter Denkmalschutzzone "Wasserhaus"

